

Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung vom 15.04.2020 bis 15.05.2020
zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06 / 018

-Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße –

- A. Behandlung der Stellungnahmen
- B. Liste der Einsprechenden

A. Behandlung der Stellungnahmen
zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/018
- Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße -

zu 1.:

Die Einwenderin beschreibt in ihrer Stellungnahme zunächst die Örtlichkeit und die planungsrechtliche Situation. Bezüglich der Umwidmung von Flächen südlich der Theodorstraße von GI zu GE-Gebieten werden folgende kritische Anmerkungen gegeben:

Durch die Umwidmung der GI-Flächen in ein Gewerbegebiet ergeben sich nach TA Lärm deutlich geringere, zulässige Immissionswerte. Galt für das Industriegebiet ein zulässiger Grenzwert tags und nachts von 70 dB(A), seien es nach der Umwidmung in ein Gewerbegebiet tagsüber 65 dB(A) und nachts lediglich 50 dB(A).

Die Stadt Düsseldorf habe im Rahmen der Bauplanung eine lärmtechnische Untersuchung des Plangebiets auf Geräuschemissionen beauftragt. Aus dem vorhandenen Lärmgutachten gehe hervor, dass tagsüber im Plangebiet keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten seien. Allerdings werden nachts Richtwertüberschreitungen, seitens der ansässigen Unternehmen, von bis zu 15 dB(A) prognostiziert. Außerdem werden explizit Überschreitungen im Umfeld der Straße - Am Röhrenwerk - durch das angrenzende Röhrenwerk erwartet.

Laut Bewertung unter Punkt 5.1 des Lärmgutachten (S. 23) bestehe an dieser Stelle trotz der deutlichen Überschreitungen nachts kein Konfliktpotential. Es scheine, dass aufgrund des Ausschlusses von schutzbedürftiger Wohnbebauung, hier nicht die Nachtwerte in Betracht gezogen und nur die geltenden Tagwerte von 65 dB(A) bewertet würden.

Dieser Betrachtung werde sich nicht angeschlossen, auf das Urteil des OVG Münster vom 30.01.2018 (Az 20 102/14.NE) verwiesen, dass gewerbliche Nutzungen nach TA Lärm in der Nachtzeit grundsätzlich einen Schutzanspruch genießen, und zwar unabhängig davon, ob dort nachts geschlafen oder gearbeitet werde.

Den Ausschluss von Wohnnutzung und Hotels in den Bereichen GE 1 und GE2 werde befürwortet, allerdings fehlten hier weitreichende textliche Festsetzungen, die eine langfristige Planungs- und Standortsicherheit des Röhrenproduzenten in Rath untermauern und diesen somit gefährden.

Es wird angeregt, durch TA-lärmkonforme textliche Festsetzung die Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm im Plangebiet zu konkretisieren, um den Produktionsstandort langfristig zu sichern. Zum Ausschluss

späterer Schutzansprüche, die durch mögliche Büronutzung hervorgehen, wird angeregt, die gewerbelärmvorbelasteten Fassaden an Bestandsgebäuden und Neubauten textlich festzusetzen.

Es sei sicherzustellen, dass an lärmvorbelasteten Fassaden keine Immissionsorte entstehen. Dies sollte beispielweise in 5.1 der textlichen Festsetzungen durch grundsätzliches Untersagen von offenbaren Fenstern festgesetzt werden.

Antwort:

Die beschriebenen Festsetzungen beziehen sich auf Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte im Bereich Verkehrslärm. In den textlichen Festsetzungen wurde nun gekennzeichnet auf welche Emissionen sich die einzelnen Regelungen beziehen.

Im gesamten Plangebiet werden schützenswerte Nachtnutzungen durch die Unzulässigkeit von Beherbergungsbetrieben und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen. Insofern wird der benannten Rechtsprechung, welche in erster Linie die uneingeschränkte Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen klarstellt, Rechnung getragen.

Zur Sicherung der Standort- und Planungssicherheit der emittierenden Betriebe im Plangebiet sowie dem angrenzenden Industriebetrieb im Süden greift die textliche Festsetzung Nr. 5.3. Darin kommen die Nachtimmissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Büroräume und sonstige schutzbedürftige Arbeitsräume oder Unterrichtsräume nicht zur Anwendung. Dem Schutzbedürfnis diese Räume wird Rechnung getragen, wenn die Tages-Immissionswerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Gemäß überarbeiteter schalltechnischer Untersuchung zum Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm vom 02.11.2020 werden die Tages-Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an fast allen Immissionsorten eingehalten. Die Überschreitungen der Tagwerte sind entweder geringfügig oder resultieren aus einer Eigenbeschallung eines Betriebs und sind somit vernachlässigbar. Einer solchen Regelung steht unabhängig von der uneingeschränkten Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen auch die vorgenannte Rechtsprechung nicht grundsätzlich entgegen. Diese nimmt zu anderen Nutzungen vielmehr eine differenzierte Haltung ein.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.