



Staatliches Umweltamt Düsseldorf

Staatliches Umweltamt, Postfach 11 11 20, 40511 Düsseldorf

Oberbürgermeister
der Stadt Düsseldorf
-Planungsamt-

40200 Düsseldorf

Schanzenstraße 90
40549 Düsseldorf

Telefon: (0211) 5778-0

Telefax: (0211) 5778-134

<http://www.stua-d.nrw.de>

E-Mail: poststelle@stua-d.nrw.de

Auskunft erteilt: Herr Ohk

Durchwahl: (0211) 5778-237

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen
24.0.02.1-255/06

Düsseldorf,
15. November 2006

Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 Werdener Straße/Mindener Straße

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug Ihr Schreiben vom 31.10.2006, Az.: 61/2-ri

Schalltechnische Untersuchungen des Büro Peutz Consult Bericht Nr. VL

6399-3 vom 29.08.2006 und Abschlussbericht Nr. VL 6399-4 vom 11.09.2006

Mit dem o.g. Schreiben übersandten Sie mir die schalltechnischen Gutachten des Büro Peutz Consult zur **Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 Werdener Straße/Mindener Straße** mit der Bitte um Stellungnahme.

Meine Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen im zentralen Bereich des Plangebietes können zurzeit leider nicht vollständig ausgeräumt werden.

Die übersandten Gutachten zeigen auf, dass eine GI-typische Nutzung auf den angrenzenden und im FNP als GI dargestellten Flächen zukünftig nicht mehr möglich sein wird. Insofern rege ich an, diesen Bereich mit in die Planung zu übernehmen und als G_E darzustellen.

Die Nutzungsrecherche des Büros hat ergeben, dass es sich bei den dortigen Nutzungen heute im Wesentlichen um gewerbegebietstypische Nutzungen handelt, so dass die tatsächliche Struktur dieser Änderung entgegen kommt.

Das Ergebnis der vorliegenden Gutachten ergibt für den Tagzeitraum, dass für die Festsetzung eines WA auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes eine geringe Überschreitung von 1 dB(A) bei voller Ausnutzung der gewerbegebietstypischen flächenbezogenen Emissionsansatzes resultiert. Aus hiesiger Sicht werden damit die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für WA nicht vollständig eingehalten, aber unter Berücksichtigung von planungsrechtlichen Regelungen (z.B. architektonische Maßnahmen und/oder Kennzeichnung einer gewerblichen Vorbelastung) sind gesunde Wohnverhältnisse für den Tagzeitraum einhaltbar.

Für den Nachtzeitraum ist keine Beurteilung vorgenommen worden. Da hier zurzeit ein WA an ein immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränktes Gebiet (FNP-GI) geplant wird, ist grundsätzlich von einem hohen Konfliktpotenzial im Nachtzeitraum auszugehen.

Planungsrechtlich erfolgt eine wesentliche Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten. Nach den bisher hier bekannten realen Nutzungen im benachbarten Plangebiet rege ich an, diese baurechtlich hinsichtlich eines Nachtbetriebs überprüfen zu lassen. M.E. dürfte sich nach einer realen Nutzungsrecherche die Situation anders darstellen als die planungsrechtliche. Ist kein Betrieb mit einem Nachtbetrieb im Gebiet, erübrigt sich aus hiesiger Sicht eine weitere immissionsschutzrechtliche Untersuchung diesbezüglich. In dem Fall wäre davon auszugehen, dass im Bestand keine nachteiligen Immissionen auf den Planbereich einwirken. Betriebe, welche sich nachträglich im Bereich Fichtenstraße ansiedeln wollten, hätten sich dann an dem zu orientieren, was sie vor Ort vorfinden. Insofern wären diese der einseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme verpflichtet.

Sind jedoch ein oder mehrere Betriebe mit Nachtbetrieb vor Ort, so sind gutachterliche Aussagen erforderlich, ob diese durch das geplante Wohngebiet eingeschränkt werden. In diesem Fall hätte die heranrückende Wohnbebauung auf den betrieblichen Bestand Rücksicht zu nehmen. Sie darf sich keinen Immissionen aussetzen, die gesunde Wohnverhältnisse nicht sicherstellen. Das Veranlasserprinzip ist insoweit in der Planung zu beachten, damit sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip im späteren Konfliktfall nicht auswirkt.

Im Auftrag



(Ohk)