

53/22
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf				Amt 61
0	2	3	4	
Eingang 30. SEP. 2015				
Fortschreibung/ Bearbeitung		61/ <i>h</i>		
Bearbeiter		<i>Tomberg</i>		

18.09.2015, schü ☎ 96542

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg**
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

e-Beitrag

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 179 -Nördlich Paulsmühlenstraße-
(Gebiet nördlich der Paulsmühlenstraße, zwischen der Tellerlingstraße und den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG)
Stand vom 05.08.2015

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 179. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Nördlich Paulsmühlenstraße-, Stadtbezirk 9, Stadtteil Benrath
- Gliederung des Umweltberichtes gemäß §2a BauGB zur 179. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Nördlich Paulsmühlenstraße
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Plan der Flächennutzungsplanänderung zur Flächennutzungsplanänderung (Vorentwurf) - Nördlich Paulsmühlenstraße-, Vorentwurf Maßstab: 1:10.000

Bezug nehmend zu der parallel abgegebenen Äußerung gem. §4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 09/003 -Nördlich Paulsmühlenstraße- ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die etwa 6,8 ha große Fläche des Planungsverfahrens wurde durch die metallverarbeitende Industrie genutzt. Das ganze Grundstück liegt derzeit brach, vorhandene Gebäude werden nicht mehr genutzt oder sind bis auf die Bodenplatte abgebrochen.

Für den Neubau der Albrecht-Dürer-Schule (Berufskolleg der Stadt Düsseldorf) wurde ein ausreichend großer Standort für die Zusammenlegung der Dependancen in Heerd und Unterbilk gesucht, der auch noch verkehrsgünstig gelegen sein musste, da der Einpendleranteil in der Schülerschaft bei ca. 60% liegt.

Beide Kriterien erfüllt der Standort -Nördlich Paulsmühlenstraße- vollständig.

Es ist vorgesehen im Westen und Norden des Plangebietes das Berufskolleg, die zugehörige Sporthalle und das Parkhaus zu bauen und somit eine ausreichende Schallabschirmung für die vier Wohnbaufelder mit geplanten 320 Wohnungen herzustellen.

Alle notwendigen Stellplätze für den Schulbetrieb, als auch für die Wohnbauflächen sollen im Parkhaus (Quartiersgarage mit rund 880 Stellplätzen) untergebracht werden.

Ein mit der vorgesehenen Nutzung (Schule und Wohnen) verträgliches Sanierungskonzept des industriell belasteten Grundstücks wird mit der zuständigen Umweltbehörde erarbeitet und abgestimmt.

Lärm

Das vorgelegte Konzept, die geplante Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die im Gewerbegebiet (GE) vorgesehenen Gebäude für das Berufskolleg, der Sporthalle und dem Parkhaus vor den erheblichen Dauerschallpegeln, insbesondere von der Bahntrasse Düsseldorf – Leverkusen – Köln, zu schützen, erscheint schlüssig und geeignet gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse herstellen zu können.

In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 09/003 -Nördlich Paulsmühlenstraße- ist ein entsprechend umfänglichen und wirksamer Schallschutz der Westfassaden des Berufskollegs, als auch für die des Hotels, das an der südwestlichen Ecke des WA entstehen soll, vorzusehen und mit Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Da der, für das festgelegte GE gültige Flächennutzungsplan schon eine Bebauung gemäß dem vorgelegten Konzept zulässt, wird mit dem Bau des Berufskollegs begonnen werden. Dies stellt eine Fertigstellung der schallabschirmenden Bebauung vor Beginn der Bauarbeiten für den Wohnungsbau sicher.

Auch dies sollte in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich beschrieben werden, da ohne ein solcher „Schallschutzring“ im Westen und Norden keine gesunden Aufenthaltsbedingungen in den vier Wohnbauflächen herzustellen sind.

EMF-Verträglichkeit und notwendige oder vorhandene Netzumspannstellen

Wenn neben dem vorhandenen Trafo, an der süd-westlichen Plangebietsgrenze, weitere Netzumspannstellen im Plangebiet errichtet werden müssen, so sind in Nachbarschaft zu einer Wohnung die Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1 (Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BlmSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV über Hinweise zur Durchführung der 26. BlmSchV¹ 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

Im Falle, dass das Planungsvorhaben nicht verwirklicht werden könnte, würde die Möglichkeit attraktive Wohnungen im Stadtgebiet zu bauen nicht genutzt.

Bei der steigenden Einwohnerzahl (siehe STEK 2020+ mit seiner Fortschreibung STEK 2025+) führt dies entweder zu einem steigenden Siedlungsdruck auf landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Stadträndern oder zu einem Wegzug dieser Bevölkerung aus Düsseldorf in die Nachbargemeinden. Beides würde Nachteile für Umwelt und Gesundheit der Bevölkerung zur Folge haben. Neben einer verstärkten Bodenversiegelung und Zersiedelung der Landschaft würden sich auch die Pendlerströme auf Straße und Schiene verstärken, was wiederum zu einer höheren Luftverunreinigung führen würde.

Dies gilt gerade bei diesem Planungsvorhaben mit der Zusammenführung zweier Dependancen des Berufskollegs, dadurch werden an den alten Standorten Entwicklungsmöglichkeiten für einen städtischen Wohnungsbau freigemacht.

Daher ist es richtig mit der vorgelegten Planung den städtebaulichen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent voranzubringen und in einem verstetigenden nachhaltigen Wohnungsbau münden zu lassen.

¹ 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“

Monitoring

Über die ganze Bauzeit, gerade während der notwendigen Tiefbauarbeiten für die Verlegung von Kanal, Leitungen für Strom oder Wasser und der Gründung der Gebäude ist durch ein begleitendes Monitoring sicherzustellen, dass kein belastetes Erdreich unsachgemäß abtransportiert und deponiert wird oder bei Abschluss der Bauarbeiten an der Oberfläche der Wohnbaugrundstücke verbleibt.

Das vorhandene Erdreich ist nicht als Deckschicht für Grünflächen oder Gärten geeignet.

Stellungnahme

Bei Berücksichtigung oben genannter Aspekte des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ist die Neubebauung des vormals industriell genutzten Grundstücks mit einem Schulgebäude und Wohnungen in dem sozialverträglichen Rahmen des Handlungskonzeptes für den Wohnungsmarkt ZUKUNFT.WOHNEN.DÜSSELDORF sowie der dazu notwendigen Infrastruktur ausdrücklich zu begrüßen.

Aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes gibt es keine Einwände den Flächennutzungsplan wie vorgesehen zu ändern.



Dr. Franzkowiak de Rodriguez