53/22
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61
0 1 2 3 4 5
Eing. 16. JAN. 2018
Federführung/ Bearbeitung 61/
Frau/Herr Tombers

08.01.2018, schü ☎ 96542

e- Ak

Deckblatt für die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße

Bezug nehmend auf folgende schon ergangene Schreiben zu Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplans in dem Plangebiet ergeht diese Stellungnahme:

- Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zum gleichen Planungsvorhaben B-plan Nördlich Gerresheimer Landstraße vom 01.09.2014
- Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 Nördlich Gerresheimer Landstraße vom 27.08.2014
- Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 Nördlich Gerresheimer Landstraße vom 10.06.2016

Ein weiterer Bebauungsplan auf dem in dieser Stellungnahme Bezug genommen wird ist

- Bebauungsplan Nr. 6075/035 In den Kötten vom 16.08.2007

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die ehemals als Zentrallager und Logistikstandort genutzte Fläche wird nicht mehr für die gewerbliche Nutzung benötigt. Sie soll entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu einem Wohnquartier umgenutzt und entwickelt werden.
Geplant ist die Einrichtung von Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäusern mit insgesamt 300 Wohneinheiten.

53/22
Gesundheitsamt

08.01.2018, schü ☎ 96542

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken

nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Brune

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße
(Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, etwa dem Weg „Im Hochfeld" und entlang der Erkrather Straße (Kreis Mettmann))
Stand vom 13.11.2017

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund einer Ortsbegehung und der vorgelegten Unterlagen:
- Begründung Teil A Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Begründung Teil B Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nördlich Gerresheimer Landstraße
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 29.11.2017, Maßstab 1:1000

Alle für das Planungsverfahren gefertigten Gutachten waren mir über eine Link zugängig. Folgende Gutachten ziehe ich für die Stellungnahme heran:
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße der Stadt Düsseldorf, Büro Peutz Consult GmbH
- Grünordnungsplan III vom Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Schlussbericht von der Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Brilon Bondzio Weiser
- Studie zu den Auswirkungen der Verschattungssituation der Neubebauung, Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße vom den Büros Netzwerkarchitekten GmbH und ISR Innovative Stadt- und Raumplanung

Lärm
Obwohl das Schallgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die vorgegebenen Richtwerte [1]überschritten sind, werden keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen empfohlen.

Tabelle: Richtwerte und Lärmbelastung beider Straßen

Beurteilungspegel in dB(A)	**Tag**	**Nacht**
Immissionsrichtwerte TA Lärm für Allg. Wohngebiete	55	40
Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005	55	45
Gerresheimer Landstraße	65	57
Erkrather Straße	70 - 75	60 - 65

[1] Hier sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 gemeint

Auf diese erhebliche Lärmbelastung machten die Fachbehörden bei der Ermittlung der planerischen Grundlagen aufmerksam.
In dem vorläufigen Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan Nördlich Gerresheimer Landstraße steht: *..zur Erzielung gesunder Wohnverhältnisse [wurde] ...ein Abrücken der Wohnbebauung [empfohlen]. ...Sollte ein Abrücken im Osten nicht in dem Masse (20 – 40 m von der Erkrather Straße) möglich sein, sollte zusätzlich der Bau einer Lärmschutzwand eingeplant werden. Bisher ist dies in der Planung nicht umgesetzt worden.*"

Erkrather Straße
Das Schallgutachten untersucht ausschließlich die Wirkungen auf das Plangebiet bei Ergreifen passiver Schallschutzmaßnahmen.[2] Dies mag sicherlich ausreichend sein für die Häuser, die westlich der Planstraße F liegen. Für die drei dreigeschossigen Wohnhäuser im WA 5 entlang der Erkrather Straße gilt dies jedoch nicht.
Da keine Lärmschutzwand entlang der Landstraße nach Erkrath vorgesehen ist, berücksichtigt man nicht den Schutz des Freiraums, zumal dieser auf die Südsüdost-Seite der drei Geschosswohnhäuser liegt.
Mit dieser Lärmbelastung, wie es das Gutachten rechtfertigt, werden die Freiräume zwischen der Straße und den Wohnhäusern für eine Nutzung durch die Bewohner nicht zur Verfügung stehen können. Was wiederum die Aufenthaltsqualität in einem erheblichen Masse beeinträchtigt und mit einem verbesserten Lärmschutz leicht vermeidbar wäre, zumal alles neu entsteht.

Auf der östlichen Seite der Erkrather Straße, also auf Seiten des Kreises Mettmann, wurde ein Lärmschutzwall errichtet, um eine denkmalgeschützte Gartenanlage vor dem Verkehrslärm zu schützen und damit auch den Erholungswerte der Anlage zu steigern.
Was damit noch unverständlicher bleibt, warum eine neu zu errichtende Wohnbebauung auf der Düsseldorfer Seite, kein entsprechenden Schutz benötigen sollte.

Gerresheimer Landstraße
Die von mir in der ersten Stellungnahme zu diesem Planungsvorhaben vorgebrachte Begründung für den notwendigen Lärmschutz eines Außengeländes einer Kindertagesstätte wurde in den vorgelegten Umweltbericht vollumfänglich übernommen.[3]
Das Schallgutachten geht von einer Lärmbelastung auf dem Außengelände von bis zu 60 bzw. 55 dB(A) am Tag aus.
Mit der berechtigten Forderung einer Lärmreduktion hätte das Gutachten an dieser Stelle zu einem anderen Ergebnis kommen müssen, als nur passive Lärmschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle vorzusehen.
Ich weise nochmal auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 6075/35 In den Kötten in Vennhausen hin. Bei einer vergleichbaren Lärmbelastung von 65 dB(A)[4] waren aktive Lärmschutzmaßnahmen -Gabionenwand- notwendig geworden.[5]

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es unverständlich ist, warum keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen von Seiten des Gutachters vorgeschlagen wurden, um die Neubürger von Unterbach vor dem Verkehrslärm zu schützen. Somit hätten Menschen ein geringeres Schutzniveau zu ertragen als eine denkmalgeschützte Parkanlage.
So wäre eine vergleichende Darstellung der Lärmbelastung mit und ohne der Lärmschutzwand entlang der Landstraße 7 oder der Gabionenwand in den Bebauungslücken entlang der Gerresheimer Landstraße heute hilfreich, um eine Notwendigkeit der Finanzierung dieser Maßnahmen zu begründen.

---

[2] Siehe hierzu die Isophonendarstellung der Immissionsberechnung gemäß DIN 18005 für die zwei Straßen und für den Tages- und Nachtzeitraum – vier Kartenausschnitte, Seite 1 bis 4 des Anhangs dieser Stellungnahme
[3] Siehe Begründung zum Bebauungsplan Nördlich Gerresheimer Landstraße, Umweltbericht, Seite 129, Kapitel Kindertagesstätte – Außengelände
[4] Begründung des B-plans Nr. 6075/035 In den Kötten, Kapitel 4.8 Schutz vor Verkehrslärmimmissionen, Seite 13,
[5] siehe Bild auf Seite 5 des Anhangs dieser Stellungnahme

Besonnung von Wohnungen
Die Studie zu den Auswirkungen der Verschattungssituation der Neubebauung belegt nur an wenigen Stellen eine unzureichende Besonnung von Wohnräumen.
An diesen Standorten, in erster Linie in erdgleichen Etagen, ist die Vorgabe der DIN 5034-1 für die Besonnungsdauer von vier Stunden am 21. März und am 23. September (Tag- und Nachtgleiche) nicht erreicht.
Mit entsprechender Anordnung der Räume in einer Wohnung (durchgesteckte Wohnungen, Nutzung von zwei Etagen) lassen sich jedoch diese Vorgaben erfüllen.

Besonnung der Gruppenräume der Kindertagesstätte
Mit der Ausrichtung der Gebäudeachse der freistehenden Kindertagesstätte in nord-südlicher Richtung erscheint die Vorgabe einer Mindestbesonnungszeit der Gruppenräume von 2 Stunden während der Nutzungszeit (von 8.00 bis 15.00 Uhr) als erfüllt.

Die weiteren von mir vorgebrachten Prüfkriterien des präventiven Gesundheitsschutzes erscheinen mit der Vorlage der Begründung gemäß § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans ausreichend erfüllt.
Diese sind im Einzelnen: verkehrliche Erschließung / Kinderfreundlichkeit, Grünstrukturen, EMF-Verträglichkeit und Gesunde Mobilität.

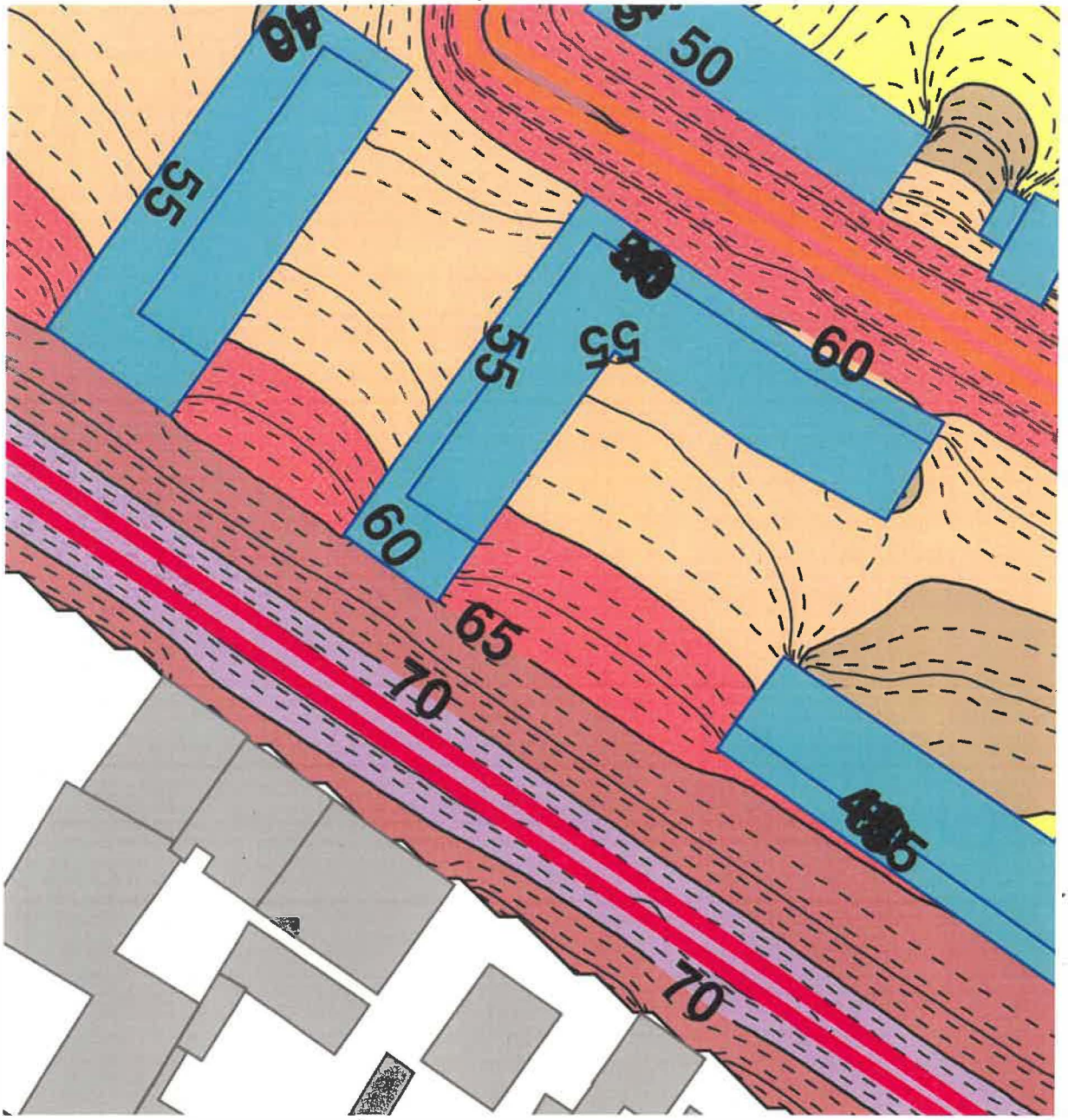
Dr. Franzkowiak

Dr. Franzkowiak de Rodriguez

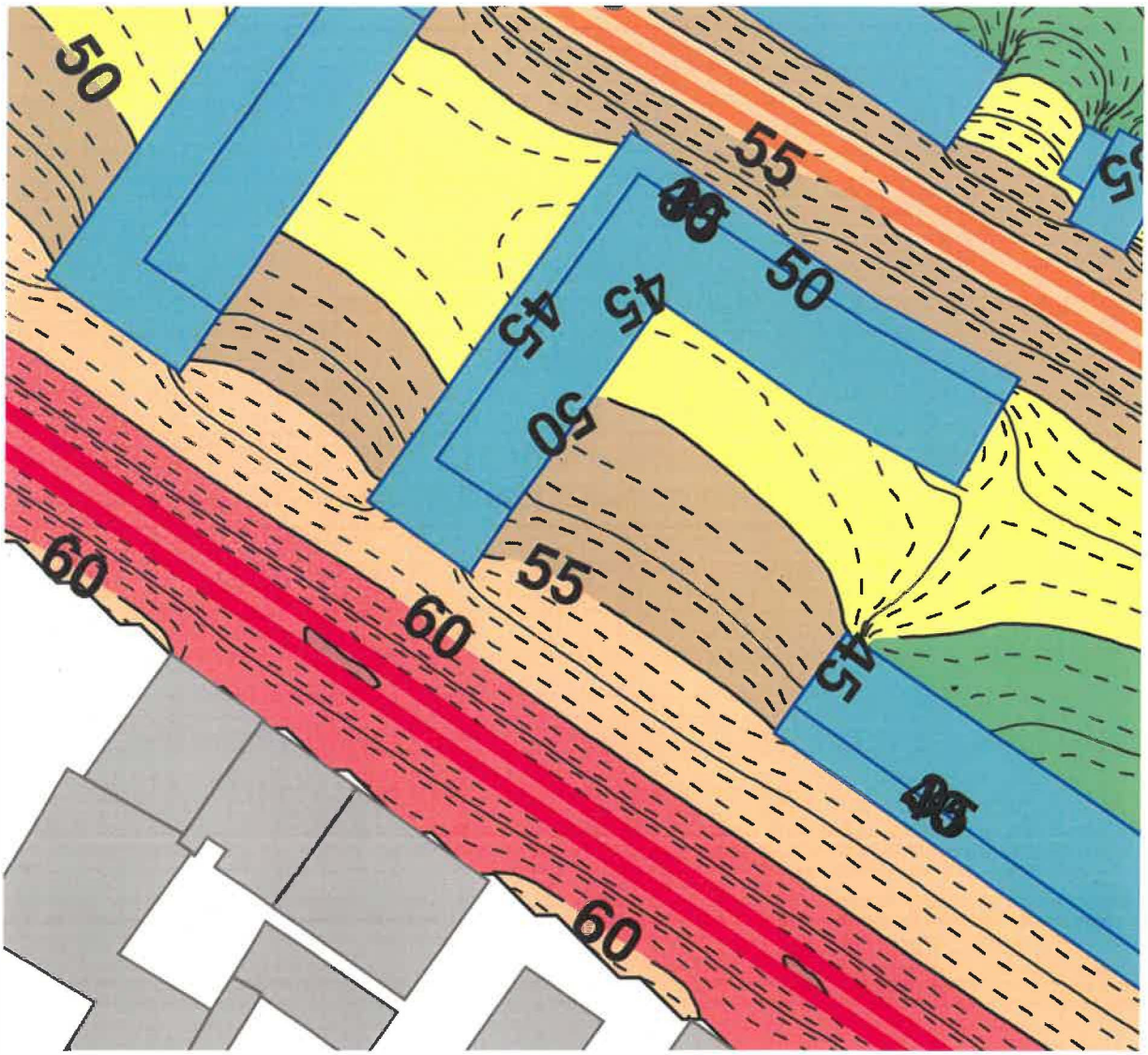
ANHANG

Isophonendarstellung der Immissionsberechnung gemäß DIN 18005 in Höhe des Erdgeschosses bzw. der Freifläche im Plangebiet mit Bebauungsdämpfung der geplanten Bebauung

Gerresheimer Landstraße Tageszeitraum:

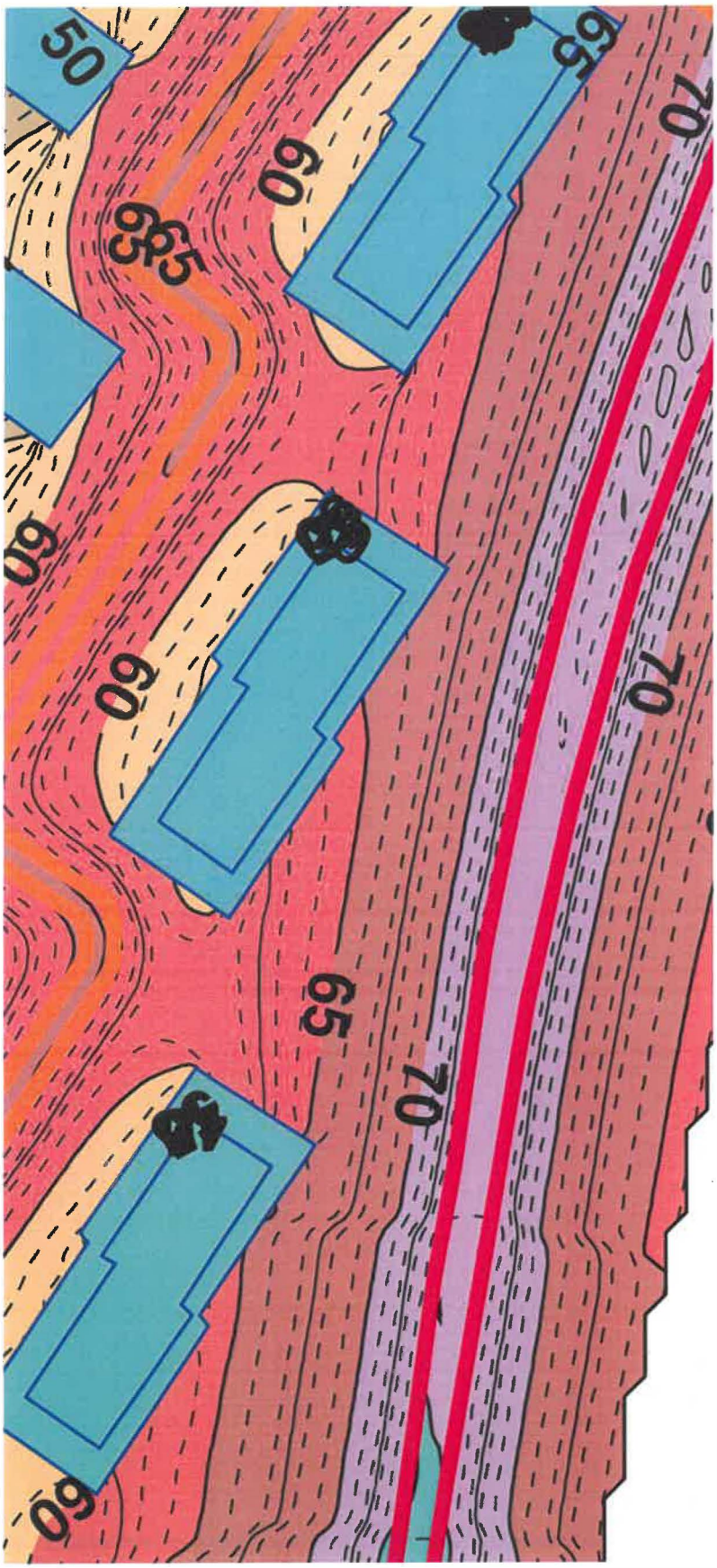


Gerresheimer Landstraße Nachtzeitraum:



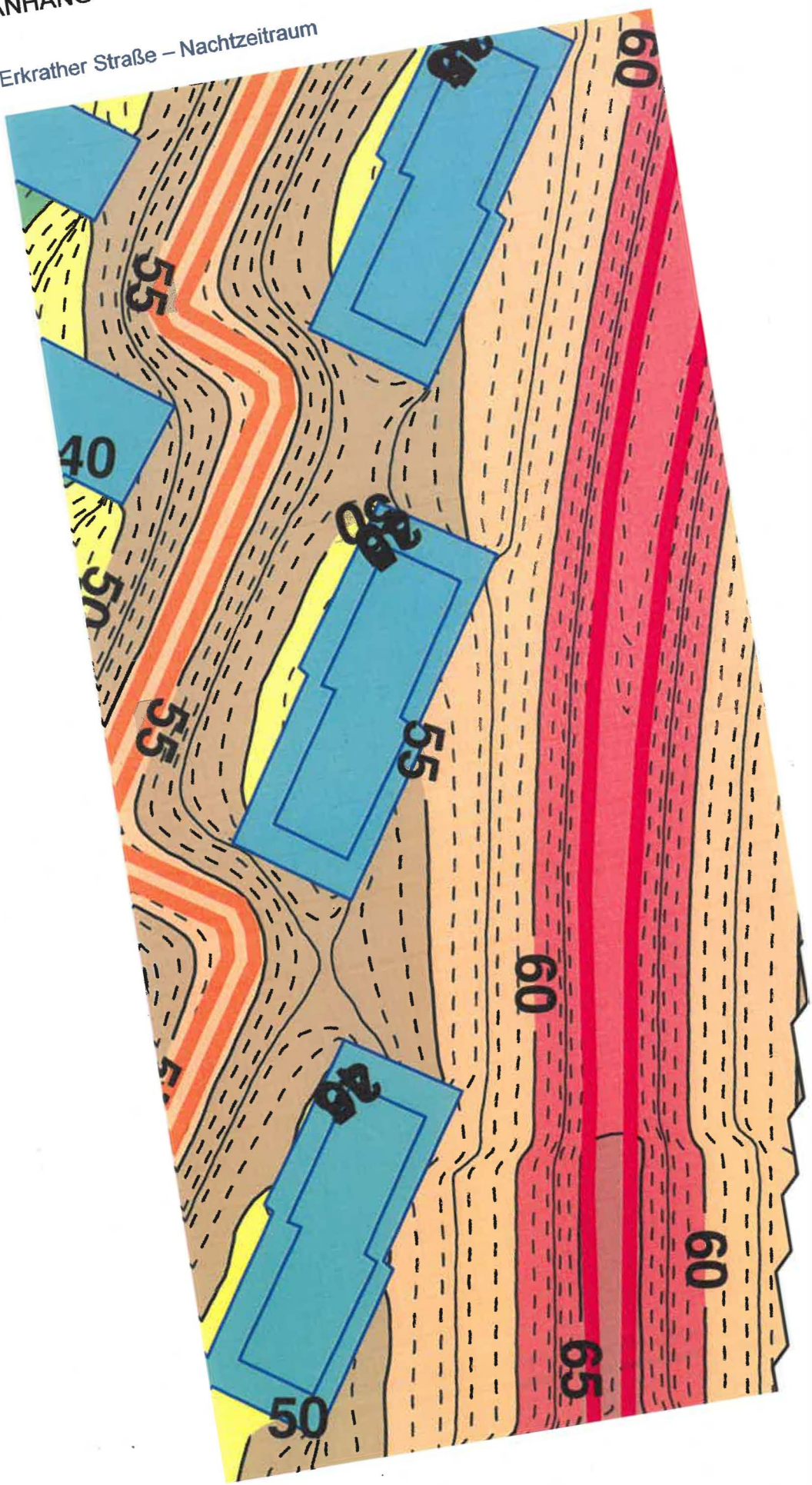
ANHANG

Erkrather Straße - Tageszeitraum



ANHANG

Erkrather Straße – Nachtzeitraum



Wohnbebauung in der Straße „In den Kötten" mit Gabionenwand -2,50 m hoch-