

61/12 – Herr Franken
61/23 – Frau Fischer

Plan-Vorentwurf – Theodorstraße – zwischen A 52 und Wahlerstraße (06/018))

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

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Hinweis auf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o.g. Bebauungsplanverfahren mit der Bitte, die Inhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

16. Schutzgutbetrachtung

16.1 Mensch

a) Verkehrslärm

Hinweis:

Aufgrund zeitlicher Engpässe wegen einer auslaufenden Veränderungssperre konnte das Gutachten vom Fachamt nicht abschließend überprüft werden.

Für die Stellungnahme wird ein Gutachtenstand vom 13.01.2020 verwendet, wobei verschiedene Überarbeitungsbedarfe alle den gleichen Datumsstand aufweisen (Gutachterliche Stellungnahme zum Verkehrslärm an der Theodorstraße in Düsseldorf, Aufstellung des Bebauungsplans 06/018, G-Nr. SEII-19/0189, A.-Nr. 8117636261 des TÜV Nord). Verwendet wird das Gutachten, das am 10.03.2020 an das Umweltamt versendet wurden.

Das Gutachten ist nicht in allen Punkten plausibel. So sind z.B. einzelne Emissionspegel im Planzustand niedriger als im Ist-Zustand, obwohl im Planzustand der Ziel- und Quellverkehr wächst, weil der Verkehr von bisher ungenutzten Flächen angenommen wurde.

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die nordwestlich verlaufende A52, die vierspurig ausgebaute Theodorstraße mit Straßenbahntrasse bzw. der Straßenbahnwendeschleife an der Straße Am Röhrenwerk sowie die östlich des Plangebiets (Teilbereich 2) verlaufende Straße Am Hülserhof belastet.

Die höchsten Belastungen ergeben sich an der Theodorstraße (GE1) am östlichsten Rand des Plangebietes gegenüber der Bestandsbebauung Theodorstraße 296, 203 mit bis zu 72 dB am Tag und bis zu 66 dB(A) in der Nacht. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet (GE) von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden hier deutlich überschritten. Abseits der Hauptverkehrswege ergeben sich niedrigere Werte.

Schallschutz-Maßnahmen:

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Es ist an den betroffenen Fassaden ein entsprechendes Schalldämmmaß für den baulichen Schallschutz festzusetzen.

Im Bebauungsplan sollen Betriebswohnungen unzulässig sein. Lediglich im GEE-Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen. In den bisherigen textlichen Festsetzungen des B-Plans fehlt eine Festsetzung für die Übernachtungsräume des Hotels.

Somit ist für Aufenthaltsräume (auch Hotelzimmer) mit Beurteilungspegeln tags ≥ 63 dB(A) bzw. nachts ≥ 55 dB(A) sowie bei Büroräumen mit Beurteilungspegeln ≥ 68 dB(A) im Bebauungsplan eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schallsituation im Umfeld

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich. Maßgebliche Erhöhungen des Verkehrslärms durch die Planung an Straßen in der Umgebung, insbesondere bei Überschreitung der Pegelwerte von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, sind gemäß Rechtsprechung in die Abwägung einzubeziehen.

Grundsätzlich kann eine Gesundheitsgefährdung bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn die Lärmsanierung bisher nicht geregelt ist, sieht die Rechtsprechung ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vor.

Es wurden fünf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nördlich der Theodorstraße berechnet. Gemäß gutachterlicher Aussage sind relevante Auswirkungen auf andere Bereiche außerhalb des Plangebietes aufgrund der Lage und der Entfernung nicht zu erwarten. Für die bestehenden Wohnhäuser ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen von bis zu 1 dB(A) am Tag und bis zu 2 dB(A) in der Nacht. Die Beurteilungspegel im Bestand von > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht werden somit weiter erhöht. Am Immissionsort IP 201 werden nun Werte von 73 / 68 dB(A) für tags / nachts erreicht. Diese Aussage ist für eine Abwägung im Bebauungsplan notwendig.

b),c) Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Im Plangebiet befinden sich im Bestand gewerbliche und industrielle Nutzungen. Zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes und zur Öffnung ergänzender Nutzungen (Gastronomie, Freizeitnutzungen und Dienstleistungen) soll das Gebiet überplant werden.

Geplante Baugebiete sind ein Industriegebiet GI, zwei Gewerbegebiete GE, ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE, sowie zwei Sondergebiete SO (Multifunktionale Hallen, Küchenfachmärkte). Im Plangebiet sind, bis auf im nördlich gelegenen GEE Gebiet, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiterwohnungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Durch die Überplanung des Gebietes und den damit veränderten Schutzansprüchen in den Baugebieten können Konflikte durch Schallimmissionen ausgelöst werden. In Gewerbegebieten gelten am Tag um 5 dB(A) und in der Nacht um 15 dB(A) strengere Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm als in Industriegebieten. Gemäß TA Lärm liegt der Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Schutzbedürftige Räume sind demnach auch Büros, Praxisräume etc. Besonders zu betrachten sind hier die geplanten Gewerbegebiete, die an das südlich gelegene Röhrenwerk und das im Plangebiet befindliche GI Gebiet angrenzen. Die bestehenden Betriebe sollten auch zukünftig nicht in ihrem

Emissionsverhalten eingeschränkt werden. Auch die Nutzung der Multifunktionshalle könnte durch einen höheren Schutzanspruch benachbarter Nutzungen eingeschränkt werden.

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN 18005. Für Industrie-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm sind auch bei der Planung die einschlägigen Vorschriften mit ihren Immissionsrichtwerten zu beachten.

Gemäß der DIN 18005 werden die Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm berechnet. Bei der Beurteilung von Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) zu beachten. Als Entscheidungsgrundlage bei der Klärung der Frage, ob Geräusche von Freizeitanlagen als erhebliche Belästigungen anzusehen sind, hat das NRW-Umweltministerium den Freizeitlärmerrlass herausgegeben.

Zur Beurteilung der Situation ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Eine Gutachtliche Stellungnahme (SEII-19/0189 vom 14.01.2020) wurde vom TÜV Nord Systems erstellt. Der Gutachter kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass (unter Berücksichtigung der vom Gutachter gewählten Ansätze) für keine der untersuchten Lärmarten Konflikte mit der bestehenden und geplanten Bebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind.

Der Gutachter geht unabhängig von der bestehenden gewerblichen Nutzung „im ersten Schritt von der maximal möglichen Nutzung der Gebiete“ im Plangebiet aus (S. 16 des Gutachtens). Als Emissionsansatz wurden flächenbezogene Schalleistungspegel gewählt. Das Emissionsverhalten der einzelnen Betriebe wurde bisher nicht untersucht. Der Emissionsansatz der Röhrenwerke wurde nicht erläutert. Der Gutachter hält die Geräuschemissionen der Multifunktionshalle aufgrund der schalltechnischen Bauweise der Halle für vernachlässigbar, begründet dies aber nicht weiter.

In einem zweiten Schritt sollte eine genaue Prüfung der schalltechnischen relevanten Betriebe erfolgen, um sicherstellen zu können, dass kein Betrieb zukünftig durch die Planung in seinem Emissionsverhalten eingeschränkt wird und empfindliche Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Im Planentwurf wurden Lärmschutzmaßnahmen für ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen getroffen.

Im Plangebiet sind (mit Ausnahme des nördlich gelegenen GEe) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiterwohnungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig. Der im GE einzuhaltende niedrigere Richtwert zur Nachtzeit gem. TA Lärm findet nur Anwendung, wenn im Einwirkungsbereich schutzbedürftige, auch zum Schlafen bestimmte Räume zulässig sind. Dort, wo im Plangebiet diese Nutzungen nicht zulässig sind, wird dem Schutzbedürfnis ausreichend Rechnung getragen, wenn die höheren Immissionsrichtwerte für den Tag eingehalten werden. Diese Festsetzung trägt zu einem konfliktfreien Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zur Nachtzeit bei.

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur Gewerbebetriebe zulässig, von denen keine erheblichen Luftverunreinigungen, zum Beispiel Gerüche, Gase oder Stäube ausgehen. Schallschutz wurde hier außer Acht gelassen. Im geplanten GE1 und 2 sind Betriebe der Abstandsklassen I – VI (Abstandserlass NRW) aufgrund ihres Emissionsverhaltens unzulässig. Im geplanten GI sind Betriebe der Abstandsklassen I – V (Abstandserlass NRW) aufgrund ihres Emissionsverhaltens unzulässig. Damit soll ausgeschlossen werden, dass in den geplanten Gewerbegebieten immissionsschutzrechtlich relevante Betriebe genehmigt werden, die die angrenzenden Nutzungen beeinträchtigen könnten.

Das vorhandene Gutachten (SEII-19/0189 vom 14.01.2020 TÜV Nord Systems) gibt einen Überblick über die schalltechnische Situation. Ob die getroffenen Festsetzungen jedoch

ausreichend und notwendig sind, kann erst durch ein aussagekräftigeres schalltechnisches Gutachten erfolgen.

16.3 Boden

Kein Änderungsbedarf

16.4 Wasser

Kein Änderungsbedarf

16.5 Luft

a) Lufthygiene

Es wird empfohlen, dieses Kapitel wie folgt zu ändern:

Streiche:

Seite 64, im Kapitel a)Lufthygiene: 2. Absatz, erster Satz:

"Der Bereich zwischen A 52 und Wendeschleife liegt innerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf aus dem Luftreinhalteplan 2013."

Ergänze:

Seite 65, 4. Absatz, nach dem letzten Satz:

"Weitere Verbesserungen der an sich günstigen lufthygienischen Verhältnisse werden sich mit Umsetzung der Maßnahmen des Luftreinhalteplans aus 2/2019 ergeben."

Ansonsten wird aus lufthygienischer Sicht kein Änderungsbedarf gesehen.

16.6 Klima

Kein Änderungsbedarf

Wenzel