



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Marcus Tomberg
Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung - Amt 61
40200 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

25. Februar 2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
30.01.2019

Unser Zeichen
Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

**Plan - Vorentwurf Nr. FNP 180 - Vogelsanger Weg (FNP 180)
(Gebiet beiderseits des Vogelsanger Weges zwischen dem Nördlichen Zubringer, etwa südlich der
Kleingartenanlage an der Stieglitzstraße und der Münsterstraße)
hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 30. Januar 2019 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 1. März 2019.

Das ca. 19,2 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Mörsenbroich, östlich des Nördlichen Zubringers und westlich der Münsterstraße. Das Gebiet ist überwiegend gewerblich genutzt (u.a. Groß- und Einzelhandelsnutzungen). Es gibt aber auch Leerstände und Freiflächen. Entlang der Münsterstraße existieren Wohnnutzungen. Im Südwesten des Änderungsbereiches werden kleinere Teilflächen als Kleingärten genutzt.

Der FNP-Änderungsbereich ist fast vollständig als Gewerbegebiet ausgewiesen. Entlang der Münsterstraße ist ein besonderes Wohngebiet festgesetzt. Im Südwesten sind Wohnbauflächen und daran angrenzend Grünflächen festgeschrieben. Große Teile des Änderungsbereichs fallen laut Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept der Landeshauptstadt in die sog. Kategorie D – Entwicklungszonen gemischter Nutzungen.

Durch die 180. FNP-Änderung sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines urbanen Mischgebiets geschaffen werden (s. Kapitel 4 der Begründung). Ausgenommen der bestehenden Grünflächenfestsetzungen soll der Änderungsbereich zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Die FNP-Änderung wird von uns grundsätzlich unterstützt. Allerdings haben wir noch folgenden Hinweis:

Wir gehen davon aus, dass, entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, im Änderungsbereich ein urbanes Mischgebiet zu entwickeln, auf Ebene des Bebauungsplans ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO ausgewiesen werden soll. In solch einem Gebiet sind dann in den Bereichen, die heute als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, geringere Immissionsrichtwerte nach TA Lärm einzuhalten, als dieses zum jetzigen Zeitpunkt der Fall ist. Müssen in dem FNP-Änderungsbereich, der noch als Gewerbegebiet festgesetzt ist, derzeit Lärmwerte nach TA Lärm von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten werden, wären es nach der Änderung in eine gemischte Baufläche und einem daraus abgeleiteten urbanen Gebiet auf Bebauungsplanebene tagsüber 63 dB (A) und nachts nur noch 45 dB(A).

Wir weisen darauf hin, dass in Teilen des Änderungsbereichs, die heute noch als Gewerbegebiet ausgewiesen sind sowie im Gewerbegebiet, das an den Änderungsbereich angrenzt, Unternehmen ansässig sind, die ggf. aufgrund ihres Verkehrsaufkommens und/oder 24-Stunden-Betriebs erhebliche Emissionen erzeugen. Möglicherweise können deshalb in Teilen des Änderungsbereichs die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet nicht eingehalten werden. Deshalb regen wir eine schalltechnische Untersuchung an.

Zu untersuchen sind die Emissionsquellen im Änderungsbereich und im angrenzenden Gewerbegebiet sowie die Abstrahlrichtung der Emissionen. Dabei ist nicht nur auf die gewerbliche Bestandssituation abzustellen, sondern auch auf geplante betriebliche Entwicklungsabsichten. Anderenfalls müssen mit Blick auf die Vorgaben der TA Lärm Unternehmen nach Realisierung des urbanen Gebietes wegen einer heranrückenden Wohnbebauung möglicherweise auf ihren Bestandsschutz festgeschrieben werden und können sich nicht mehr am Standort weiterentwickeln. Standortverlagerungen wären dann nicht ausgeschlossen. Im Sinne einer wirtschaftsfreundlichen Planung gilt es, Letzteres zu verhindern. Das könnte geschehen, in dem der Änderungsbereich um die Flächen verkleinert wird, in denen die nach TA Lärm vorgesehenen Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet nicht eingehalten werden können. Diese Flächen sollten - analog zu den Flächen nördlich des Vogelsanger Weges - als Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben, um Konflikten zwischen den Bestandsbetrieben und der neu geplanten Wohnbebauung planerisch entgegenzuwirken.

Freundliche Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski