

Amt 61/12, Stadtplanungsamt
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Dersdorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang					27. MRZ. 2012
Forderführung					61/12
Bearbeitung					
Bearbeiter / Herr					Juchel

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 120 -Ulmer Höhe-

(Gebiet zwischen der Ulmenstraße, der Rheinmetall-Alle, der Metzger Straße und dem Spichernplatz)

Stand vom 14.02.2012

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund einer Ortsbesichtigung und den vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Ulmer Höhe-, Stadtbezirk 1, Stadtteil Derendorf
- Gliederung des Umweltberichtes gemäß §2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 120 -Ulmer Höhe-, Stadtbezirk 1, Stadtteil Derendorf
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 120 (Vorentwurf), Ulmer Höhe, Maßstab 1 : 20.000

Bezug nehmend auf das Schreiben vom 06.03.2012 zum Bebauungsplanverfahren 5479/068 -Ulmer Höh´- ergeht folgende Stellungnahme:

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Durch den Umzug der Justizvollzugsanstalt in ein neu errichtetes Gebäude in Ratingen ist es möglich geworden das Grundstück der JVA „Ulmer Höh“ und die nördlich und südlich gelegenen Liegenschaften neu zu überplanen.

Mit der Neubebauung auf dem Grundstück der JVA Ulmer Höh´ und des lärmberuhigten Innenblockbereiches wird angestrebt, in erster Linie der steigende Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

Nur in direkter Nachbarschaft zur „Gerry-Weber-Halle“ und entlang der Ulmer Straße ist eine gemischte Nutzung vorgesehen.

Um das Plangebiet für einen hochwertigen Geschosswohnungsbau zu sichern und es der Umgebung, als vorwiegende Wohnbaufläche, anzupassen, ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern.

Lärm

Mit der in den letzten Jahren verwirklichten Neubebauung des nördlich gelegenen Rheinmetall-Geländes ist das ganze Plangebiet sehr gut von der schwer befahrenen und damit lauten Heinrich-Erhardt-Straße abgeschirmt. Hierdurch bekommt das ganze Plangebiet eine besondere Wertigkeit für eine Nutzung als Wohnbaufläche.

Durch den Straßen- und Schienenverkehr auf der Ulmenstraße ist diese die Hauptlärmquelle, die auf der Westseite das ganze Plangebiet beeinflusst.

Die entlang der Ulmenstraße vorgesehene Blockrandbebauung mit einer gemischten Nutzung ergänzt die traditionelle Bebauung des Quartiers. Dieses Nutzungskonzept ermöglicht ein

„ruhiges“ und damit gesundes Wohnen auch in den Gebäuden in der Ulmenstraße, da durch eine entsprechende Anordnung und Zuschnitt der Räume innerhalb der Geschößwohnungen es möglich ist, den Bewohnern eine „lärmberuhigte“ Seite ihrer Wohnungen zu garantieren. Da entlang der Ulmenstraße aktive Lärmschutzmaßnahmen auf Privatgrundstücken kaum verwirklicht werden können, ist ein solches Konzept zur Lärminderung aus gesundheitlichen Gesichtspunkten zu favorisieren.

Grünfläche

Das Freiräumen des Grundstücks der JVA Ulmer Höh⁷ ermöglicht es, eine von Norden nach Süden durchgehende Fußwegeverbindung herzustellen.

Die schon bei der Genehmigung des Umbaus der „Gerry-Weber-Halle“ vorgesehene Passage in der Mitte der 120 m langen „Halle 29“ könnte als Eingang in einen „Stadtgarten“ dienen. Möglich ist auch am nordwestlichen und nordöstlichen Ende des Plangebietes diese begründete Fußwegeverbindung zu ergänzen.

Natur und Landschaft haben eine positive gesundheitsfördernde Wirkung, dies lässt sich schon daran erkennen, dass Menschen natürliche beziehungsweise naturnahe Landschaften als Orte der körperlichen Erholung und geistigen Regeneration aufsuchen und gerade in ihrer Urlaubszeit bevorzugen.

Dass öffentliche Grünflächen oder Parks in den urbanen Räumen einen ebensolchen Beitrag für das körperliche und seelische Wohlbefinden leisten, zeigen mehrere Studien, die in den letzten Jahren veröffentlicht wurden.

So belegen zwei Studien aus den Niederlanden¹ sowie eine Studie aus Japan² den positiven Zusammenhang zwischen grüner Wohnumgebung und der Gesundheit der Stadtbewohner. Da Grünflächen Raum für Bewegung und des sozialen Miteinanders bieten, wirken sie im besonderen Maße positiv auf die Psyche ein.

So zeigt eine Studie aus Schweden³, dass Personen, die oft wohnnahe Grünanlagen besuchen seltener stressbezogene Symptome aufweisen als Personen mit seltenem oder schlechterem Zugang zu Grünanlagen.

Dies trifft in besonderer Weise für Kinder und deren soziale und psychische Entwicklung zu. Kinder brauchen Spielräume, d.h. Freiflächen im Wohnumfeld und nicht nur Spielplätze. Dies ist notwendig, um Kindern in ihrem Aktionsraum ein sicheres und ungezwungenes Spielen zu ermöglichen.

„Der Aktionsraum ist jener Raum, den Kinder so gut kennen, dass sie ihn sich mit geschlossenen Augen vorstellen können. Die Ausdehnung dieses (Spiel-) Raums umfasst bei Vorschulkindern etwa 150 Meter.“⁴ Daher ist ein vielgestaltiges und anregendes Wohnumfeld für Kinder wichtiger als z.B. für Jugendliche, deren Aktionsraum durchschnittlich elf Kilometer beträgt.

Ein solches Wohnumfeld könnte der Innenblockbereich des Plangebietes „Ulmer Höhe“ sein, insbesondere wenn dieser durchgängig begehbar wäre.

Eine abwechslungsreiche und grüne Gestaltung des Wohnumfeldes ist auch für Erwachsene, aber insbesondere für Senioren, die nicht mehr ihre Wohnung verlassen können, von besonderer Bedeutung. So zeigte eine Studie von E.O.Moore⁵, dass Gefängnisinsassen mit einem Zellenfenster mit Blick in die Natur weniger Stresssymptome, weniger Magen-Darm-Symptome und Kopfschmerzen hatten, als Insassen, die nur ein Zellenfenster mit Blick auf ein Gebäude besaßen. Dieser positive Effekt, nur durch die Betrachtung der Natur, zeigte sich auch in einer Untersuchung bei Patienten nach einer Gallenblasenoperation. Patienten, deren Krankenzimmer den Blick auf Bäume oder auf die Außenanlage freigaben, klagten weniger über Schmerzen, sie

¹ S. de Vries, R.A. Verheij, P.P. Groenewegen, P. Spreeuwenberg: "Natural environments – healthy environments?" und J. Maas, R. Verheij, P. Groenewegen, S. de Vries, P. Spreeuwenberg: "Green space, urbanity, and health: how strong is the relation?"

² T. Takano, K. Nakamura, M. Watanabe: „Urban residential environments and senior citizens' longevity in megacity areas: the importance of walkable green spaces.“

³ P. Grahn, U. Stigdotter: "Landscape planning and stress.“

⁴ D. Schelhorn: „Die Bedeutung des Spiels und der Bewegung für die Gesundheit von Kindern“, DGGL-Jahrbuch 2008 „Garten und Gesundheit“, Seite 60

⁵ E.O. Moore: "A prison environment's effect on health care service demands.“

benötigten weniger Schmerzmittel und konnten nach weniger postoperativen Komplikationen früher aus dem Krankenhaus entlassen werden, als Patienten in Krankenzimmern ohne Blick ins Grüne.⁶

Es ist daher zu prüfen, wie weit es notwendig ist die vorhandenen Grünstrukturen mit sehr alten Bäumen im Flächennutzungsplan zeichnerisch festzuhalten, um sie zu sichern. Weiterhin ist zu prüfen, ob im Flächennutzungsplan die sinnvolle Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer über Privatgrundstücke planungsrechtlich möglich ist und wenn ja, ob diese im Flächennutzungsplan zeichnerisch festgehalten werden muss. Entsprechend sollte diese öffentliche Wegeverbindung in den Flächennutzungsplan eingezeichnet werden.

EMF-Verträglichkeit

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind diese im Flächennutzungsplan zeichnerisch festzuhalten. Im Falle einer unmittelbaren Nachbarschaft zu einer Wohnung sind die Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1 (Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BImSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV über Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV 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 sollten Standorte für Umspannwerke mit größtmöglicher Entfernung zu Wohnungen gewählt werden.

Nullvariante

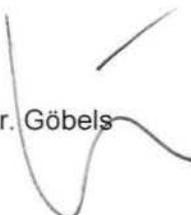
Um eine stärkere Inanspruchnahme von Freiflächen für den Siedlungsbau an den Stadträndern zu begegnen, ist es von besonderer Wichtigkeit dieses zentrumsnahe Gelände durch eine sozialverträgliche und mehrgenerationengerechte Wohnbebauung zu nutzen.

Monitoring

Der Überprüfung der beabsichtigten Planungsziele kann aus gesundheitspräventiver Sicht kein Beitrag geleistet werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten planungsrechtlichen Sicherung der Grünstrukturen werden seitens des Gesundheitsamtes keine gesundheitlichen Bedenken erhoben, den Flächennutzungsplan „Ulmer Höh“, wie in der Begründung dargestellt, zu ändern.

Dr. Göbels



⁶ R.S. Ulrich: "View through a window may influence recovery from surgery"