

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

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

10. Mai 2021

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
28..04.2021

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)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Schreiben vom 28.04.2021 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 04. Juni 2021

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 Plangebiets sind bauleitplanerisch als solche gesichert. Große Teile des Plangebietes liegen laut Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept der Landeshauptstadt in der sog. Kategorie D - Entwicklungszonen gemischter Nutzungen.

Zukünftig ist entlang der Münsterstraße sowie im westlichen Teil des Vogelsanger Weges die Ausweisung urbaner Gebiete (MU 1 und MU 2) geplant. Im Norden des Plangebietes ist beiderseits des Vogelsanger Weges und im Süden des Plangebiets östlich des Nördlichen Zubringers die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE 1 bis GE 3) vorgesehen. Die Ausweisung dient in erster Linie der Sicherung des gewerblichen Bestandes. Die vorhandenen Kleingärten werden als private Grünflächen gesichert.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Im Rahmen unserer Stellungnahme vom 25. April 2019 hatten wir mit Blick auf das geplante Nebeneinander von vorhandenen gewerblichen Nutzungen und neu geplanten Wohnnutzungen ein Lärmgutachten angeregt. Die Kommune ist diesem Hinweis nachgekommen, das Gutachten liegt vor.

Der Gutachter kommt hierin zu dem Schluss, dass im südlichen Teil des Plangebietes, an der Münsterstraße und im mittleren Teil des Plangebiets, Überschreitungen des Nachtrichtwertes der TA Lärm für Urbane Gebiete von 45 dB(A) zu erwarten sind. Ein Konflikt wird diagnostiziert.

Gelöst wird dieser Konflikt, in dem in Ziffer 8.2. „Gewerbelärm“ der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen wird, dass an gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen öffentbare Fenster und Türen für schutzbedürftige Räume realisiert werden können. Die betroffenen Fassadenbereiche werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das wird von uns begrüßt.

Allerdings haben wir noch folgende Hinweise:

Zur textlichen Festsetzung Nr. 8.4.

In Nr. 8.4 ist eine Ausnahmeregelung formuliert. In dieser Regelung wird auf Festsetzungen entsprechend der Nummern 9.1. und 9.2. (s. erster Satz) und auf die Festsetzung Nr. 9.2. (s. letzter Satz) verwiesen. Es ist zu prüfen, ob dieser Bezug richtig gewählt ist. Die Nummern 9.1. und 9.2. gehören zur textlichen Festsetzung Nr. 9 „Bepflanzungen“. So, wie wir die textliche Festsetzung Nr. 8 lesen, müsste es sich bei dem Querbezug in der Festsetzung Nr. 8.4. um die textlichen Festsetzungen Nr. 8.1. „Verkehrslärm“ und Nr. 8.2. „Gewerbelärm“ handeln. Wir regen eine Prüfung und ggf. Korrektur des Festsetzungstextes an.

In der Ziffer 8.4. wird festgelegt, dass bei Verkehrslärm der Ausnahmetatbestand auf der Basis der Lärmwerte, die im Bebauungsplanverfahren ermittelt wurden, nachzuweisen ist (s. textliche Festsetzung Nr. 8.4., zweiter Satz). Bei Gewerbelärm ist dieses nicht vorgesehen (s. textliche Festsetzung Nr. 8.4, letzter Satz). Dieses unterschiedliche Vorgehen hinterfragen wir kritisch und regen an, den dritten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 8.4. um einen vierten Satz wie folgt zu ergänzen: „Im Falle der Festsetzung Nr. 8.2. ist nachzuweisen, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderung der TA Lärm eingehalten werden. *Der Nachweis ist auf der Basis der Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen.,,*

Zur Planzeichnung

Mit Blick auf die Lärmvorbelastung in den Urbanen Gebieten regen wir an, in der Legende der Planzeichnung die Rubrik „Hinweise“ um den Tatbestand der Lärmvorbelastung zu ergänzen.

Zur Begründung

Wie Kapitel 16.1.2. „Gewerbeemissionen“ entnommen werden kann, hält die Kommune es für geboten, die aktuelle Situation im Plangebiet auf der Basis eines aktuellen Schallgutachtens zu beurteilen (s. Seite 47, Absätze drei und vier). Dieses Gutachten liegt vor. Wir regen daher an, die Erkenntnisse aus dem Gutachten in das vorgenannte Kapitel aufzunehmen.

Freundliche Grüßen

Abteilung Branchenbetreuung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vera Jablonowski', written in a cursive style.

Dr. Vera Jablonowski