

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Peter Franken
Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung - Amt 61
40200 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

14. Mai 2020

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 14.04.2020	Unser Zeichen 32/Jab	Durchwahl 3557-361	Fax 35 57-379	E-Mail jablonowski@ duesseldorf.ihk.de
-------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------------	------------------	--

B-Plan - Vorentwurf Nr. 06/018 –Theodorstraße – zwischen A 52 und Wahlerstraße-

(Gebiet östlich der A 52, westlich der Straße „Am Hülserhof, südlich der Theodorstraße bis zum Werksgleisanschluss der Firma Vallourec sowie nördlich des Firmengeländes der Firma Vallourec)
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlageverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Schreiben vom 14. April 2020 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 15. Mai 2020. Der Plan liegt des Weiteren öffentlich aus.

Das ca. 50 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Rath zwischen der A 52, der Straße „Am Hülserhof“ und dem Werksgelände bzw. dem Werksgleisanschluss der Firma Vallourec (Röhrenwerk). Die Flächen sind derzeit überwiegend als Industriegebiete (GI) festgesetzt. In der Vergangenheit haben sich hier gewerbegebietsaffine Betriebe angesiedelt. Die GI-Ausweisung entspricht daher nicht mehr dem tatsächlichen Bestand. Diese Flächen werden deshalb entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Gewerbegebiete (GE1 und GE 2) neu festgesetzt.

Darüber hinaus gibt es im Plangebiet Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit unterschiedlichen Zweckbindungen. Nicht an allen Standorten wurde der geplante großflächige Einzelhandel realisiert (s. nördlich Theodorstraße/westlich Am Hülserhof sowie südlich Theodorstraße hier: Bau- und Gartenfachmarkt). Diese Flächen werden zukünftig als Gewerbegebiete (GEe und GE) festgesetzt. Dadurch wird die Bandbreite der Betriebe, die hier angesiedelt werden können, größer.

Der Standort des Küchenfachmarktes bleibt Sondergebiet „Küchenfachmarkt“. Neu als Sondergebiet festgesetzt wird der Standort des ISS Dom (Sondergebiet „Multifunktions-Hallen“).

Mit den vorgenannten städtebaulichen Zielen sind wir einverstanden. Allerdings haben wir noch folgende kritische Hinweise:

Durch die Umwidmung der planerisch gesicherten Industriegebiete in Gewerbegebiete reduzieren sich zukünftig die nach TA Lärm zulässigen Immissionswerte, die im Plangebiet eingehalten werden müssen. Für Industriegebiete gelten die nach TA Lärm zulässigen Werte von 70 dB(A) sowohl tagsüber als auch nachts. In Gewerbegebieten müssen

zukünftig geringere Werte eingehalten werden - tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Das kann zu Konflikten mit Betrieben aus dem Plangebiet kommen sowie mit dem benachbarten Industriebetrieb.

Die Kommune hat daher gutachterlich untersuchen lassen, ob im Plangebiet die nach TA Lärm zulässigen Werte für ein Gewerbegebiet eingehalten werden können. Wie dem Gutachten in Verbindung mit dem Umweltbericht (s. S.40 der Begründung) entnommen werden kann, sind tagsüber keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten. Allerdings werden nachts Richtwertüberschreitungen von bis zu 15 dB(A) prognostiziert. Verursacher sind Unternehmen, die im Plangebiet ansässig sind. Diese Überschreitung bedingt eine Konfliktsituation.

Darüber hinaus werden Überschreitungen im Umfeld der Straße „Am Röhrenwerk“ durch das angrenzende Röhrenwerk erwartet. Der Gutachter geht aber davon aus, dass es keine Konflikte gibt, da die Bestandsbebauung nachts keine zu schützenden Wohnungen aufweist und schützenswerte Nutzungen im Plangebiet nicht vorgesehen sind (s. Seite 23 der Begründung).

Der Gutachter geht also davon aus, dass aufgrund fehlender schützenswerter Nutzungen im Plangebiet die nach TA Lärm für ein Gewerbegebiet geltenden Nachtlärmwerte hier nicht eingehalten werden müssen. Stattdessen können die für ein Gewerbegebiet geltenden Tagwerte von 65 dB(A) angenommen werden.

Diese Annahme teilen wir nicht. Das OVG Münster hatte in seinem Urteil vom 30.01.2018 (Az 2D 102/14.NE) festgestellt, dass gewerbliche Nutzungen nach TA Lärm in der Nachtzeit grundsätzlich einen Schutzanspruch genießen und zwar unabhängig davon, ob dort nachts geschlafen oder gearbeitet wird oder nicht. Es hatte hierzu ausgeführt, dass die TA Lärm die Herabsenkung des nächtlichen Richtwerts für Gewerbegebiete regelhaft vorschreibe, die Wohnnutzung in jenen Gebieten aber nach den einschlägigen Vorgaben der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig sei und die TA Lärm für Industriegebiete keinen gesonderten Nachtwert kenne, obschon dort nach § 9 Abs. 3 BauNVO Wohnen durchaus ausnahmsweise zugelassen werden könne.

In diesem Zusammenhang ist der Ausschluss von Wohnnutzungen und Hotels in den Gewerbegebietteilen GE1 und GE2 ein Schritt in die richtige Richtung. Hinzukommen müssen aber weitreichendere TA- lärmkonforme textliche Festsetzungen für gewerbelärmvorbelastete Fassadenbereiche an Bestandsgebäuden und Neubauten. Anderenfalls kann es zu einem späteren Zeitpunkt zu Schutzansprüchen beispielsweise von Büronutzungen kommen.

Würde solch eine Situation eintreten, hätten die emittierenden Betriebe im Plangebiet sowie der Industriebetrieb in der Nachbarschaft langfristig keine Standort- und Planungssicherheit mehr.

Mit Blick auf die neue Gewerbelärmproblematik in Teilen des Plangebiets empfehlen wir daher, bereits unter Ziffer 5 „Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ deutlich herauszustellen, dass es sich um Schutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm handelt. Die Überschrift könnte neu wie folgt lauten: *„Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm“*

Unter Ziffer 5.1 werden die Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgeschrieben. Diese Maßnahmen sind unseres Erachtens nicht hinreichend TA lärmkonform. Es wird nicht abschließend sichergestellt, dass an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen keine Immissionsorte entstehen. Dieses kann gelingen,

in dem per textlicher Festsetzung an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen offenbare Fenster grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dieses wird von uns mit Blick auf die Standortsicherung emittierender Betriebe im Plangebiet und in der Nachbarschaft gefordert.

In Ziffer 5.2. wird festgesetzt, dass an besonders gekennzeichneten Gebäudefronten (hier: besonders belastete Gebäudefronten) bei „Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen“ ist. Diese Festsetzung ist im Kontext der Festsetzungen unter Ziffer 5.1 nicht schlüssig. Laut Ziffer 5.1 sind offenbare Fenster nicht ausgeschlossen. Warum muss dann für bestimmte gekennzeichnete Fassadenbereiche eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sichergestellt werden? Wir bitten um Klarstellung und auch an dieser Stelle nochmals um den Ausschluss von offenbaren Fenstern an gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen in Ziffer 5.1.

Des Weiteren bitten wir zu prüfen, ob in der vorgenannten textlichen Festsetzung nicht stärker zwischen Neuen Nutzungen und Bestandsnutzungen zu differenzieren ist, um die Betriebe, die im Gutachten als emittierende festgestellt wurde, zukünftig vor Schutzansprüchen aus dem Plangebiet zu schützen. So könnt beispielsweise festgesetzt werden, dass bei Bestandsnutzungen im Zuge von Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung an den Fassadenbereichen, die gutachterlich als gewerbelärmvorbelastet festgestellt wurden, TA lärmkonforme Maßnahmen umgesetzt werden müssen.

Freundliche Grüße

Abteilung Branchenbetreuung



Dr. Vera Jablonowski