

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Frau Renate Nitz
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

06. Juli 2020

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 15.06.2020	Unser Zeichen 32 Jab	Durchwahl 35 57-361	Fax 35 57-379	E-Mail Jablonowski @duesseldorf.ihk.de
-------------	---------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------	--

Bebauungsplanverfahren Nr. 04/020 - Heerdterhof-Garten -
(Gebiet nördlich der B7 sowie zwischen der Schiessstraße und dem Heerdter Lohweg)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Nitz,

mit Schreiben vom 15. Juni 2020 baten Sie uns im Rahmen der Trägerbeteiligung um Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan bis 16 Juli 2020.

Das 16 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Heerdt, zwischen der Schiessstraße und dem Heerdter Lohweg sowie der Brüsseler Straße und der Willstätter Straße.

Geplant ist die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit einer Wasserfläche (Albertussee), eines allgemeinen Wohngebiets (WA) mit einer V- bis VII-geschossigen Bebauung sowie eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) für Büronutzung (Bestand westlich Heerdter Lohweg).

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 27. Januar 2017 hatten wir Ihnen signalisiert, dass wir gegen die städtebauliche Überlegung, an Stelle des heutigen Bürostandorts ein Wohngebiet zu entwickeln, keine Bedenken haben. Wir hatten aber mit Blick auf das Gewerbegebiet, dass nördlich der neu geplante Wohnbebauung liegt, ein Lärmgutachten angeregt. Dieses liegt nun vor.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der Immissionsrichtwert nach TA Lärm, der zukünftig für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten ist, wegen der benachbarten Gewerbebetriebe tagsüber um bis zu 6,2 dB(A) überschritten wird und nachts um bis zu 3,9 dB(A). Die Überschreitungen betreffen die Nordfassaden der Mantelbebauung sowie die Gebäudefronten des westlichsten Gebäudes an der Schiessstraße.

Die gewerbelärmvobelasteten Fassadenbereiche werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die textlichen Festsetzungen sehen hierfür keine öffenbaren Fenster und auch keine sonstigen Öfnungen zu Aufenthaltsräumen vor. Ausnahmen von dieser Festsetzung gibt es nicht. Der gutachterlich nachgewiesene Konflikt wurde somit auf Ebene des Bebauungsplans TA-lärmkonform gelöst, da Immissionsorte an den gewerbelärmvobelasteten Fassadenbereichen aufgrund der getroffenen Festsetzung ausgeschlossen werden.

Kritisch merken wir allerdings an, dass in der textlichen Festsetzung 10.2.1 im Zusammenhang mit der DIN 4109 von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gesprochen wird. Die DIN 4109 kennt aber nur den Begriff der schutzbedürftigen Räume. Mit Blick auf eine rechtssichere Planung bitten wir darum, in der textlichen Festsetzung den Begriff „schutzbedürftige Räume“ zu verwenden. Analog sollte in der textlichen Festsetzung 10.2.2. nicht von „Aufenthaltsräumen in Wohnungen“ und „Übernachtungsräumen“ gesprochen werden, sondern generell von „schutzbedürftigen Räumen“ in Wohnungen.

Weitere Hinweise haben wir nicht.

Freundliche Grüße

Abteilung Branchenbetreuung



Dr. Vera Jablonowski