



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

11. Februar 2019

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 15.01.2019	Unser Zeichen III Jab / Fit	Durchwahl 3557-361	Fax 3557-379	E-Mail jablonowski@ duesseldorf.ihk.de
-------------	---------------------------------	--------------------------------	-----------------------	-----------------	--

B-Plan - Vorentwurf Nr. 02/005 - Grafental Ost (02/005)

(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 15. Januar 2019 baten Sie uns im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 15. Februar 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. Im Plangebiet sollen bis zu 300 neue Wohneinheiten entstehen; Parallel zur Güterbahnstrecke ist der Bau einer 4-zügigen weiterführenden Schule geplant.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Nördlich des Plangebiets in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung liegt ein Elektrofachmarkt (Media Markt). Östlich des Plangebiets verläuft eine Güterbahnstrecke. Da im Plangebiet vorrangig Wohnen angesiedelt werden soll, gehen wir davon aus, dass hier bauleitplanerisch - analog zum westlich angrenzenden Plangebiet - ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden soll. In diesem Fall sind im Plangebiet die nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete geltenden Lärmwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten.

Mit Blick auf den Standort des Elektrofachmarktes regen wir an, gutachterlich untersuchen zu lassen, ob es angesichts der geplanten Wohnbebauung zu Konflikten durch Gewerbelärm kommen kann. Neben möglichen Emissionen, die von dem Parkplatz ausgehen können, könnten ggf. auch möglicherweise Abluftanlagen des Fachmarktes zu erhöhten Lärmwerten im zukünftigen Wohngebiet führen.

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 lärmvorbeklastet ist. Sollte sich diese Annahme gutachterlich bestätigen, sind an den Fassaden des Schulgebäudes, die zur Güterbahnstrecke hin ausgerichtet sind, schallschützende Maßnahmen zu ergreifen, um den Anforderungen der DIN 18005 Rechnung zu tragen und Konflikte zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan per textlichen Festsetzungen festzuschreiben.

Des Weiteren können wir der beigefügten Planskizze entnehmen, dass die Wohngebäude, die westlich des geplanten Schulbaukörpers realisiert werden sollen, mit III bis VII Geschossen höher als der Schulbaukörper selber sind. Für Letzteren sind zwischen II und maximal IV Geschosse vorgesehen. Der Schulbaukörper kann daher nur bedingt eine schallschützende Wirkung entfalten. Werden an den Fassadenbereichen, die nicht durch die Schule abgeschirmt werden, gutachterlich Lärmwertüberschreitungen festgestellt, sind im weiteren Verfahren im Bebauungsplan per textlicher Festsetzung für die verkehrslärmvorbeklasteten Fassaden entsprechende schallschützende Maßnahmen festzusetzen. Anderenfalls sind Konflikte zwischen dem neu geplanten Wohnen und der bestehenden Güterverkehrsstrecke nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski