

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Siepmann

Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen für den Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 05/014 Ehemals Fashion House

(Gebiet entlang der Gebäude „Fashion House I und II“ an der Danziger Straße (Bundesstraße 8), etwa südlich und westlich der Carl-Sonnenschein-Straße und der Deikerstraße)

Stand vom 20:06:2018

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 057014 Ehemals Fashion House, Stadtbezirk 05, Stadtteil Stockum – 5 Seiten
- Gliederung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB zum B-Planvorentwurf 05/014 Ehemals Fashion House.
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 20.06.2018, ohne Maßstab, farbige Darstellung

Lärm

Da die Danziger Straße die Innenstadt mit dem Flughafen verbindet, ist diese schwer befahren von frühmorgens bis spät in die Abendstunden.

Bisher schützten die Fashion Häuser die umliegende Wohnbebauung vor dieser erheblichen Lärmquelle. Mit den Neuplanungen rückt diese Wohnbebauung bis zur lauten Danziger Straße vor.

In der Regel gibt es in der Innenstadt oder innenstadtnahen Lagen keine Möglichkeit der Verwirklichung eines aktiven Lärmschutzes, da der Platz dazu nicht zur Verfügung steht. Der notwendige Lärmschutz kann daher oft nur als passiver Lärmschutz an den Gebäuden verwirklicht werden.

Da es aber an dieser Stelle eine parallel zur Danziger Straße geführte „Fahrbahn“ für die Erschließung der Fashion Häuser gibt, könnte zwischen dieser Straße und der Danziger Straße eine Lärmschutzwand verwirklicht werden.

Ein solcher aktiver Lärmschutz ist passiven Maßnahmen immer vorzuziehen, denn diese stehen oftmals den Notwendigkeiten für ein gesundes Raumklima entgegen.

Aus gesundheitspräventiver Sicht sollte also die westliche Plangebietsgrenze bis zur Mitte der Danziger Straße verlegt werden, um für einen guten Lärmschutz der vorgesehenen Nutzungen durch den Bau einer Lärmschutzwand sorgen zu können.

Um eine Einschätzung abgeben zu können, wieviel des Straßenverkehrslärms durch eine Lärmschutzwand abgehalten werden kann, sollte in der angekündigten schalltechnischen Untersuchung eine alternative (mit und ohne Wand) Berechnungen durchgeführt werden.

Da auch mit dem Bau einer vollständigen Lärmschutzwand zwischen Danziger Straße und der weiterhin vorgesehenen Erschließungsstraße (in die Tiefgarage der neuen Gebäude) nur ein Teil der Gebäudefassaden vor dem Lärm der Danziger Straße geschützt werden können, sollten entsprechend der DIN 18005¹ die Fassaden bestimmt werden, an denen ein erhöhter Lärmschutz gemäß der DIN 4109² verwirklicht werden muss.

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

² DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, siehe Tabelle mit den Lärmpegelbereichen mit den erforderlichen Luftschalldämmmassen

Kita-Außengelände und Kinderspielplätze:

„In Laboruntersuchungen hat sich wiederholt herausgestellt, dass die Sprachverständlichkeit (gemessen an der korrekten Reproduktion von Silben, Wörtern oder Sätzen) stark vom Grad der akustischen Verdeckung abhängt und (somit der wirklich erhebliche) Störschallpegel vorhergesagt werden kann.

Danach ist die Sprachverständlichkeit kaum beeinträchtigt, solange der Störschallpegel 10 dB(A) unterhalb des Sprechpegels bleibt. Der Sprechpegel beträgt bei ruhiger Sprechweise 50-55 dB(A) in 1m Abstand.“³

Da die Vermittlung von Sprache eine zentrale pädagogische Aufgabe einer Kindertagesstätte ist, sollte daher ein maximaler Dauerschallpegel von 45 dB(A) auf der Außenspielfläche angestrebt werden.

Dies ist bei der Bestimmung in welches Gebäude oder Gebäudeteil die Kindertagesstätte untergebracht werden soll, prioritär zu berücksichtigen.

Lufthygiene

Wenn ein Anschluss der Baufelder an das städtische Fernwärmenetz möglich ist, sollte diese klimafreundliche Möglichkeit die Gebäude zu versorgen aus gesundheitspräventiver Sicht bevorzugt werden. Durch den Fernwärmeanschluss würde kein weiterer Emittent in das Gebiet kommen, in dem schon durch die Emissionen aus dem Straßenverkehr die Luft erheblich belastet ist. Darüber hinaus wäre auch eine Klimatisierung der Wohnhäuser und des gewerblich genutzten Gebäude mit dem Fernwärmeanschluss emissionsfrei zu verwirklichen, was insbesondere in den sechs Geschoss hohen Gebäuden entlang der Danziger Straße, mit Ihrer großflächigen Süd-West Fassade und der gegebene Lärmsituation geboten erscheint.

Verkehrliche Erschließung / Kinderfreundlichkeit

Mit der Unterbringung der notwendigen Stellplätze in eine eingeschossige Tiefgarage ist eine wesentliche Voraussetzung zur Beruhigung des unmittelbaren Wohnumfeldes geleistet worden. Die öffentlichen und privaten Freiflächen zwischen den drei- bzw. viergeschossigen Wohngebäuden werden dadurch verkehrsfrei gestaltet werden können, sodass möglichst viele gefahrenfreie Spielflächen im direkten Wohnumfeld entstehen können.

Alle neuen Straßen im Wohnquartier sollten als verkehrsberuhigt ausgewiesen und so gestaltet werden. Zur Gestaltung möglichst vieler Spielflächen in unmittelbaren Wohnumfeld trägt bei, wenn notwendige Besucherparkplätze an wenigen Punkten zusammengefasst werden, um den Straßenraum nicht als Parkplatz nutzen zu müssen.

Wie wichtig gefahrenfreie Spielmöglichkeiten gerade für Vorschulkinder im unmittelbaren Wohnumfeld sind, verdeutlicht der Tatbestand, dass der „Aktionsraum“ in diesem Alter etwa 150 Meter umfasst.⁴ Dieser gefahrenfreie Spielraum ist in besonderer Weise für die soziale und psychische Entwicklung zu einer Selbstständigkeit der Kinder notwendig.⁵

Grünstrukturen

Um das kleinräumige Klima in dem Plangebiet nicht wesentlich durch die notwendigen Versiegelungen der Verkehrsflächen und der Gebäude zu verschlechtern und um die Bildung einer Wärmeinsel zu verhindern, ist es wichtig im Baubauungsplan eine Dach- und Fassaden- und Tiefgaragenbegrünung festzusetzen.

³ Handbuch Umweltmedizin, Abschnitt VII-1 Lärm, Seite 7, Kapitel: 4.2 Psychosoziale Lärmwirkungen, 4.2.2.1 Kommunikationsstörungen verfasst von R. Guski

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

⁵ Psychische Gesundheit von Kindern und Jugendlichen in Deutschland. Ergebnisse aus der BELLA-Studie im Kinder- und Jugendgesundheitsurvey (KiGGS), Bundesgesundheitsblatt, 2007, Ausgabe 50, Seite 871–878

Auch von Seiten der Bevölkerung (Bürgerbeteiligung II am 4. Juli 2018) wurde auf die Bedeutung, der entlang der nörd-östlichen Grenze befindlichen Grünstreifens mit großen alten Bäumen hingewiesen und dessen Erhalt gefordert. Dies ist aus gesundheitspräventiver Sicht zu unterstützen.

Der Erhalt der vorhandenen Großbäume, unabhängig ihres heutigen Alters und deren Größe, ist notwendig, da beispielsweise eine extensive Dachbegrünung auch bei heißen Temperaturen kaum einen Beitrag für eine ausgleichende Wasserverdunstung leistet. Großbäume sind für ein ausgeglichenes Mikroklima in unmittelbarem Wohnumfeld von besonderer Wichtigkeit. Denn alte Bäume verdunsten weitaus mehr „kühlendes“ Wasser und dies noch in einer Höhe in der sich Menschen aufhalten, im Gegensatz zu einer Dachbegrünung, die weit oberhalb eines Erwachsenen sich befindet.

Eine abwechslungsreiche und grüne Gestaltung des Wohnumfeldes ist für Kinder, Erwachsene, aber insbesondere für Senioren von besonderer Bedeutung. Angesichts einer immer älter werdenden Bevölkerung nimmt die Bedeutung einer abwechslungsreichen und naturnahen Gestaltung des Wohnumfeldes für Menschen und hier insbesondere für diejenigen, die motorisch eingeschränkt sind und ihre Wohnung nur noch wenig verlassen, zu. Es sollte daher bei der Gestaltung der Freiräume auf eine abwechslungsreiche Vielfalt geachtet werden, denn ältere Menschen sind mehr an ihr Wohnumfeld angewiesen als andere aus der jüngeren Generation.

Besonnung von Wohnungen

Nach der DIN 5034-1 soll am Stichtag 17. Januar für mindestens einen Raum je Wohnung eine minimal mögliche Besonnungsdauer von einer Stunde, am Tag der Tag- und Nachtgleiche (21. März und 23. September) eine minimale mögliche Besonnungsdauer von vier Stunden erreicht werden.

Eine Wohnung gilt als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird.

Das alle Wohnungen dieses wichtige Prüfkriterium des präventiven Gesundheitsschutzes auch erfüllen ist ein entsprechendes Schattengutachten anzufertigen und die Wohnungen zu kennzeichnen die aufgrund der ungünstigen Lage des Plangebietes (Lärmquelle im Süden der Gebäude) dieses Kriterium nicht erfüllen. Erwartet wird, dass die Gutachten im Planungsschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

Besonnung der Gruppenräume der Kindertagesstätte und deren Außengelände

Bei Planung der Kindertagesstätte ist folgendes zu berücksichtigen:

In Anlehnung an die DIN 5034-1 ist eine Mindestbesonnungszeit der Gruppenräume von 2 Stunden während der Nutzungszeit (von 8.00 bis 15.00 Uhr) für die Gesundheit der Kinder anzustreben.

Das Außengelände einer Kindertagesstätte sollte in einem ausreichenden Maße direkte Sonneneinstrahlung haben und nicht hinter einer hohen Gebäudefront im Schatten liegen.

EMF-Verträglichkeit

Wenn ein neuer oder aber ein vorhandener Transformator zur Versorgung des neuen Wohnquartiers notwendig sein sollte, so sind die LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV vom 23.10.2014 zu berücksichtigen.

Um den in § 4 der 26. BImSchV (Anforderungen zur Vorsorge) begründeten Vorsorgegedanken gerecht zu werden, ist es unabdingbar den neuen Standort des Transformators in den Bebauungsplan einzuzeichnen. Nur so lassen sich die Abstände, gerade zu den besonders schutzbedürftigen Einrichtungen, hier Kindertagesstätte und evtl. Großtagespflegeeinrichtung, aber auch den Wohnungen möglichst groß festlegen.

Keinesfalls kann aus gesundheitspräventiver Sicht der Unterbringung des Transformators in Kellerräumen der Wohngebäude oder der Tiefgarage zugestimmt werden.

Querungsmöglichkeiten des Plangebiets mit dem Fahrrad oder zu Fuß

Dieses Prüfkriterium kann mit der Anordnung der Gebäude und der vorgesehenen Wegführung als erfüllt angesehen werden.

Gesunde Mobilität

Um die Nutzung des Fahrrades für den Weg zur Arbeit und für tägliche Besorgungsgänge zu fördern, sollten bei der Gestaltung der Außenbereiche auch entsprechende Abstellmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Die Notwendigkeit, solche Abstellplätze für Fahrräder einzurichten ergibt sich schon diese Verkehrsteilnehmer aus gesundheitlichen Gründen mehr zu berücksichtigen und darüber hinaus die Forderungen umzusetzen, die sich aus § 9 Abs. 1, Nr. 11 Baugesetzbuch und § 51 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen ergeben.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan könnte diese Forderung in folgender Form umgesetzt werden:

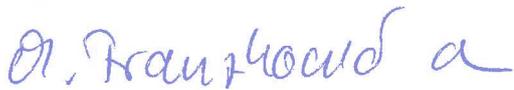
„In dem Plangebiet sollte auf den Baugrundstücken hinreichend ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.“

Wenn die Unterbringung der Fahrräder in der Tiefgarage vorgesehen werden sollte, sollen sehr lange Wege vermieden werden (z.B. durch separate Zufahrten für Fahrräder). Als sinnvoller Ersatz für das Abstellen der Fahrräder in Tiefgaragen erscheint der Bau von Fahrradparkhäuschen in den Innenhöfen oder entlang der Straßenräume im Wohnquartier als eine sinnvolle Alternative oder Ergänzung.

Damit würde die Akzeptanz das Fahrrad für die täglichen Besorgungen und Wege zu nutzen erheblich gesteigert.

Wasserschutzzonen

Es ist zu prüfen ob das Plangebiet in einer Wasserschutzzone einer Wassergewinnungsanlage liegt. Unabhängig davon ist bei etwaigen Entsiegelungen zur Errichtung von Wohngebäude auf allen Flächen des Plangebietes darauf zu achten, ob im Erdreich Verunreinigungen sind, diese sind entsprechend der Vorgaben für den Bodenschutz zu entsorgen.



Dr. Franzkowiak de Rodriguez