



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61/12-B-08/002
Unser Zeichen	III-1/Mie/hei
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum	23. Januar 2018

Stadt Düsseldorf
Stadtverwaltung Amt 61 - Stadtplanungsamt
Herrn Franken
40200 Düsseldorf

c - Azk

[Handwritten signature]

Bebauungsplan Nr. 08/002 – Nördlich Gerresheimer Landstraße

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Ihrem Schreiben vom 06. Dezember 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Handwerksbetrieb Auto - Geishauser GmbH. Belange des Handwerks sind damit grundsätzlich betroffen.

Im Grundsatz befürwortet die Kammer die Planung brach liegender Flächen. Ebenfalls findet das Lärmschutzkonzept unsere Zustimmung. Es verbleiben jedoch Bedenken in zwei Punkten.

Umsetzung Mischgebiet

Zunächst muss auf bauordnungsrechtlicher Ebene sichergestellt sein, dass das Mischgebiet auch als solches realisiert wird. Würden nur Wohnungen realisiert, handelte es sich um einen Etikettenschwindel mit der Folge, dass Bewohnerinnen und Bewohner einen höheren Schutzanspruch bezüglich der vom Handwerksbetrieb ausgehenden Lärmemissionen einfordern können. In der Folge hätte er wahrscheinlich mit bauordnungsrechtlichen Auflagen zu rechnen.

Die Rechtsprechung geht davon aus, dass bei einem gewerblichen Anteil von 30 % faktisch regelmäßig ein Mischgebiet vorliegt (VGH Baden-Württemberg 3 S 2018/98, Beschluss vom 08. September 1998) bzw. bei einem Anteil von 10 % noch nicht vorliegt (OVG NRW 7 A 1273/02, Urteil vom 22. Januar 2004). Da die BauNVO die quantitative Festlegung von Gewerbeanteilen ebenfalls nicht vorsieht (BVerwG 4 CN 4.07, Urteil vom 3. April 2008), kann dem lediglich durch ein geeignetes Monitoring auf bauordnungsrechtlicher Ebene begegnet werden. Folglich müssen dann auch Bauanträge (Neubau, Nutzungsänderungen) für Wohnungen abgelehnt werden, um ein Umkippen des Baugebietes zu verhindern (BVerwG 4 C 34.86, Urteil vom 4. Mai 1988).

Geruchsimmissionen

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Betrieb über einen genehmigten Lackierstand verfügt. Im Rahmen der Planung hätte nach Erachten der Kammer auch ein Geruchsgutachten erstellt werden

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODE33DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

den müssen. Der Karosseriebetrieb liegt gegenüber der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld auf einem höheren Geländeniveau. Das neue Wohngebiet ist auf einem ähnlichen Geländeniveau in unmittelbarer Nähe geplant. Für die von der Auto - Geishauser GmbH ausgehenden Geruchsemissionen ist der gemäß Baugenehmigung zulässige Durchsatz anzusetzen.

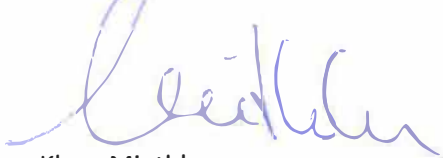
Nach TA Luft 5.5.2 ist bei geringen Emissionsmassenströmen sowie in den Fällen, in denen nur innerhalb weniger Stunden des Jahres aus Sicherheitsgründen Abgase emittiert werden, „die in der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe November 1980) oder in der Richtlinie VDI 2280 Abschnitt 3 (Ausgabe August 1977) angegebenen Anforderungen sinngemäß so anzuwenden, dass eine ausreichende Verdünnung und ein ungestörter Abtransport der Abgase mit der freien Luftströmung sichergestellt sind“ (TA Luft 5.5.2). Es handelt sich folglich um Mindestanforderungen. Diesen Maßstab zugrunde gelegt sind gemäß VDI 2280 Abschnitt 3 folgende Schornsteinhöhen einzuhalten:

- 3 m über First eines Giebeldaches,
- 5 m über Flach- und Shed-Dächern,
- 5 m über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 m Umkreis

Mit der Planaufstellung ändert sich also der Sachverhalt aus betrieblicher Sicht, da Wohnhäuser (MI, WA 5) in den 50m Radius hineinrücken. Zudem sind die Wohnhäuser im MI und WA 5 mit vier bzw. drei Geschossen höher geplant als der Gewerbebetrieb.

Des Weiteren sollte „bei besonderen, nachbarschaftsbedeutsamen Fällen“ (VDI 2280) die Schornsteinhöhe nach den Regelungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bestimmt werden. Das bedeutet, dass zu prüfen gewesen wäre, inwiefern die neue Nutzung mit der gewerblichen Nutzung vereinbar ist und, ob eine Erhöhung des Schornsteins notwendig und umsetzbar ist. Falls eine Erhöhung nicht umsetzbar wäre, könnte auf die Einzelfallregelung nach Punkt 5 der GIRL abgestellt werden. Danach ist bei bestehenden Betrieben, die Geruchsimmissionen verursachen, vom Belästigten eine höhere Geruchseinwirkung hinzunehmen. Diese (zu dokumentierende) Argumentation ist dann seitens der Stadt auch gegenüber Beschwerdeführern zu vertreten.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung