



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
12.02.2019

Unser Zeichen
III Jab

Durchwahl

Fax

E-Mail

FNP-Änderung 166 (Vorentwurf) - Grafental Ost

(Gebiet zwischen der Walter-Eucken-Straße, etwa südlich der Sportanlagen an der Walter-Eucken-Straße, der Güterzugtrasse Düsseldorf-Ratingen und der Märchenlandsiedlung)

hier: Ermittlung planerischer Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 12. Februar 2019 haben Sie uns im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 14. März 2019.

Das ca. 6,3 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Flingern zwischen der Walter-Eucken-Straße (südlich der Sportanlage), der Güterzugtrasse Düsseldorf-Ratingen und der Märchenlandsiedlung. Das Gebiet ist überwiegend als Gewerbegebiet inklusive einer Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) ausgewiesen, entlang der Güterzugstrecke ist eine Fläche für Gemeinbedarf gesichert. Im Rahmen der Änderung sollen Gewerbegebiet und Verkehrsfläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Hier sollen bis zu 300 neue Wohneinheiten entstehen. Die Fläche für Gemeinbedarf bleibt erhalten. Die Gemeinbedarfsfläche erhält die Zweckbindung „Schule“. Auf dieser Fläche ist eine 4-zügige weiterführende Schule geplant.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Nördlich des Änderungsbereichs liegt ein Sondergebiet mit Zweckbindung „Groß- und Außenhandel“. Hier ist unter anderem ein Elektrofachmarkt (Media Markt) angesiedelt, der sich zukünftig in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbaufläche befindet. Östlich des Plangebiets verläuft eine Güterbahnstrecke.

Mit Blick auf den Standort des Elektrofachmarktes regen wir bereits auf Ebene des FNP eine schalltechnische Untersuchung des Gewerbelärms an. Neben möglichen Emissionen, die von dem Parkplatz ausgehen können, könnten ggf. auch möglicherweise Abluftanlagen des Fachmarktes zu erhöhten Lärmwerten in der geplanten Wohnbaufläche führen. Mit Blick auf eine sachgerechte Abwägung ist es daher wichtig, bereits auf FNP-Ebene Informationen darüber zu erhalten, ob die geplante heranrückende Wohnbebauung ggf. zu Konflikten mit dem bestehenden benachbarten Gewerbebetrieb führen kann oder nicht. Sollte dieses der Fall sein, wäre entweder der Änderungsbereich um die lärmvorbelasteten Flächen zu verkleinern, es sei denn, das Gutachten enthält Vorschläge, wie der ermittelte Konflikt auf Ebene des Bebauungsplanes TA-lärmkonform gelöst werden kann.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Verkehrslärmuntersuchung der Schienenlärm der Güterbahnstrecke zu berücksichtigen. Die Schule, die parallel zur Güterbahnstrecke geplant wird, zählt nach DIN 18005, dem Regelwerk, dass bei Verkehrsemissionen anzuwenden ist, zu den schutzwürdigen Nutzungen. Wir weisen darauf hin, dass die Güterbahnstrecke Teil des Transeuropäischen Netzes ist. Sie ist sowohl tagsüber als auch nachts stark befahren. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Schulstandort erheblich lärmvorbelastet ist. Sollte sich diese Annahme gutachterlich bestätigen, sollte das Gutachten Aussagen darüber enthalten, welche schallschützenden Maßnahmen an den lärmvorbelasteten Fassaden des Schulgebäudes auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen sind, um den Anforderungen der DIN 18005 Rechnung zu tragen und Konflikte zu vermeiden.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr

Dr. Vera Jablonowski