



Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

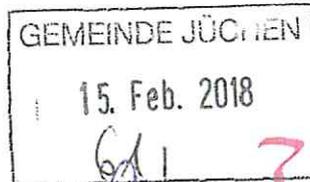
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-6199
thomas.loerner@
rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61.1-14-23.058Ä1
(bitte immer angeben)

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister
- Amt für Stadtentwicklung -



27.02.18

7. Februar 2018

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“

hier: Stellungnahme des Kreises zur frühzeitigen Beteiligung

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher und brandschutztechnischer Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hochneukirch. Das Plangebiet hat eine Größe von 16.140 m² und soll mit max. 30 Doppelhaushälften bebaut werden. Der Bebauungsplan sieht auch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor.

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB der Trinkwassergewinnung Hoppbruch. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass das komplette anfallende Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden soll. Begründet wird dies mit der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens. Ein entsprechendes Baugrundgutachten für das Plangebiet wurde jedoch nicht erstellt.

Gegen die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation bestehen meinerseits Bedenken.

Gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach Wegfall der Ausnahmegesetzgebung des § 51 a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Die Grundstücke im Plangebiet werden erstmals bebaut, so dass die grundsätzliche Verpflichtung gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG besteht.

Durch die Ausgestaltung des § 55 Abs. 2 als Sollvorschrift ist aber lediglich ein geringer behördlicher Entscheidungsspielraum eröffnet, von der im Regelfall geltenden Verpflichtung in atypischen Fällen abzuweichen, um den tatsächlichen Gegebenheiten unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten Rechnung tragen zu können.

Die geplante Einleitung in den Mischwasserkanal wird hier in der Begründung zur 1. B-Plan-Änderung vom 21.11.2017 damit begründet, dass

„die Vorschrift des WHG als Sollvorschrift relativ weit offen formuliert ist, um den unterschiedlichen Verhältnissen vor Ort Rechnung tragen zu können, d. h. beinhaltet damit lediglich einen programmatischen Grundsatz. Deshalb hat die Vorgabe in § 55 Abs. 2 WHG nur für die Errichtung neuer Anlagen Bedeutung, d. h. bereits bestehende Mischwasserkanalisationen können in bisherigem Umfang weiter betrieben werden.“

Diese Formulierungen aus der Begründung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 17.03.2009 begründen den Erlass des § 55 Abs. 2 WHG als Sollvorschrift.

Bestehende Mischwasserkanalisationen können zutreffender Weise weiter betrieben und müssen nicht umgeplant werden. Der Anschluss weiterer Grundstücke in einem Baugebiet, das nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut wird und für das ein neues Entwässerungsnetz im Baugebiet noch erstellt werden muss, an die bestehende Mischwasserkanalisationen und die Ausführung der neuen Gebietskanalisation als Mischsystem weichen jedoch eindeutig von der Sollvorschrift des § 55 Abs. 2 WHG ab.

Eine Sollvorschrift eröffnet nur einen geringen behördlichen Entscheidungsspielraum, von der im Regelfall geltenden Rechtsfolge (hier nämlich von der Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung bzw. der Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) in atypischen Fällen abzuweichen.

Sofern das Niederschlagswasser hier ausnahmsweise der städtischen Mischwasserkanalisation zugeführt werden soll, ist im Rahmen der Bebauungsplanung das Vorliegen einer atypischen Konstellation ausführlich darzulegen und zu begründen.

Die hier angeführte Begründung der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens reicht dafür nicht aus. Ein aktuelles Baugrundgutachten für das Plangebiet wurde nicht erstellt, die geotechnische Stellungnahme vom 19.05.1997 bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

Die Planung der Gemeinde Jüchen verstößt in der derzeitigen Form hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange gegen geltende wasserrechtliche Vorschriften.

Ich rege daher eine Versickerungsuntersuchung für das Baugebiet an. Des Weiteren ist ausführlich darzulegen, auf welchen Grundlagen (z. B. Kosten-Nutzen-Analysen für verschiedene Alternativen) die „Abwägung der technischen Machbarkeit und der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit“ (Begründungsentwurf Seite 17) erfolgt. Ebenso ist darzustellen, in welcher genauen Entfernung die nächstgelegene Vorflut liegt und welche wirtschaftlichen Gesichtspunkte hier in der Abwägung zum Tragen kommen.

Bodenschutz und Altlasten

Unter dem Punkt „Bodenverwertung bzw. -entsorgung“ in den Textlichen Festsetzungen sollte ergänzt werden, dass Maßnahmen zum Getrennthalten von unbelastetem und belastetem Bodenaushub zu treffen sind.

Ferner sind Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbaumaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde zu melden.

Außerdem sollten folgende Ausführungen in die Hinweise aufgenommen werden:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Im Rahmen des erschütterungstechnischen Gutachtens des Büros Peutz vom 13.11.17 wurde nachgewiesen, dass infolge der Nähe zur Bahntrasse in den neu geplanten, nicht unterkellerten Gebäuden Erschütterungen spürbar sein werden. Die Spürbarkeit von Zugvorbeifahrten kann sowohl in der ersten als auch in der zweiten Baureihe nicht ausgeschlossen werden. Die Spürbarkeit in der zweiten Baureihe ist auf Güterzugfahrten begrenzt.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge bestehen daher ernstliche Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung.

Aufgrund der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wurde ein Schallgutachten vom Büro Peutz erstellt (13.11.17).

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1:2002-07 werden im Plangebiet erheblich überschritten. Zum Tageszeitraum werden ohne aktiven Schallschutz Überschreitungen von bis zu 12 dB(A) und nachts von bis zu 25 dB(A) prognostiziert. Damit wird die Schwelle der direkten Gesundheitsgefährdung, die tags bei 70 dB(A) bis 75 dB(A) und nachts bei 60 dB(A) bis 65 dB(A) liegt, überschritten. Aktiver Schallschutz ist daher zwingend erforderlich.

Unter Berücksichtigung der geplanten 4 m hohen Lärmschutzwand liegen die maximalen Beurteilungspegel am Tag bei 60 dB(A) und nachts bei 62 dB(A). An den unmittelbar zur Bahntrasse liegenden Fassaden treten auch unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand teilweise Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) im 2. OG im Nachtzeitraum und somit im Bereich der Schwelle der Gesundheitsgefährdung auf. Der gutachterlichen Empfehlung auf die Anordnung von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 zu verzichten, wurde nicht gefolgt. Bei diesen prognostizierten hohen Außenlärmpegeln muss selbst unter Berücksichtigung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass zum derzeitigen Planungsstand in Bereichen des Plangebietes keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können.

Insgesamt berücksichtigt die Planung Maßnahmen des aktiven Schallschutzes hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen nicht hinreichend. Die Ermittlung dieses abwägungsrelevanten Sachverhalts würde im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung wohl als fehlerhaft angesehen werden.

Die Planunterlagen inklusive Schallgutachten legen nicht nachvollziehbar dar,

- in welcher Höhe eine Schallschutzwand zu errichten wäre, um die geplante Wohnbebauung wirksam gegenüber Schienenlärm zu schützen (Einhaltung der Orientierungswerte),

- welche Schallminderung durch Schallschutzwände verschiedener Höhen erreichbar wäre,
- welche Kosten durch welche Schallschutzanlage entstehen würden.

Ohne solche Berechnungen (Kosten-Nutzen-Analyse in verschiedenen Varianten) kann die Relevanz des Eingriffs einer Schallschutzwand in das Stadt- bzw. Landschaftsbild stadtplanerisch nicht ausreichend bewertet werden¹.

Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Planbegründung bzw. der Umweltbericht und die Abwägung deutlich machen, welche berechtigten städtebaulichen Gründe die Gemeinde für den Umstand in Anspruch nimmt, dass ihre Planung hier in Teilbereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich nicht einhält².

Ich rege daher an, verschiedene Varianten des aktiven Schallschutzes nach Art, Höhe und Kosten als Abwägungsgrundlage für den Gemeinderat darzustellen und anhand dieser Ergebnisse die getroffene Wahl ausreichend zu begründen.

Die Festlegung der Lärmpegelbereiche kann nicht auf Grundlage der DIN 4109:1989-11 erfolgen, sondern muss den inzwischen weiterentwickelten Stand der Normierung berücksichtigen, da die Nachtwerte über den Tageswerten liegen. Ein ausreichender Lärmschutz für die Innenräume ist m. E. durch die geplanten Lärmpegelbereiche nicht gesichert.

An Immissionspunkt 2 wäre nach aktueller Methodik der Lärmpegelbereich V anzusetzen:

$$L_{r, \text{Nacht (2)}} = 61,8 \text{ dB(A)}.$$

$$\text{LPB} = L_{r, \text{Nacht (2)}} + 10 \text{ dB(A)} + 3 \text{ dB(A)} = 75 \text{ dB(A)} = \text{LPB V}.$$

Im Plan ist für den IP 2 jedoch nur LPB III geplant. Das ist deutlich unterdimensioniert. Daher bestehen ernstliche Bedenken gegen die Festlegungsmethode für die Lärmpegelbereiche.

Im derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 10. Änderung Nr. 042 verwendet die Gemeinde die von mir geforderte Berechnungsmethode. Daher ist es umso weniger verständlich, dass in der vorliegend deutlich angespannteren Lärmsituation auf die Methode der alten Norm zurückgegriffen wird.

Dass die neue DIN 4109 bautechnisch noch nicht eingeführt ist, ist kein Argument gegen eine Anwendung ihrer Methodik bei der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann auf das ihr am geeignetsten erscheinende Lärmschutzkonzept zurückgreifen, sofern es konsequent angewendet wird.

Anlagenbezogener Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.02.2015 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 058, Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Falkensteinstraße, Gemeinde Jüchen, gegeben.

Die südöstliche Plangebietsfläche soll als Allgemeines Wohngebiet überplant werden.

Das Plangebiet wird durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen einer Agrargenossenschaft, hier insbesondere durch die für die Getreidesilos eingesetzten Lüftungsaggregate und durch die Fa. Kohli vorbelastet.

Mit dem schalltechnischen Gutachten des Büro Peutz Consult GmbH vom 13.11.2017, Bericht-Nr. VL 7613-1, soll der Nachweis geführt werden, dass die Überplanung des Gebiets ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte machbar ist.

¹ vgl. u. a. *VGH Hessen*, Urt. v. 29.03.2012, Az. 4 C 694/10.N, Rn 63

² *VGH Hessen*, Urt. v. 18.05.2017, Az. 4 C 2399/15.N, Rn. 90

Für die Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Geräusche greifen die Sachverständigen auf Gutachten und Messungen aus dem Jahr 2009 zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 058 zurück.

Bezüglich der Fa. Kohli ist auszuführen, dass diese zwischenzeitlich in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf liegt. Die Bezirksregierung hat ein entsprechendes Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz durchgeführt, in welchem sich die Grundlagen für die durch den Betrieb erzeugten Geräusche voraussichtlich geändert haben werden. Ich halte es daher für erforderlich, dass die im Gutachten des Büro Peutz angenommenen Emissionsdaten, welche aus 2009 stammen, mit den aktuellen Emissionsdaten abgeglichen und ggf. aktualisiert werden.

Bezüglich der Geräusche aus den Lüftungsanlagen ist bereits zum Zeitpunkt 2009 von einer Lärmschutzwand ausgegangen worden, um das angrenzend damals geplante Mischgebiet zu schützen. Diese ist nach meiner Kenntnis nicht errichtet worden. Dies mag daran liegen, dass das Gebiet bisher nicht umgesetzt wurde und sich nunmehr als WA in der Überplanung befindet.

Die Annahme des Gutachters, diese Lärmschutzwand zu berücksichtigen, ist für die Festlegung der räumlichen Ausdehnung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte essentiell. Aus den bisherigen Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) gehen allerdings bezüglich der Lärmschutzwand unbestimmte Informationen hervor.

Die Errichtung, der Fortbestand und Unterhalt der geplanten Lärmschutzwand müssen hinreichend gesichert sein, damit das Lärmschutzkonzept wirksam ist. Dies ist allerdings vorliegend nicht gegeben.

Zudem werden nicht verschiedene Varianten für den aktiven Schallschutz zw. die Lärmschutzwand diskutiert. Meine Aussagen zur Kosten-Nutzen-Analyse in verschiedenen Varianten, die ich in meiner Stellungnahme zum verkehrsbezogenen Immissionsschutz getätigt habe, wären hier analog anzuwenden.

Ich rege eine Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Form an, dass die Flächen des in Rede stehenden Betriebes und auf denen die Lärmschutzwand errichtet werden soll, in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. Dann würde der immissionsschutzrechtliche Konflikt durch den Bebauungsplan in Form geeigneter Festsetzungen lösbar sein:

- Die Lärmschutzwand kann dann lagegenau in der erforderlichen Qualität und Höhe festgesetzt werden. Ich rege hierzu eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB an.
- Zudem kann durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sichergestellt werden, dass die Lärmschutzwand bevor die geplante Wohnbebauung in Nutzung geht errichtet wird. Daher rege ich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB an, nach deren Inhalt die Nutzung in einem noch aus dem WA heraus abzugrenzenden WA 1 od. dgl. erst aufgenommen werden kann, wenn die Errichtung der konkret zu beschreibenden Lärmschutzwand erfolgt ist.
- Des Weiteren kann eine Einbeziehung des Grundstückes des Betriebes in den Geltungsbereich der 1. Änderung den Bestand planungsrechtlich regeln.

Darüber hinaus ist der Fortbestand der letztendlich als Ergebnis der Kosten-Nutzen-Analyse und der Abwägung gewählten Lärmschutzwand hinreichend zu sichern. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gemeinde nicht voll Verfügungsberechtigt über das Grundstück ist, auf dem die Wand errichtet werden soll. Dann ist eine rechtliche Sicherung erforderlich.

Im Ergebnis ergibt die anlagenbezogene Beurteilung des Sachverständigen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für ein WA nicht eingehalten werden können. Selbst der Immissionsrichtwert für MI für den Nachtzeitraum kann an dem Immissionsort 108/307 nicht eingehalten werden. Der Gutachter schlägt daher vor, offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen in einem bestimmten gekennzeichneten Bereich auszuschließen.

Dies soll mit der Festsetzung Ziffer 6.2 umgesetzt werden. Diese bezieht sich allerdings aus hiesiger Sicht nicht ausreichend bestimmt auf Aufenthaltsräume. Da sich die TA Lärm hierzu konkret auf Aufenthaltsräume nach DIN 4109 bezieht, rege ich an, die Festsetzung diesbezüglich zu konkretisieren.

In der Festsetzung 6.3 wird folgend eine Ausnahme formuliert, dass auch abweichende Ausführungen zulässig sein können, wenn der Nachweis erfolgt, dass diese Ausführungen schalltechnisch ausreichend sind.

Aus Sicht des Immissionschutzes ist diese Ausnahmeregelung insbesondere vor dem Hintergrund, dass selbst die Immissionsrichtwerte für MI überschritten werden, unbestimmt. Die Feststellung der Überschreitungen erfolgt auf den konkreten vorliegenden Verhältnissen der vorhandenen gewerblichen Geräuschquellen. Die Immissionen werden gemäß TA Lärm immer 50 cm vor dem geöffneten Fenster des Immissionsortes beurteilt. Insoweit verbleibt nur der Ausschluss zu öffnender Fenster zur grundsätzlichen Vermeidung von Immissionsorten, aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungswege oder aber die sog. architektonische Selbsthilfe (z.B. die Veränderung der Gebäudegrundrisse) in der Form, dass keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume in diesem Bereich liegen. Letzteres wiederum bedarf keiner Ausnahmeregelung, da derartige Räume dann nicht betroffen sind.

Ich rege daher an, diese Ausnahme für den Bereich der Festsetzung Ziffer 6.2 zu streichen und diese Frage gegebenenfalls anschließend im Rahmen einer Befreiung zu lösen. Alternativ möglich wäre es die Ausnahme auf aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungswege zu konkretisieren (dies können z.B. Vorsatzfassaden sein, so dass der Immissionsort hinter dieser Lärmschutzfassade liegt, oder zurückgesetzte Loggien mit schallschützender Auskleidung und einer schallschützenden ausreichend bemessenen Brüstung in Richtung Geräuschquelle). An dieser Stelle wird allerdings die Sinnhaftigkeit, bzw. praktische Durchführbarkeit derartiger Maßnahmen im Bereich von Einfamilienreihenhäusern zu bedenken gegeben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, den Immissionsschutz durch einen entsprechend ausreichend dimensionierten Abstand sicherzustellen, welcher die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse ohne diese Einschränkung ermöglicht.

Was noch unbeantwortet ist, ist die Frage der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07, Beiblatt 1 ($L_{r, Tag} \leq 55 \text{ dB(A)}$, $L_{r, Nacht} \leq 40 \text{ dB(A)}$).

In Ziffer 4.2 und Kapitel 6 des Schallgutachtens werden nur die Richtwerte der TA Lärm betrachtet. Für die Ausweisung eines WA sind jedoch bei der städtebaulichen Planung auch die Orientierungswerte der DIN 18005 zu betrachten. Eine prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete um 5 dB (A) macht es erforderlich, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes auslotet³.

Vorliegend werden an einzelnen für die Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm betrachteten Immissionspunkten an den Wohngebäudefassaden die Richtwerte, die den Orientierungswerten entsprechen, bereits um 4 dB(A) tags bzw. 7 dB(A) nachts überschritten. Zu bedenken ist dabei, dass die Orientierungswerte auch für alle Außenwohnbereiche gelten, also auch für die geplanten Gärten, Balkone und Terrassen. In einer ersten Stufen müssten also die Beurteilungspegel aus dem Gewerbelärm flächig bezogen auf das geplante Baugebiet bestimmt werden und dann zunächst aktive Maßnahmen zur Minderung diskutiert werden, bevor eine Abwägung in Richtung einer den Bewohnern zuzumutenden Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 erfolgen kann.

Damit die zukünftigen Anwohner sich für diesen Bereich schon im Vorfeld ausreichend über die Immissionssituation informieren können, halte ich darüber hinaus ergänzend zur von mir vorgeschlagenen Erweiterung des Plangebietes auch eine Kenntlichmachung der Geräuschvorbelastung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB für erforderlich, sofern die Lärmbelastung nicht durch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gesenkt werden kann. Die Anwohner müssen sich sowohl über die begründete Festsetzung der nicht offenbaren Fenster als auch über die mangelnde Gebietsruhe in Außenwohnbereichen informieren können. Da im Einzelnen sogar die Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte für Mischgebiete im Nachtzeitraum über-

³ OVG Lüneburg, Urt. v. 25.06.2001, Az. 1 K 1850/00, Leitsatz 2

schritten werden, sollte in der Begründung ausgeführt werden, dass hinsichtlich der betroffenen Immissionsorte durch die Maßnahme der nicht zu öffnenden Fenster gesunde Wohnverhältnisse im Gebäudeinneren gewahrt werden. Des Weiteren sollte ausgeführt werden, ob schützenswerte Außenwohnbereiche von der Überschreitung betroffen werden und ob diese Überschreitung eine Beeinträchtigung darstellt.

Daher rege ich an, für das WA gemäß § 9 Abs. 5 BauGB folgende oder ähnliche Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen:

„Das im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte und im entsprechenden Bereich gekennzeichnete WA ist durch die angrenzenden Gewerbebetriebe durch Geräusche vorgeprägt. Gesunde Wohnverhältnisse werden gemäß Geräuschprognose des Büro Peutz Consult GmbH vom 13.11.2017, Bericht-Nr. VL 7613-1, unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (keine öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 gemäß Festsetzung Ziffer 6.2 und die Errichtung einer Lärmschutzwand) sichergestellt.“

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten durch haustechnische, ortsfeste Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen) rege ich an, gem. MKULNV-Erlass vom 2.04.2014 die nachstehende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB aufzunehmen (s.a. „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013):

„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:“

Schalleistungspegel L_{WA} [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

Naturschutz und Landschaftspflege

An mehreren Stellen in den Unterlagen wird auf die Regelung des § 30 LNatSchG „Natur auf Zeit“ betreffend verwiesen. Dies ist nicht zulässig.

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Das Baugesetzbuch verweist im Klammerzusatz eindeutig nur auf die Eingriffsregelung nach Bundesrecht, Regelungen des Landesrechtes – wie § 30 LNatSchG – sind somit nicht anwendbar, wenn sich die Eingriffsregelung wie vorliegend nach § 1a Abs. 3 BauGB richtet.

Durch das Vorhaben werden indes keine Eingriffe i. S. d. BNatSchG vorbereitet, die Baugebietsfläche wird etwas verkleinert und die zu erhaltenden Waldbereiche vergrößert.

Im Umweltbericht werden hinsichtlich der von der Planung betroffenen Tiere nur Verweise auf die Artenschutzprüfung bzw. auf planungsrelevante Arten gemacht. Dies genügt für die Umweltprüfung nicht. Notwendig ist auch die Betrachtung von z. B. Säugetieren, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind (z. B. Fuchs, Hase, Kaninchen etc.). Dies ist zu ergänzen.

Artenschutz

Eine Erfassung von Reptilien, insbesondere wäre hier die Zauneidechse anzusprechen (Bahnschotter), ist m. E. nicht notwendig, insoweit teile ich die gutachterliche Einschätzung. Gleiches gilt für den Nachtkerzenschwärmer.

Fledermäuse

Baumhöhlen in Bäumen mit starkem bis sehr starkem Baumholz (BHD > 40 cm) sind - soweit ich das verstanden habe - nur im Bereich der Allee zu finden. Diese soll dem Planentwurf zufolge erhalten bleiben. Jedoch können u. U. essentielle Jagdhabitats verloren gehen und so eine Beschädigung auch ansonsten bestehender Quartiere in den Bäumen eintreten. Daher sollte eine Einschätzung der Nutzung des Areals durch Fledermäuse insgesamt erfolgen.

Ich schlage 3 abendliche und nächtliche Begehungen mit Detektor, Konzentration auf Wochenstubenphase von Ende Mai bis Mitte Juli, vor; in diesem Zeitraum auch Ausflugskontrolle an Gebäuden (mind. zweimal).

Vögel

Erforderlich sind: 4 Begehungen zwischen Ende März und Mitte Juni in Form einer Revierkartierung (monatlich eine), eine nächtliche Erfassung von Eulenvögeln mittels Klangattrappen, diese kann mit der ersten zeitnahen Begehung zur Horsterfassung und Höhlenkartierung Mitte/Ende Februar kombiniert werden.

Hinweis zum Umweltbericht

Die Einleitung zum Umweltbericht muss nach Anlage 1 zum BauGB mit folgenden Angaben versehen sein:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

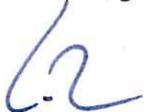
Hier sind aus hiesiger Sicht noch Ergänzungen erforderlich.

Brandschutz

Gegen den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter § 5 der BauO NRW und der DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr- jederzeit gewährleistet ist. Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die Straßen nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden müssen. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden geringer Höhe (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes max. 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche) mit min. 4 m festzulegen.
2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit min. 48m³/h (800 l/min) sicherzustellen. Hierbei darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle 150 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.
3. Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die Straßen müssen daher im Hinblick auf Abmessungen, Verkehrsführung und Einbau von Hindernissen so gestaltet werden, dass die nachstehend aufgeführten Risiken vermieden werden:
 - Durch regelwidriges Parken anderer Verkehrsteilnehmer außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze, muss immer noch eine Zu- bzw. Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge von mindestens 3 m Breite jederzeit gewährleistet sein.
 - Bei Einbau von Schwellen- und Rüttelstrecken besteht die Gefahr einer zusätzlichen Schädigung bei Transporten von Notfallpatienten im Rettungsdienst.
 - Selbst bei kleinsten Geschwindigkeiten kann der Verletzte ein zusätzliches Transporttrauma erleiden, zumindest empfindet er verstärkt Schmerzen.
 - Die Hindernisse stehen dem Ziel eines möglichst schonenden Verletzentransports daher eindeutig entgegen.
 - Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Zeitverzögerungen im Einsatzfall, insbesondere bei der Menschenrettung sind daher unvermeidlich.
4. Für den Bereich der Straßen mit Gebäuden mittlerer Höhe (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 7 m über der Geländeoberfläche) ist zu beachten, dass für den Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m haben muss. Zusätzlich muss, um den Hubrettungssatz (Leiterpark) ausschwenken zu können, entlang der den Gebäuden abgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter Geländestreifen frei von festen Hindernissen bleiben. Dieser Streifen darf keinesfalls ein Parkstreifen sein, da der Leiterpark von hinten bestiegen werden muss. Allenfalls können in diesem Streifen einzelne Bäume hingenommen werden, die voneinander einen Abstand von mindestens 10 m haben. Eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge muss nach DIN 14 090 min. 5 Meter breit sein.
5. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Fa. Kohli Polymers, die zur Zeit einen Antrag auf Erhöhung der Lagerkapazität von Kunststoffabfällen und -produkten nach § 16 BImSchG von 1.650 Tonnen auf 5.500 Tonnen beantragt.

Im Auftrag



Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-6199
thomas.loerner@
rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61.1-14-23.058Ä1
(bitte immer angeben)

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Haan

Durchschrift:
Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister

per E-Mail

24. April 2018

Bebauungsplan Nr. 058, 1. Änderung

hier: geänderte Stellungnahme des Kreises zum Immissionsschutz, Erschütterung

Sehr geehrte Frau Söhngen,

nach unserem freundlichen Telefonat in den vergangenen Tagen habe die im Betreff genannte Planung hinsichtlich der Frage der Erschütterungen durch den Betrieb der Eisenbahnstrecke 2611 erneut geprüft. Dazu hatte ich im Vorfeld unseres Gesprächs auch fernmündlichen Kontakt mit dem Fachgutachter von Peutz Consult.

Das Gutachten (Bericht Fa. Peutz Consult, Nr. VL 7613-2, v. 13.11.17) berücksichtigt die DIN 4150-2:1999-06.

Die DIN 4150-2:1999-06 gibt in Nr. 6.5.3.4 „Oberirdischer Schienenverkehr außer ÖPNV“ unter lit. b Hinweise für städtebauliche Planungen. Demnach sollen die in Tabelle 1 der Norm angegebenen Anhaltswerte A_u und A_r eingehalten werden.

Grundsätzlich (Nr. 6.2 der Norm) ist bei der Beurteilung der Erschütterungen (für nicht seltene Einwirkungen) wie folgt vorzugehen:

$KB_{Fmax} \leq A_u \rightarrow +$

$KB_{Fmax} > A_o \rightarrow -$

$A_u < KB_{Fmax} \leq A_o \rightarrow KB_{FTr}$ bestimmen! $KB_{FTr} \leq A_r \rightarrow +$

KB_{Fmax} ist die maximale bewertet Schwingstärke.

KB_{FTr} ist die Beurteilungs-Schwingstärke.

Vorliegend wird der Anhaltswert A_u in 25 m Entfernung von der Eisenbahnstrecke am Ort der geplanten Wohnbebauung zwar überschritten. Der Anhaltswert A_r wird durch die prognostizierte Beurteilungs-Schwingstärke dort indes eingehalten, vgl. Tabelle 7.1 und 7.2 des gutachterlichen Berichtes. Vergleichbares gilt nach Gutachten in 50 m Entfernung von der Eisenbahnstrecke.

Die grundsätzlichen Anforderungen der DIN 4150-2:1999-06 für Einwirkungsorte, in deren Umgebung vorwiegend oder ausschließlich Wohnungen untergebracht sind (vgl. WA), sind demnach für das Projekt eingehalten. Zweck der Norm ist die angemessene Berücksichtigung des Erschütterungsschutzes im Immissionsschutz. Bei Einhaltung der Anhaltswerte kann erwartet werden, dass in der Regel erhebliche Belästigungen von Menschen in Wohnungen und vergleichbar genutzten Räumen vermieden werden (DIN 4150-2:1999-06, Nr. 1).

Die zusätzliche Anforderung in Nr. 6.5.3.4 b) der Norm, dass auch A_v einzuhalten sei bei städtebaulichen Projekten an Eisenbahnen, wird vorliegend nicht erfüllt.

Hierzu führt die Norm in Nr. 6.5.3.4 c) aus, dass an bestehenden Schienenwegen die Anhaltswerte ihrer Tabelle 1 vielerorts überschritten werden. Aufgrund mangelnder Erschütterungsminderungsverfahren müssten hier den Anwohnern oft höhere Erschütterungsimmissionen zugemutet werden, stellt hierfür auf den Einzelfall ab und nennt dabei zu berücksichtigende Beurteilungskriterien für die Abwägung. Die Gemeinde nutzt die DIN 4150-2:1999-06 offenkundig als Grundlage ihrer Abwägungsentscheidung (vgl. Kap. 6.1 im Umweltberichtsentswurf).

Ich rege an, dass in der Abwägung und dem Umweltbericht noch Ausführungen entsprechend Nr. 6.5.3.4 c) der Norm ergänzt werden, warum im geplanten Baugebiet eine Überschreitung des Anhaltswertes A_v für die künftigen Anwohner zumutbar sein soll.

Im Auftrag

Thomas Lörner

Digital unterschrieben von Thomas Lörner
DN: cn=Thomas Lörner, o=Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat,
ou=Amt für Entwicklung- und Landschaftsplanung,
email=thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de, c=DE
Datum: 2018.04.24 11:52:14 +02'00'

Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter