

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

10. Mai 2019

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 03.05.2019	Unser Zeichen III Jab / Fit	Durchwahl 35 57-361	Fax 35 57-379	E-Mail jablonowski @duesseldorf.ihk.de
-------------	---------------------------------	--------------------------------	------------------------	------------------	--

**Flächennutzungsplanänderung - Vorentwurf Nr. 200 – Jägerstraße / Festenbergstraße -
(Gebiet zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, den S-Bahn-Gleisen und etwa
der Cruthovener Straße)**

**hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 3. Mai 2019 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 6. Juni 2019.

Das ca. 2,4 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Eller zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, den S-Bahn-Gleisen und in etwa der Cruthovener Straße.

An Stelle des derzeitigen Gewerbegebietes ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant.

Mit Blick auf das westlich angrenzende Gewerbegebiet wird von uns bereits auf FNP-Ebene ein Gewerbebelärgutachten angeregt.

Durch die geplante FNP-Änderung rückt zukünftig eine neue Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet heran. Wird auf Bebauungsplanebene ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, müssen im Änderungsbereich Lärmwerte nach TA Lärm von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden. Heute liegen die Werte aufgrund der Gewerbegebietsausweisung Werte bei 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts.

Gutachterlich ist daher zu klären, ob im Änderungsbereich die zukünftig nach TA Lärm geltenden Werte eingehalten werden können oder nicht. Können sie nicht eingehalten werden, liegt eine Konfliktsituation vor, die bauleitplanerisch gelöst werden muss. Ob und wenn ja, mit welchen Mitteln dieses möglich ist, muss ebenfalls gutachterlich geklärt werden. Erst nach Vorlage dieser Erkenntnisse ist eine sachgerechte Beurteilung der FNP-Änderung möglich.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr

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

Dr. Vera Jablonowski