53/22
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung	
0	1
Eing.	12. OKT. 2017
Fachführung	
Bearbeitung	
Frau/Herr	Tombay

12.10.2017, schü ☎ 96542

e-Heile
Me

Deckblatt für die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße – Am Hülserhof

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt seit vielen Jahren brach. Die vorgelegte Planung soll den Fachmarktstandort Nord, entlang der Theodorstraße mit einem weiteren Bau- und Gartenfachmarkt (weitere 19.000 m² Verkaufsfläche) stärken und mit einem 15-geschossigen Bürogebäude, dem zwei 7-geschossige Baukörper zur Seite gestellt sind, ergänzen.

In unmittelbarer oder direkter Nachbarschaft zu dem Plangebiet mit ca. 5 ha bestehen bereits Autohäuser, ein Bau- und Gartenmarkt, ein Baustoffhande ein Gartenfachmarkt, ein Küchenfachmarkt und zukünftig drei neue Möbelfachmärkte.

Im südlichen Teil des Plangebietes an der Theodorstraße ist vorgesehen ein Hochpunkt mit einem 15- geschossigen und zwei 7-geschossigen Gebäuden zu errichten, die mit niedrigeren Zwischentrakten miteinander verbunden sind.

Vorgesehen ist außerdem von der Kreuzung Theodorstraße / Am Hülserhof bis zur Erschließungsstraße „Am Gut Heiligendonk“ einen Fuß- und Radweg zu bauen.

**Amt 61/12, Stadtplanungsamt
Herrn Tomberg**

Nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Brune

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße Am Hülserhof gemäß § 4 (1) und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen

(Gebiet zwischen der Theodorstraße, der Straße „Am Hülserhof“ und etwa der Straße „Zum Gut Heiligendonk“)

Stand vom 30.08.2017

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/007 Theodorstraße – Am Hülserhof, Stadtbezirk 6, Stadtteil Rath
- Gliederung des zu erstellenden Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB
- Gliederungsvorschlag für die zu erstellende Stellungnahme
- Bebauungsplan Vorentwurf, Datum unbekannt und ohne Maßstab

Lärm

Das Plangebiet ist im Westen durch die Bundesautobahn A52 und im Süden durch die Theodorstraße hohen Dauerschallpegeln ausgesetzt.

Passiver Schallschutz ist nur bedingt geeignet die Lärmschutzbelange, gerade bezüglich der Kommunikationsstörung in Innenräumen, ausreichend Rechnung zu tragen, was insbesondere für die an der Theodorstraße geplanten Bürohochhäuser gilt. Die für den passiven Schallschutz ergriffenen Maßnahmen widersprechen oftmals der für ein gesundes Raumklima notwendigen Luftwechselrate, da ein Öffnen der Fenster bei Anwesenheit dem Aspekt des Lärmschutzes entgegensteht. Daher sollte in diesen Räumen dafür Sorge getragen werden, dass die notwendige Luftwechselrate auch dann erreicht wird, wenn die Fenster geschlossen sind und dies unabhängig von der Nutzung der Räume.

Lufthygiene

Wenn ein Anschluss der zwei Baufelder an das städtische Fernwärmenetz möglich ist, sollte diese klimafreundliche Möglichkeit die Gebäude zu beheizen aus gesundheitspräventiver Sicht bevorzugt werden. Durch den Fernwärmeanschluss würde kein weiterer Emittent in das Gebiet kommen, in dem schon durch die Emissionen aus dem Straßenverkehr die Luft erheblich belastet ist. Darüber hinaus wäre auch eine Klimatisierung der Bürohochhäuser mit dem Fernwärmeanschluss emissionsfrei zu verwirklichen, was insbesondere in den freistehenden hohen Gebäuden und der gegebenenfalls Lärmsituation geboten erscheint.

Elektromagnetische Felder

Aus Gründen der Minimierung von vermeidbaren Umwelteinflüssen (hier elektromagnetische Strahlung) auf die Bevölkerung (ALARA-Prinzip) sollte auf die an der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Hochspannungsfreileitung geachtet werden.

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind in Nachbarschaft zu Aufenthaltsräumen die Bestimmungen der 26.

Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1

(Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BlmSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV über Hinweise zur Durchführung der 26. BlmSchV¹ sind bei Umspannanlagen/Unterwerken Mindestabstände von 5 Metern erforderlich.

Grundsätzlich sollte die Belastung der Bevölkerung durch vermeidbare Umwelteinflüsse (hier: elektromagnetische Strahlung) so gering wie möglich gehalten werden. Daher sind die Standorte der Umspannwerke in den Bebauungsplan einzuzeichnen.

Gesunde Mobilität

Um die Nutzung des Fahrrades für den Weg zur Arbeit durch die im Plangebiet arbeitende Bevölkerung zu fördern, sollten bei der Gestaltung der Gebäude auch Abstellmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Die Notwendigkeit, solche Abstellplätze für Fahrräder einzurichten ergibt sich nicht nur aus dem Bemühen diese Verkehrsteilnehmer mehr zu berücksichtigen, sondern auch aus §9 Abs.1, Nr. 11 BauGB und §51 BauO NW.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan könnte diese Forderung in folgender Form umgesetzt werden:

„In dem Plangebiet sollte sowohl für den Bau- und Gartenfachmarkt als auch für das Bürogebäude hinreichend ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen werden. Je 5 Arbeitsplätze sind mindestens 2 ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze im Eingangsbereich der Bürohochhäuser zu errichten.“

Dr. Franzkowiak de Rodriguez

Dr. Franzkowiak de Rodriguez

¹ RdErl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004 mit dem Titel: „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“