



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Franken
Stadtplanungsamt
Amt 61
40200 Düsseldorf

Zustellung durch die IHK				Amt 61
0	2	3	4	
Datum: 25. APR. 2016				
Postfach: 07				
Frau/Herr: Franken				

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdu@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

20. April 2016

Ihr Zeichen
61/12-B-03/003

Ihr Schreiben vom
11.04.2016

Unser Zeichen
III Jab/Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
Jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 - Südwestlich Witzelstraße -

(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Auf'm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-Straße und der Varnhagenstraße)

- Stand vom 21.03.2016 -

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Schreiben vom 11.04.2016 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 12. Mai 2016.

Das ca. 4,1 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Bilk, westlich der Witzelstraße und südlich der Straße „Auf'm Hennekamp“, zwischen der Johannes-Weyer-Straße und der Varnhagenstraße. Es handelt sich um eine Fläche, die abgesehen von wenigen gewerblichen Nutzungen im westlichen und östlichen Randbereich (Auf'm Hennekamp 25, Witzelstraße 63/Johannes-Weyer-Straße) brach gefallen ist. Das Plangebiet ist - ausgenommen des nordwestlichen Teilbereiches - derzeit laut Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 als Gewerbegebiet festgesetzt. Der nordwestliche Teilbereich ist lt. Durchführungsvertrag aus dem Jahr 1960 Mittelgewerbegebiet.

Zukünftig soll die Fläche überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA 1-7), private Grünfläche, Kindertagesstätte und Spielfläche ausgewiesen werden. Im Nordwesten (Auf'm Hennekamp/Witzelstraße) werden zwei eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe 1-2) festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (Witzelstraße/Johannes-Weyer-Straße) wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die IHK äußert sich wie folgt:

- Zu den Grünflächenausweisungen, die im Plangebiet vorgesehen sind, haben wir keine Hinweise.
- Die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe 1-2) wird begrüßt. Dieses nimmt die Funktion einer Pufferzone zwischen dem vorhandenen emittierenden benachbarten Bestand und der geplanten Wohnbebauung an der Witzelstraße.

- Unter Berücksichtigung des wohnverträglichen gewerblichen Bestandes wird im nordöstlichen Teil des Plangebiets ein Mischgebiet festgesetzt. Eine Durchmischung mit Wohnnutzungen ist städtebaulich gewünscht. Wir haben keine kritischen Hinweise.
- Mit Blick auf den Gewerbelärm können wir der schalltechnischen Untersuchung entnehmen, dass Fassadenbereiche in den Teilbaugebieten WA 1 und 2 sowie WA 7 betroffen sind. Die Lärmwerte nach TA Lärm, die für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzen sind, können in den genannten Teilbaugebieten dann eingehalten werden, wenn vorgelagerte Gebäude eine schallschützende Funktion übernehmen. Für die lärmvorbelasteten Fassadenbereiche, für die diese Maßnahme nicht ausreicht (WA 1 und WA 2), sind weitere schallschützende Maßnahmen zu ergreifen. Die textlichen Festsetzungen unter Nummer 5 regeln die baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Nicht geregelt wird hingegen die zeitliche Abfolge der Bebauung. Dieses halten wir aber für geboten, sollen Konflikte vermieden werden. Deshalb sind die textlichen Festsetzungen um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2, Nummer 2 zu ergänzen, wonach die durch Gewerbelärm vorbelastete Wohnbebauung erst realisiert werden kann, wenn die notwendigen schützenden Gebäude realisiert worden sind.

Wir weisen darauf hin, dass die lärmvorbelastete west- und ostorientierte Fassade des WA 1 in der Planzeichnung so gekennzeichnet ist, dass der Investor schallschützende Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5 vorzunehmen hat. Bei der westorientierten Fassade des WA 2 ist dieses nicht der Fall, obwohl sie laut Gutachten lärmvorbelastet ist. Die Planzeichnung ist um die entsprechende Kennzeichnung zu ergänzen.

Was die lärmvorbelasteten Fassadenbereiche durch Gewerbelärm anbelangt, lehnen wir die textliche Festsetzung Nr. 5.4. ab. Sie ist unserer Ansicht nach nicht ausreichend TA-lärmkonform. Danach kann im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden, durch welche baulichen oder technischen Vorkehrungen die Einhaltung der TA-Lärm an den lärmbelasteten Fassadenseiten sichergestellt wird. Bei solch einem Vorgehen können Gestaltungselemente genehmigt werden, deren rechtliche Zulässigkeit zwar noch nicht richterlich geklärt ist, deren Vereinbarkeit mit den Vorgaben der TA Lärm aber kritisch zu hinterfragen ist (z.B.: offene und/oder verglaste Loggien, Balkonverglasungen).

- Wir regen an, die Erläuterungen der Legenden-Signaturen „Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche...“ und „Abgrenzung von Fassadenbereichen mit besonderen Anforderungen...“ mit Blick auf den jeweiligen Verweis auf die textliche Festsetzung zu überprüfen. Nach unserem Verständnis müsste hier auf die textliche Festsetzung Nummer 5 und nicht auf die textliche Festsetzung Nummer 6 Bezug genommen werden.

Sollten wir im Rahmen der Offenlage noch Hinweise auf ungelöste Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und benachbarten Betrieben erhalten, werden wir dieses im Folgeverfahren kommunizieren.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr


Dr. Vera Jablonowski