

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 23. APR. 2019					
Federführung/ Bearbeitung			617		
Frau/Herr <u>Tomberg</u>					

*- e-Mk
- TL*



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

III-1/Mie/go

Klaus Miethke

A 424

0211 8795-323

0211 879595-323

klaus.miethke@hwk-

duesseldorf.de

18. April 2019

Stadt Düsseldorf
Stadtverwaltung Amt 61
Herr Tomberg
40200 Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 06/020 - beiderseits Vogelsanger Weg

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Ihrem Schreiben vom 09. April 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die Stadt Düsseldorf plant im Stadtteil Mörsenbroich im Gewerbegebiet Vogelsanger Weg Wohnen planungsrechtlich zu ermöglichen. Anlass ist der hohe Wohnraumbedarf in Düsseldorf. Die Eignung des Planbereichs als Wohngebiet wird insbesondere auf Leerstände sowie die hohe Anzahl an Freiflächen zurückgeführt. Das Gebiet soll nun in weiten Teilen als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen werden. Schlussendlich soll die Zulässigkeit des Einzelhandels geregelt werden.

Das Gewerbegebiet weist aufgrund seiner Nähe zum Flughafen eine besondere Standortqualität auf. So haben sich hier aus dem Handwerk Firmen angesiedelt, welche mindestens national tätig sind, wie die Fa. IVECO oder die Fa. BAUER Elektroanlagen Holding GmbH. Die Nähe zum Flughafen erleichtert die persönliche Kommunikation zwischen verschiedenen Führungsebenen sowie mit (potentiellen) Kunden. Potentiale für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit ähnlichen Eigenschaften gibt es in Düsseldorf nicht mehr. Angesichts der bereits derzeit bestehenden Gewerbeflächenknappheit - gerade auch für produzierendes Gewerbe des Handwerks - sehen wir die Überplanung sehr kritisch.

Im Plangebiet befinden sich mehrere möglicherweise von der Überplanung betroffene Handwerksbetriebe. Die Belange des Handwerks sind somit berührt.

Aus Sicht des Handwerks spielt die Mischgebietsverträglichkeit der vorhandenen Betriebe die entscheidende Rolle im weiteren Verfahren. Diese hat sich zunächst an der in der Bau-/ Nutzungsge-
nehmigungen der Betriebe zugestanden gewerblichen Tätigkeit zu orientieren. Bauordnungsrecht-
liche Genehmigungen können auch durch Überplanung nicht eingeschränkt, zurückgenommen oder
aufgehoben werden. Obige gewerbliche Tätigkeiten sind insbesondere solche, die Emissionen wie
Lärm und Geruch verursachen, sowie gestattete/ nicht ausgeschlossene Tages-/ Nachtzeiträume für
Lieferverkehr. Ein entsprechender Entwicklungsspielraum, damit der Betrieb perspektivisch gesichert

werden kann, ist im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Prüfung einzuräumen. Besonderes Konfliktpotential sehen wir bezüglich folgender Mitgliedsbetriebe:

- IVECO, Vogelsanger Weg 55 (24 Stunden Abschleppservice für Lkw; entsprechend Lkw-Verkehr im Nachtzeitraum)
- BAUER Elektroanlagen Holding GmbH, Vogelsanger Weg 38 (75 Mitarbeiter am Standort, Ausbau auf 100 Mitarbeiter geplant)
- Golißa Bedachungen, Vogelsanger Weg 25 (Baugenehmigung ohne Einschränkungen bzgl. Lärm; Arbeitsbeginn im Sommer ggf. auch vor 06:00 Uhr)

Unseres Erachtens kann die Stadt Düsseldorf im Rahmen der o.g. immissionsschutzrechtlichen Prüfung lediglich zu dem Ergebnis kommen, dass insbesondere mit Blick auf die privaten Interessen der Betriebe im Sinne von § 1 (7) BauGB eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet in Form einer Ausweisung eines Urbanen Gebietes nicht rechtssicher herbeigeführt werden kann. Problematisch sehen wir hier insbesondere die Einschränkung von Tätigkeiten im Nachtzeitraum.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung