



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. April 2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
09.04.2019

Unser Zeichen
Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

**Plan-Vorentwurf Nr. 06/020 - Beiderseits Vogelsanger Weg (06/020) -
(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 09.04.2019 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 9. Mai 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.

Das Plangebiet ist fast vollständig entweder als Gewerbegebiet oder als sogenanntes Mittelgewerbegebiet planerisch gesichert. Die Flächen entlang der Münsterstraße sowie die ihnen nachgelagerten Flächen sind als ein sogenanntes Kleingewerbegebiet ausgewiesen. Die Dauerkleingärten im Südwesten des Plangebietes sind bauleitplanerisch als solche gesichert. Große Teile des Plangebietes liegen laut Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept der Landeshauptstadt in der sog. Kategorie D - Entwicklungszonen gemischter Nutzungen.

Ziel der Planaufstellung ist die Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Norden und im südlichen Teil entlang des Zubringers sowie die Entwicklung eines urbanen Quartiers im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Wie der beigefügten Planskizze entnommen werden kann, sollen westlich des Vogelsanger Weges an zwei Stellen Gewerbegebietsflächen in urbane Gebiete nach § 6a BauNVO geändert werden. Die übrigen Bereiche bleiben entweder als Gewerbegebiete oder als Grünflächen mit Zweckbindung „Dauerkleingärten“ gesichert.

Während heute im überwiegenden Teil des Plangebietes, ausgenommen in den Gebieten, die als Dauerkleingärten gesichert sind, Lärmwerte nach TA Lärm von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten werden müssen, müssen zukünftig in den neu festgesetzten urbanen Gebieten wegen des erlaubten Wohnanteils deutlich niedrigere Werte nach TA Lärm eingehalten werden. Tagsüber sind es 63 dB (A), nachts nur noch 45 dB(A).

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet in den Baugebieten, die zukünftig als Gewerbegebiete gesichert werden sollen, Unternehmen ansässig sind, die ggf. aufgrund ihres Verkehrsaufkommens und/oder 24-Stunden-Betriebs erhebliche Emissionen erzeugen. Des Weiteren sind auch in den neu geplanten urbanen Gebieten Betriebe ansässig, die ggf. emittieren. Möglicherweise können deshalb in Teilen der urbanen Gebiete die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet nicht eingehalten werden. Deshalb regen wir eine schalltechnische Untersuchung an.

Zu untersuchen sind mit Blick auf die urbanen Gebiete alle Emissionsquellen im Plangebiet sowie die Abstrahlrichtung dieser Emissionsquellen. Bei der Bewertung der Emissionssituation ist nicht 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, indem die urbanen Gebiete um die Flächen verkleinert werden, in denen die nach TA Lärm vorgesehenen Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet nicht eingehalten werden können. Diese Flächen sollten dann wieder als Gewerbegebiete ausgewiesen werden, um Konflikten zwischen den Bestandsbetrieben und der neu geplanten Wohnbebauung planerisch entgegenzuwirken.

Freundliche Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski