

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Frau Barbara Baum
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

07. November 2022

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
-------------	---------------------------------	--------------------------------	------------------------	------------------	--

**Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße -
(Gebiet zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, den S-Bahn-Gleisen und etwa
der Cruthovener Straße)
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Baum,

mit Schreiben vom 24. Oktober 2022 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 25. November 2022.

Das ca. 5,9 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Eller zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, den S-Bahn-Gleisen und beiderseits der Cruthovener Straße.

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Bebauungsplan, der aus dem Jahr 1991 stammt, überwiegend als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Im Nordwesten ist südlich der Jägerstraße ein besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Zukünftig soll der östliche Bereich des Plangebiets, in dem sich ein brach gefallener Hallenkomplex befindet, neu als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Der übrige Bereich beiderseits der Cruthovener Straße bleibt entsprechend des Kernzonenkonzeptes der Landeshauptstadt ein Gewerbegebiet. Das besondere Wohngebiet bleibt ebenfalls erhalten.

Die IHK äußert sich wie folgt:

Wie dem beigefügten Gewerbelärmgutachten entnommen werden kann, werden die Lärmwerte, die nach TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet gelten, überwiegend dort, wo das neue Wohngebiet unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt, überschritten.

Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass laut textlicher Festsetzung an den gewerbelärmvorbela-steten Fassadenbereichen öffentbare Fenster und Türen für schutzwürdige Räume ausgeschlossen werden. Unseren Hinweisen aus unserer Stellungnahme vom 21.06.2019 wurde Rechnung getragen.

Laut Gutachten können in Teilen des zukünftigen Wohngebiets die nach TA-Lärm geltenden Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet erst eingehalten werden, wenn die Wohnbebauung, die an das Gewerbegebiet angrenzt, realisiert ist. Deshalb regen wir unter Ziffer 11.2 „Schutzmaßnahmen Gewerbe-lärm“ eine ergänzende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB an, wonach die gewerbe-lärmvorbela-stetete Wohnbebauung, die im Inneren des Plangebietes liegen soll, erst realisiert werden kann, wenn die vorgelagerte abschirmende Wohnbebauung fertiggestellt ist. Anderenfalls ist mit Konflikten zu rechnen.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten, die wir in unserer Stellungnahme vom 21.06.2019 angeregt hatten, um langfristig ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten, ist erfolgt. Ebenfalls umgesetzt wurde unsere Anregung, den Einzelhandel mit Blick auf den Erhalt der Funktionsfähigkeit des großen Stadtteilzentrums Gumbertstraße zu steuern. Das wird von uns begrüßt.

Abschließend erlauben Sie uns aber noch folgenden Hinweis im Zusammenhang mit der Ziffer 1.2. „Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)“ der textlichen Festsetzungen. Danach sind in den Besonderen Wohngebieten WB1 und WB2 unter anderem Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichenden Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. Hier fehlt uns der Ausschluss von Sexshops. Sexshops zählen zu den Einzelhandelsbetrieben. Diese wären nach unserem Verständnis ohne die Ergänzung, die wir für die Ziffer 1.2. vorschlagen, im WB1 zulässig.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski