

53/22
Gesundheitsamt

h

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 13. APR. 2018					
Federführung/ Bearbeitung					61/
Frau/Herr Tomberg					

1. Bsk. E.

10.04.2018, schü 96542

Deckblatt für die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 06/018 Theodorstraße – Zwischen A52 und Wahlerstraße

Bezug nehmend auf folgende schon ergangene Schreiben zu Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplans in dem Plangebiet ergeht diese Stellungnahme:

- Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Änderung Flächennutzungsplans Nr. 112 Theodorstraße vom 09.10.2008
- Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 5682/012 Südlich Theodorstraße vom 13.01.2011
- Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 188 Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt vom 05.10.2017

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Ziel des vorgelegten Bebauungsplans ist die Sicherung der bestehenden gewerblicher und industrieller Nutzung sowie die Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung. Unter Berücksichtigung gegebener Planwerke, wie der Regionalplan und dem städtischen Fachmarktkonzept oder der „Rahmenplan Einzelhandel“, sowie dem laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren 06/016 „Theodorstraße / A 52“ sollen die vorhandenen Einrichtungen, z.B. ISS Dome oder einem Küchenfachmarkt, gesichert und die noch nicht bebauten Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, die mit dem Standort in direkter Nachbarschaft zum Röhrenwerk der Firma Vallourec verträglich erscheint.

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

**Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 06/018
Theodorstraße Zwischen A 52 und Wahlerstraße**

(Gebiet östlich der A 52, westlich der Straße Am Hülserhof, südlich der Theodorstraße bis zum
Werksgleisanschluss der Firma Vallourec sowie nördlich des Firmengeländes Vallourec)
Stand vom 05.03.2018

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06/018 Theodorstraße Zwischen A 52 und Wahlerstraße, Stadtbezirk 6, Stadtteil Rath
- Gliederungsvorschlag für den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan – Vorentwurf, Stadtbezirk 6, Stadtteil Rath
- Bebauungsplan - Vorentwurf vom 05.03.18, Maßstab 1:2.500

Lärm

In dem Bebauungsplanverfahren 06/018 Theodorstraße – Zwischen A 52 und Wahlerstraße muss neben dem gegebenen Verkehrslärm auch der, durch die hinzukommende Nutzung entstehenden Lärm untersucht und in der Festlegung der Nutzung berücksichtigt werden.

Hinzu kommt noch der durch die Röhrenwerke in direkter südlicher Nachbarschaft gegebene Lärmpegel.

In vorherigen Planungsverfahren wurde eine Überschreitung des für Gewerbeflächen geltenden Immissionsrichtwert um bis zu 6,5 dB(A) errechnet.

Ob es unter den heutigen Bedingungen tatsächlich zu diesen Schallpegeln kommt, sollte im Rahmen des Verfahrens gutachterlich beurteilt werden, wenn nötig auch durch Messungen belegt werden.

Erschwerend bei dieser Beurteilung ist das Hotel, das Bestandsschutz genießt. Da es eine wohnähnliche Nutzung darstellt und eine höheren Schutzstatus hat, als etwa das Veranstaltungsgebäude „ISS – Dome“, ist ein solch hoher Schallpegel für diesen Standort aus gesundheitspräventiver Sicht nicht akzeptabel.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens und die sich daraus ergebenden Maßnahmen für den Schutz dieser Hotel- Nutzung sind dem Gesundheitsamt spätestens zum Planungsschritt gemäß § 4(2) BauGB vorzulegen.

Ohne diese Unterlagen ist eine Beurteilung des dann vorgelegten Planwerks nicht möglich.

Lufthygiene

Auch schon in früheren Planungsverfahren für dieses Plangebiet wurde seitens des Gesundheitsschutzes darauf hingewiesen, dass das Grundstück östlich des Küchenfachmarktes, das heute noch nicht bebaut ist, Teil einer Frischluftschneise ist, die die südlich der Recklinghauser Straße gelegene Wohnbebauung und sogar das Rather Zentrum um den Hülsmeier Platz mit Kaltluft versorgt.

Beginnend mit dem Ratinger Erholungspark Volkardey, mit seinen großen Wasserflächen nördlich der tiefer gelegenen A 44, über dem schmalen Grünstreifen zur Theodorstraße (siehe unten alte Darstellung aus dem Flächennutzungsplan) verbindet dieses nicht bebaute Grundstück, an der Stichstraße südlich der Theodorstraße, das im Norden gelegenen Kaltluftentstehungsgebiet über die fast begründete Fläche des Bahnkörpers (Schienenanschluss der Röhrenwerke) mit dem Rather Zentrum.

Bisher beziehen sich die Flächennutzungen in dem B-plan Theodorstraße Zwischen A 52 und Wahlerstraße auf die innerhalb der Plangrenzen gelegenen Nutzungen. Im weiteren Planverfahren erscheint es notwendig die im Norden und Süden gelegenen Nutzungen, insbesondere die Frischluftschneise mit zu berücksichtigen. – Siehe hierzu Anlage 1 dieser Stellungnahme „Frischluftschneise bis in die südlich grenzende Wohnbebauung“.



Links: FNP Nr. 188 Theodorstraße
Verlagerung Bau- und
Gartenfachmarkt



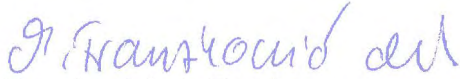
Rechts: Stadtplan farbige Karte
Grundstück als Teil der Grünflächen
gekennzeichnet

Aus gesundheitspräventiver Sicht ist es daher zu empfehlen die schon heute festgesetzte Grünanlage nördlich der Theodorstraße im Süden (Geltungsbereich des B-Plans 06/018) fortzusetzen und somit die heute vorhandene Frischluftschneise zu erhalten.

Im westlichen Teil des vorgelegten B-Plans 06/018 wurden kleinste Grünflächen, die nicht größer sind als ein „Vorgarten“, als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt und so farblich gekennzeichnet.

In gleicher Weise sollte dies auch für die Fortführung der Grünfläche entlang der Stichstraße Theodorstraße (siehe oben Stadtplanausschnitt) gelten und als solche farblich in den B-plan eingezeichnet werden.

Mit Erhalt dieser vorhandenen Frischluftschneise ergebe sich zukünftig auch die Chance eine „begrünte“ Fußwegverbindung zwischen der Theodorstraße Mittlerer Abschnitt und der Bochumer Straße / Hülsmeier Platz einrichten zu können.



Dr. Franzkowiak de Rodríguez

Anlagen:

1 – Luftbild mit Frischluftschneise zwischen Theodorstraße und Recklinghauser Straße

Anlage 1: Frischluftschneise bis in die südlich grenzende Wohnbebauung

Luftbildaufnahme der gegebenen Frischluftschneise vom Park Volkardey kommend, über Theodorstraße bis hin zur Wohnbebauung südlich der Recklinghauser Straße

