



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  
07.02.2019

Unser Zeichen  
Jab / Fit

Durchwahl  
35 57-361

Fax  
35 57-379

E-Mail  
jablonowski  
@duesseldorf.ihk.de

**Flächennutzungsplanänderung - Vorentwurf Nr. FNP 194 - Königsberger Straße / Tulpenweg (FNP 194) - (Gebiet zwischen der Königsberger Straße, dem Wilhelm-Heinrich-Weg, etwa der Tulpenstraße und etwa der Straße „An der Schützenwiese“ hier: Ermittlung planerischer Grundlagen Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 07. Februar 2019 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 07. März 2019.

Das ca. 3,5 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Lierenfeld, zwischen der Königsberger Straße, der Straße „Tulpenweg“ und der Straße „An der Schützenwiese“.

Der Änderungsbereich, der derzeit noch als Gewerbegebiet festgesetzt ist, soll zukünftig Wohnbaufläche werden.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Wie der Begründung zur FNP-Änderung entnommen werden kann, liegt der Änderungsbereich in einem regionalplanerisch gesicherten ASB. Nördlich des Plangebiets sowie im Südwesten grenzt ein regionalplanerischer Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) an; im Westen ein sog. Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbindung „Gewerbe“ (ASB-GE). In diesen beiden Gebietskategorien sind gewerbliche Betriebe ansässig, die zum Teil erhebliche Emissionen erzeugen können. Die Neuausweisung der geplanten Wohnbaufläche in unmittelbarer Nachbarschaft kann wegen eines Heranrückens schutzbedürftiger Nutzungen (hier: Wohnen) an einen emittierenden gewerblichen Bestand möglicherweise zu Konflikten führen. Bestätigt werden wir durch den Inhalt der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf, der uns ebenfalls zur Stellungnahme vorliegt. Den Ausführungen zum Gewerbelärm (Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf) kann entnommen werden, dass insbesondere die geplante Wohn-

bebauung entlang der Königsberger Straße durch Gewerbelärm angrenzender Gewerbebetriebe erheblich belastet wird. Die nach TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), die für ein allgemeines Wohngebiet gelten, können hier nicht eingehalten werden.

Vor diesem Hintergrund ist die schalltechnische Untersuchung, auf die in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen wird, bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung den Unterlagen zum FNP-Änderungsverfahren beizufügen. Anderenfalls ist eine sachgerechte Stellungnahme nicht möglich, da nicht beurteilt werden kann, ob die Konflikte, die gutachterlich nachgewiesen worden sind, auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden können oder nicht. Können sie nicht abschließend gelöst werden, kann dieses die Entwicklungsfähigkeit ansässiger Betriebe einschränken, was zu Standortaufgaben führen kann. Solch eine Planung wird von uns angelehnt.

Des Weiteren ist mit Blick auf die angesprochene Konfliktsituation Kapitel 3.1. der Begründung „Regionalplanung“ um Aussagen zur Konfliktbewältigung zwischen emittierenden Betrieben, die in den angrenzenden GIB ansässig sind und einer neu geplanten Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft, zu ergänzen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf Kapitel 3.3.1 „Bereiche für Gewerbe und Industrie (GIB und ASB-GE), Grundsatz 1 des rechtskräftigen Regionalplans Düsseldorf (Juli 2018)“ hin. Danach sollen in dem Fall, dass GIB und ASB oder ASB-GE aneinandergrenzen, Abstände vorrangig in ASB oder ASB-GE gesichert werden. Der Grundsatz ist im Rahmen des Planverfahrens abwägend zu berücksichtigen. Transparente Aussagen zum Umgang mit der Abstandsthematik werden daher von uns in der Begründung eingefordert.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass in dem GIB, der sich südwestlich der geplanten Wohnbaufläche befindet, ein Störfallbetrieb ansässig ist. Die Distanz zwischen diesem Betrieb und der neu geplanten Wohnbebauung beträgt Luftlinie rund 450 Meter. Angesichts von 220 neuen Wohneinheiten, die im Änderungsbereich entstehen sollen, ist § 50, Satz 1 BImSchG (hier: Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie) zu untersuchen, ob das Plangebiet innerhalb eines oder mehrerer Achtungsabstände liegt. Eine gutachterliche Prüfung wird angeregt. Die Ergebnisse sind in der Begründung transparent darzustellen. Anderenfalls ist eine sachgerechte Abwägung nicht möglich. Je nach Ergebnis der gutachterlichen Prüfung, sind die 220 neu geplanten Wohneinheiten möglicherweise in Gänze oder zum Teil gar nicht genehmigungsfähig. In dem Fall wäre die geplante FNP-Änderung nach unserem Verständnis in Gänze oder in Teilen hinfällig.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski