

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Klein

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 21. SEP. 2016					
Federführung/ Bearbeitung					61/ <i>me</i>
Frau/Herr					<i>Franken</i>

me *me*

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/018 -Kölner Straße / Moskauer Straße- Living Central-
(Gebiet etwa zwischen Gleistrasse der Deutschen Bahn AG, der Erkrather Straße, der Moskauer Straße und der Kölner Straße)
Stand vom 18.08.2016

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/018 – Kölner Straße / Moskauer Straße -Living Central-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Oberbilk
- Begründung Teil B – Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/018 –Kölner Straße / Moskauer Straße -Living Central-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Oberbilk
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/018 –Kölner Straße / Moskauer Straße -Living Central-
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 18.08.2016, Maßstab 1:500

Bezug nehmend zu der parallel abgegebenen Äußerung gem. §4 Abs. 2 BauGB 160. Änderung des Flächennutzungsplanes -Kölner Straße / Moskauer Straße -Living Central- vom 22.08.2016 und dem Schreiben vom 22.05.2013 gemäß § 4.1 BauGB zum gleichen Bebauungsplanverfahren ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Das heute größtenteils ungenutzte Areal des ehemaligen Postverteilzentrums soll nun anders als in den ursprünglichen Überlegungen mit einer überwiegend gewerblichen Nutzung, nun mit einer überwiegenden Wohnnutzung bebaut werden.

Die vorgesehenen Gebäude in einer offenen Blockstruktur verteilt auf vier Baufelder sollen nördlich der neuen Verbindungsstraße zwischen Kölner Straße und Moskauer Straße (zukünftig die Umgehung Oberbilk, als Verbindung der Kölner Straße im Norden und der Karl-Geusen-Straße im Süden) dem angespannten Düsseldorfer Wohnungsmarkt eine Entlastung bringen, insbesondere in der attraktiven Innenstadtlage direkt am Hauptbahnhof.

Die Blockstruktur der Wohnhäuser wird mit drei Wohnhochhäusern, mit einer Höhe von 60 m und einer am nordwestlichen Rand des Plangebietes mit Gewerbe (Selfstorage-Betrieb), Einzelhandel, Hotel und einem Parkhaus für die Besucher des gegenüberliegenden Tanzhauses NRW und dem Capitol-Theater ergänzt, auch um die lärmempfindliche Nutzung durch die höheren „Gewerbebauten“ von der Hauptlärmquelle zu trennen. Vorgesehen sind außerdem zwei Kindertagesstätten und erstmals ein Fahrradparkhaus für die Bewohner des Quartiers und seine Besucher.

Lärm

Die großräumige Gleisanlage des Hauptbahnhofs mit 12 Gleistrassen ist nicht nur aufgrund des hohen Schallpegels das Hauptlärmproblem für das Plangebiet, sondern auch da die Bahnanlage ca. 5 m höher liegt als die Fläche, auf der neben den Wohnblockhäusern auch begrünte Innenhöfe und eine Boulevardstraße zwischen Kölner - und Erkrather Straße entstehen sollen.

Diese Lärmquelle wird von der Wohnnutzung mit einer sieben bis neunstöckigen Bebauung auf dem Mischgebiet weitestgehend getrennt, sodass von einer ausreichenden Abschirmung des Lärmteppichs der Bahn auszugehen ist.

Der Verzicht auf das ursprünglich geplante 27-Stockwerk hohe Gebäude entlang der Bahntrasse und die Verwirklichung dieser Geschossflächen in drei schlanken Hochhäusern, hat schon sehr viel der Brisanz der Frischluftzufuhr durch Kaltluftströme genommen.

Es ist jedoch zu untersuchen in wieweit die ca. 20 m über die Bahnanlage hinausragenden Gebäude den Zufluss von Kaltluft aus dem Norden entlang der Bahnanlage hin zu dem südlichen Teil von Oberbilk behindern oder sogar vollständig unterbinden.

Wie schon in der Stellungnahme vom 22.03.2013 gefordert, ist eine solche Untersuchung notwendig, da eine örtliche Lösung des Lärmproblems nicht gegen eine Verschlechterung der Lufthygiene in der südlich gelegenen Wohnbebauung eingetauscht werden darf.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind nicht nur dem Gesundheitsamt vorzulegen, sondern auch in den weiteren Planungsentscheidungen zu berücksichtigen und evtl. mit planerischen Änderungen zu begegnen.

Die zweite erhebliche Lärmquelle stellt der Verkehr der zukünftigen Umgehung Oberbilk mit vier Spuren entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze dar. Auch hier verweise ich auf die ergangene Stellungnahme aus gesundheitspräventiver Sicht vom 22. Mai 2013, in der ich eine gutachterliche Nennung der notwendigen Lärminderungsmaßnahmen forderte.

Kita-Außengelände und Kinderspielplätze:

Eine Kindertagesstätte ist in dem Mischgebiet mit einer Außenfläche auf dem Dach des einstöckigen Einzelhandelsgebäudes (auf dem Supermarkt) geplant. Die zweite Kita ist in dem nördlichen Block der Wohnhäuser vorgesehen, mit der Außenfläche in den fast geschlossenen Innenhof. Beide Flächen scheinen die wichtigste Voraussetzung für eine Außenspielfläche einer Kita zu erfüllen, auf der der Dauerschallpegel maximal 45 dB(A) sein sollte.

Diese Forderung ergibt sich aus Laboruntersuchungen, bei denen sich „wiederholt herausgestellt hat, 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 LNA 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.“¹

Da die Vermittlung von Sprache eine zentrale pädagogische Aufgabe einer Kindertagesstätte ist, ist daher die Forderung aufzustellen, dass nur ein maximaler Dauerschallpegel von 45 dB(A) auf der Außenspielfläche vorhanden sein darf.

Lufthygiene

Da ein Anschluss der Baufelder an das städtische Fernwärmenetz möglich ist, sollte diese klimafreundliche Möglichkeit die Gebäude zu beheizen aus gesundheitspräventiver Sicht bevorzugt werden. Durch den Fernwärmeanschluss würde kein weiterer Emittent in das Gebiet kommen, in dem schon durch die Emissionen aus dem Schienen- und Straßenverkehr die Luft erheblich belastet ist. Darüber hinaus wäre auch eine Klimatisierung der Wohnhochhäuser mit dem Fernwärmeanschluss emissionsfrei zu verwirklichen, was insbesondere in den freistehenden hohen Gebäuden und der gegebenen Lärmsituation geboten erscheint.

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

Wenn das im Kapitel 4.13 der Begründung beschriebene Windgutachten vorliegt, so ist es zur Prüfung dem Gesundheitsamt zu übermitteln.² Bei der Erstellung des Gutachtens ist besonderen Wert darauf zu legen, welchen Einfluss die drei Hochhäuser auf den Windkomfort im davor liegenden öffentlichen Raum oder der öffentlich genutzten Fläche haben.

Verkehrliche Erschließung / Kinderfreundlichkeit

Mit der Unterbringung der notwendigen Stellplätze in eine Tiefgarage ist eine wesentliche Voraussetzung zur Beruhigung des unmittelbaren Wohnumfeldes geleistet worden.

Die öffentlichen und privaten Freiflächen zwischen den sechs bzw. siebengeschossigen 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.

Besucherparkplätze sollten an wenigen Stellen des Straßenraums zusammengefasst werden, sodass der Straßenraum ohne parkende Fahrzeuge als Spielfläche für ältere Kinder zur Verfügung steht.

Wie wichtig gefahrenfreie Spielmöglichkeiten gerade für Vorschulkinder im unmittelbaren Wohnumfeld sind, verdeutlicht der Tatbestand, dass der „Aktionsraum“ in diesem Alter etwa 150 Meter umfasst.³ Dieser gefahrenfreie Spielraum ist in besonderer Weise für die soziale und psychische Entwicklung zu einer Selbstständigkeit der Kinder notwendig.⁴

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 das Kapitel 11 des textlichen Festsetzungen mit den darin enthaltenen Dach- und Tiefgaragen- sowie Fassadenbegrünungen so festzuschreiben, dass möglichst viel Grün entstehen kann.

Um die doch zahlreichen vorgesehenen Grünstrukturen (Grüne Innenhöfe, Tiefgaragenbegrünungen, intensiv begrünte Dachgärten bis hin zu Urban Gardening auf dem Dach des Selfstorage- und Parkhauses) mit ausreichend Wasser zu versorgen und die hydraulische Belastung des für die Abwasserentsorgung vorgesehenen Mischwasserkanals bei Starkregenereignissen herabzusetzen, sollte eine alternative Kalkulation für eine Regenwassernutzungsanlage zur Bewässerung dieses Grüns vorgelegt werden. Insbesondere angesichts der Auswirkungen des Klimawandels auf den urbanen Siedlungsraum sind Grünflächen, die auch bei längeren Trockenzeiten noch grün sind, eine Erholungsoase für die dort wohnende Bevölkerung.

Fußwegeverbindung und Aufenthaltsqualität / Sicherheit im öffentlichen Raum

Wie ich schon in meiner Stellungnahme in der 4.1er Beteiligung begründe, ist auch in der nunmehr vorgelegten Planung der Übergang über die Kölner- bzw. Moskauer Straße von der Heinrich Erhard Allee in den neuen Boulevard zur Erkrather Straße nur unzureichend fußgängerfreundlich gelöst. Die für Fußgänger offensichtliche direkte Verbindung um auf den Boulevard zu gelangen, befindet sich an der breitesten Stelle der neuen Moskauer Straße. Hier müssen Fußgänger sechs Fahrspuren und den begrünten Mittelstreifen überqueren, um von der einen Seite auf die andere Seite zu gelangen. Erschwerend kommt hinzu, dass auf gleicher Höhe weiterhin die Ein- und Ausfahrt einer Tiefgarage geplant ist.

² Seite 36 der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf, Kapitel Stadtklima und Windverhältnisse

³ D. Schelhorn: „Die Bedeutung des Spiels und der Bewegung für die Gesundheit von Kindern“, DGGL-Jahrbuch 2008 „Garten und Gesundheit“, Seite 60

⁴ 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

Vergleichbar verhält es sich mit der Anbindung der Wohnbebauung an die in direkter Nachbarschaft gelegenen Erholungsfläche „IHZ Park“. Da aus der vorgelegten Darstellung nicht hervorgeht wie die Fläche zwischen der Moskauer Straße und der neu entstandenen Wohnbebauung in der Eintrachtstraße gestaltet werden soll, endet der östliche Bereich der verkehrsberuhigten Erschließungszone auf dem Bürgersteig der Moskauer Straße, ohne gegenüber eine entsprechende Anbindung oder Zugang zum IHZ Park zu haben. An dieser Stelle sollte zumindest eine Überschreitungshilfe vorgesehen werden, die es Fußgängern ermöglicht sicher die Moskauer Straße zu queren.

Besonnung von Wohnungen

In meiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.05.13 merkte ich zu diesem Prüfungskriterium an:

„Insbesondere durch das an der süd-östlichen Spitze geplante 18-Stockwerk Gebäude werden die davon nördlich gelegenen Wohnungen verschattet werden. Bei der gesamten Planung der Wohngebäude ist zu berücksichtigen, dass eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist.“

Gemäß 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.

Im Begründungstext wird an dieser Stelle auf ein noch zu erstellendes Gutachten verwiesen, dieses Gutachten ist zur Prüfung dem Gesundheitsamt vorzulegen.

Besonnung der Gruppenräume der Kindertagesstätte und deren Außengelände

Für die zwei Kindertagesstätten im Plangebiet, sollte bei Ihrer Planung folgendes beachtet werden.

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) wünschenswert.

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

Bei der Festsetzung der Gebäudeabstände und der Gebäudehöhen sowie deren Ausrichtung (optimal ist es, wenn eine Hausfassade in südliche Richtung zeigt) sind beide Prüfkriterien leicht einzuhalten.

EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind in Nachbarschaft zu einer Wohnung 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. BImSchV⁵ 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.

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,

⁵ RdErl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004 mit dem Titel: „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“

ergibt sich schon aus dem Bemühen, aus gesundheitlichen Gründen diese Verkehrsteilnehmer 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.

Dr. Franzkowiak de Rodriguez

Dr. Franzkowiak de Rodriguez