



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Herrn Marcus Tomberg
Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

ihkdus@duesseldorf.ihk.de
www.duesseldorf.ihk.de

10. November 2017

Ihr Zeichen
61/12-FNP 179

Ihr Schreiben vom
11.10.2017

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
3557-361

Fax
3557-379

E-Mail
jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

Flächennutzungsplanänderung Nr. 179 - Nördlich Paulsmühlenstraße -
(Gebiet nördlich der Paulsmühlenstraße, zwischen der Tellingstraße und den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG)
- Stand vom 02.10.2017 -
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V. m. § 245c BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 11. Oktober 2017 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange bis zum 13. November 2017 um Stellungnahme zu o. g. Planung.

Das ca. 6,9 ha große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Benrath, östlich der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, zwischen der Paulsmühlenstraße, der Tellingstraße und dem Standort der Firma Terex. Das Plangebiet, das derzeit noch als Industriegebiet (GI) festgesetzt ist, soll zukünftig als Sondergebiet „Berufskolleg“, Gewerbegebiet und Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Wir begrüßen es sehr, dass unseren Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 11. September 2015 in vielen Punkte gefolgt wurde.

Allerdings haben wir noch folgenden kritischen Hinweis:

Wie der Planzeichnung entnommen werden kann, wird östlich an das Sondergebiet ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Fläche wird als Standort „Kindertagesstätten/Kindergarten“ und „Spielplatz“ gekennzeichnet. Laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eignet sich die Fläche wegen ihrer guten Erschließung besonders als Standort für eine Kindertageseinrichtung (s. Seite 5 der Begründung, Kapitel 5.2).

Wie dem FNP-Änderungsbereich entnommen werden kann, wird südlich des Gewerbegebietes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses hat im östlichen Teil dieselben Erschließungsqualitäten wie das Gewerbegebiet. Darüber hinaus sollen laut textlicher Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 09/003 „Nördlich Paulsmühlenstraße“ nicht nur im geplanten Gewerbegebiet (GEe), sondern auch in den geplanten allgemeinen Wohngebieten (WA1 bis WA3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, also auch Kindertagesstätten, zugelassen werden.

Des Weiteren liegt der Standort der Kindertagesstätte direkt gegenüber einem emittierenden Betrieb. Laut schalltechnischer Untersuchung (Stand 17.7.2017) werden hier die nach TA Lärm für ein Gewerbegebiet tagsüber geltenden Werte von 65 dB(A) eingehalten. Der Gutachter empfiehlt aber, die Räumlichkeiten nach Süden hin auszurichten. Das ist die Seite, die nicht auf den benachbarten Gewerbebetrieb ausgerichtet ist.

Vor dem Hintergrund des Vorgenannten können wir den Lagevorteil, den die Kindertagesstätte im Gewerbegebiet gegenüber einem Standort im allgemeinen Wohngebiet haben soll, nicht nachvollziehen. Wir regen daher in der Begründung eine Klarstellung an.

Des Weiteren ist laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung das Gewerbegebiet als Pufferzone zwischen der geplanten neuen Wohnbebauung und dem benachbarten emittierenden Gewerbebetrieb geplant (s. Kapitel 5.2, Seite 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (hier: Seite 13, erster Absatz) kann entnommen werden, dass Kindertagesstätten üblicherweise maximal über zwei Geschosse verfügen. Für den Standort der Kindertagesstätte soll daher im weiteren Verfahren auf Ebene der Planzeichnung eine reduzierte Gebäudehöhe festgesetzt werden. Wie dem Planzeichnungsentwurf zum Bebauungsplan entnommen werden kann, ist südlich des neuen Gewerbegebietes eine III bis IV-geschossige Wohnbebauung geplant. Die Nordfassaden sind als immissionsvorbekannt gekennzeichnet. Für das Gewerbegebiet sind in den vorgelegten Unterlagen noch keine Geschossflächen festgesetzt.

Wir hinterfragen daher kritisch, ob angesichts der gutachterlich attestierten Vorbekannt an den Nordfassaden der südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohnbebauung eine zwei geschossige Gewerbegebietsbebauung geeignet ist, eine hinreichend abschirmende Wirkung zwischen der geplanten herandrückenden Wohnbebauung und dem vorhandenen Gewerbebetrieb zu erfüllen. Entsprechende Aussagen hierzu finden sich nicht in der Begründung.

Vor dem Hintergrund des Vorgenannten lehnen wir auf FNP-Ebene eine Kennzeichnung des Gewerbegebiets als Standort „Kindertagesstätte/Kindergarten“ ab.

Hält die Kommune an ihrer Planung fest, ist mit Blick auf die Realisierung einer nur zwei geschossigen Pufferzone im östlichen Bereich des Gewerbegebietes eine entsprechend transparente Aussage zum Thema „Konfliktbewältigung“ aufzunehmen. Anderenfalls kann ein möglicher Konflikt trotz zeichnerischer Darstellung eines Gewerbegebiets als Pufferzone zwischen dem Bestandsbetrieb und der geplanten heranrückenden Wohnbebauung in diesem Teil des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vera Jablonowski', written in a cursive style.

Dr. Vera Jablonowski