



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

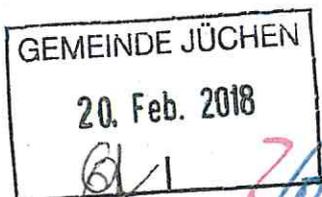
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

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

Aktenzeichen: 61.1-14-13.A24
(bitte immer angeben)

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister
- Amt für Stadtentwicklung -



14. Februar 2018

24. Änderung Flächennutzungsplan Jüchen „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“

hier: Stellungnahme des Kreises zur frühzeitigen Beteiligung

Ich habe die im Betreff genannte Planung geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

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.

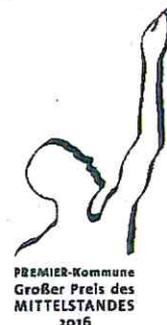
Aufgrund der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wurde ein Schallgutachten vom Büro Peutz erstellt (13.11.17).

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.



**rhein
kreis
neuss**



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.

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 gegeben.

Die südöstliche Plangebietsfläche soll als Wohnbaufläche überplant werden.

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

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 immissionschutzrechtliche Konflikte machbar ist.

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 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 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.

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.

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 immissionschutzrechtlicher 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.

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 bestehen bleibender 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).

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

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.

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

8. Mai 2018

24. Änderung des Flächennutzungsplanes Jüchen

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 bewertete 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_u 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 Bereich der geplanten Baufläche eine Überschreitung des Anhaltswertes A_u 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 Entwicklungs- und
Landschaftsplanung, email=thomas.loerner@rhein-
kreis-neuss.de, c=DE
Datum: 2018.05.08 12:06:19 +02'00'

Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter