
Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	06.06.2016

Beantwortung der Nachfragen von Frau Kaiser (CDU-Fraktion) und Frau Pöttgen (FDP-Piraten-Fraktion) aus der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 18.04.2016 (TOP 7.4 und TOP 7.4.1) betreffend Gebäude auf dem Grundstück neben dem Gebäude Ehrenfeldgürtel 79 (AN/0558/2016 beziehungsweise 1257/2016)

Im Rahmen der Beratung des TOP 7.4 in der Sitzung am 18.04.2016 gab es zwei mündliche Nachfragen, deren Beantwortung hiermit erfolgt.

Text der Nachfragen (Auszug aus der Niederschrift am 18.04.2016)

"...

[1.] Frau Kaiser (CDU-Fraktion) kann die Ausführungen von Frau Rheinschmidt nicht nachvollziehen und bittet um neue Beantwortung. Beispielhaft verweist sie auf Beschlüsse zur Bebauung von Grundstücken in der Glasstraße und der Subbelrather Straße.

[2.] Frau Pöttgen (FDP-Piraten-Fraktion) bittet die Verwaltung um Mitteilung, welches Planungsrecht durch die Politik geschaffen werden kann, um in dem Bereich eine Wohnbebauung voranzutreiben.

..."

Stellungnahme der Verwaltung

zu [1.]:

Für den Bereich "Dreieck südlich Bahnhof Ehrenfeld" ist es nach Einschätzung der Verwaltung schwierig, in diesem Bereich eine Bebauungsplanfestsetzung so zu gestalten, dass die rechtlich hohen und zwingend einzuhaltenden Anforderungen an den Lärmschutz erfüllt sind. Das Plangebiet südlich des Bahnhofs Ehrenfeld ist allseitig durch Lärmimmissionen belastet (Straßenverkehrslärm und Schienenlärm).

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für eine gerechte Abwägung heranzuziehen. Für ein Mischgebiet liegen diese beispielsweise bei 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Werden bereits von Lärm vorbelastete Bereiche überplant, die (auch) zum Wohnen genutzt werden, können die Werte der DIN 18005 häufig nicht eingehalten werden. Dann muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten beziehungsweise verfestigt werden.

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zeichnet sich die Tendenz ab, dass die Schwelle zur Gesundheitsgefahr ab einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) am Tag anzusetzen ist. Bei Werten von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts muss ernsthaft erwogen werden, dass die absolute Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) erreicht ist. Gleichwohl kann bei einem Überschreiten dieser Werte um einige wenige dB(A) etwa eine Überplanung bereits vorhandener Wohnbebauung - zum Beispiel neben stark belasteten Durchgangsstraßen oder Bahnstrecken - als Wohngebiet je nach den konkreten Umständen des Einzelfalls noch als vertretbar erscheinen. Dies gilt dann, wenn zur Lärmquelle ausreichend passiver Lärmschutz gesichert ist und die Bebauung jedenfalls an den rückwärtigen, "im Schallschatten" gelegenen Bereichen noch angemessenen Pegelwerten ausgesetzt ist, die zumindest ein Wohnen und/oder Schlafen bei gelegentlich geöffnetem Fenster noch zulässt. Nicht vertretbar ist es bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, Wohnnutzung auch an Standorten auszuweisen, an denen sie rundum gesundheitsgefährdendem Lärm ausgesetzt ist, so dass ein vertretbares Wohnen und Schlafen nur insgesamt hinter geschlossenen Fenstern möglich ist.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses hat die Verwaltung drei städtebauliche Varianten zur Beschlussfassung vorgelegt (Vorlage 0693/2012). Der Stadtentwicklungsausschuss als beschlussfassendes Gremium hat sich am 11.06.2012 für die Weiterführung der Variante 2 ausgesprochen. Für die Variante 2 hatte die Verwaltung daraufhin eine schalltechnische Stellungnahme erstellt.

An den zu den Straßen hin orientierten Fassaden der Gebäude werden Maximalpegel beim Straßenlärm von bis zu 76 dB(A) am Tag und bis zu 66 dB(A) in der Nacht verzeichnet. An der rückwärtigen, den Schienenstrecken zugewandten Fassaden der Gebäude, werden Pegel beim Schienenlärm von 56 dB(A) bis zu 72 dB(A) am Tag und von 55 dB(A) bis zu 71 dB(A) in der Nacht verzeichnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden daher bei weitem überschritten. Beim Schienenlärm ist weiterhin anzumerken, dass die schalltechnische Stellungnahme von 2013 auf der Grundlage der Schall 03 (Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen) unter Berücksichtigung des damals noch anzusetzenden Schienenbonus berechnet wurde. Der Schienenbonus ist mittlerweile entfallen, so dass bei einer erneuten Berechnung nach Schall 03 ohne Schienenbonus die vorgenannten Werte für den Schienenverkehr mit Sicherheit noch höher liegen würden.

Die errechneten Pegel im Plangebiet sind sogar teilweise über den Werten, die als Schwelle zur Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) anzusehen sind. Es ist daher wahrscheinlich, dass ein solcher Bebauungsplan, sollte er vor Gericht einer Normenkontrolle unterzogen werden, für unwirksam erklärt werden würde.

Ein ruhiger Blockinnenbereich wäre nur durch eine städtebauliche Konzeption zu erreichen, bei der entlang der Bahngleise ein Gebäuderiegel als Lärmschutzbebauung entsteht. Allerdings weist das Plangebiet für eine solche Konzeption eigentlich eine zu geringe Größe auf, weswegen eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen wahrscheinlich schwierig werden würde.

Das genannte Grundstück an der Glasstraße/Ecke Subbelrather Straße ist von der Stadt an einen Investor zum Zwecke einer Wohnbebauung verkauft worden. Hier existiert jedoch kein Bebauungsplan, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der § 34 BauGB hat jedoch auch die Anforderung, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen. Ob dies der Fall ist, wird im Bauantragsverfahren geprüft.

zu [2.]:

Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bedeutet nicht, dass dort gebaut werden muss. Der Aufstellungsbeschluss wurde für einen Angebotsbebauungsplan gefasst, das heißt bei Rechtskraft des Bebauungsplanes bestünde ein Angebot - aber kein Zwang - an die Grundstückseigentümer, dort gemäß den Festsetzungen zu bauen. Eine Bebauung entlang des Ehrenfeldgürtels könnte auch ohne Bebauungsplan derzeit nach den Voraussetzungen des § 34 BauGB realisiert werden, wenn im Bauantragsverfahren nachgewiesen wird, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Die unter der Antwort zu [1.] genannte städtebauliche Konzeption mit einem Gebäuderiegel entlang der Bahn, um einen ruhigen Blockinnenbereich zu schaffen, könnte nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) realisiert werden. Für den Baukörper direkt entlang der Bahn müssten solch dezidierte Lärmfestsetzungen getroffen werden, was nur in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich ist, der nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Absatz 1 BauGB gebunden ist. Allerdings müsste ein Investor dann über alle notwendigen Grundstücke verfügen, um einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen.