



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  
20.02.2019

Unser Zeichen  
Jab

Durchwahl  
35 57-361

Fax  
35 57-379

E-Mail  
jablonowski  
@duesseldorf.ihk.de

**Plan - Vorentwurf 06/014 Vogelsanger Weg/Münsterstraße  
(Gebiet zwischen dem Vogelsanger Weg, dem Gelände eines KFZ-Gewerbebetriebes, der Klein-  
gartenanlage an der Stieglitzstraße und der Münsterstraße)  
hier: Ermittlung planerischer Grundlagen  
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 20. Februar 2019 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 21. März 2019.

Das ca. acht Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Mörsenbroich, zwischen der Münsterstraße und dem Vogelsanger Weg. Nördlich wird es durch einen KFZ-Gewerbebetrieb und durch Kleingärten begrenzt. Das Gebiet ist gewerblich genutzt (u.a. Einzelhandelnutzungen). Entlang der Münsterstraße gibt es Wohnbebauung.

Die Wohnbebauung entlang der Münsterstraße ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen, der übrige Bereich als Gewerbegebiet. Für die Fläche Vogelsanger Weg 49 gibt es eine Sondergebietsfestsetzung mit Zweckbindung „Möbelmarkt“.

Städtebauliches Ziel ist es, die Fläche neu zu ordnen und den Wohnanteil zu erhöhen und gleichzeitig den gewerblichen Bestand zu erhalten und weiterzuentwickeln. Geplant ist daher die Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU) nach § 6a BauNVO.

Im Rahmen der Ermittlung planerischer Hinweise haben wir folgende Hinweise:

Mit Blick auf den Kfz-Betrieb, der nördlich direkt an das Plangebiet angrenzt, regen wir ein Schallgutachten an. Wir weisen darauf hin, dass die Parkflächen dieses Betriebes zum neuen Plangebiet hin ausgerichtet sind. Darüber hinaus arbeitet der Betrieb unseres Wissens nach im 24-Stunden Betrieb. Des Weiteren sind auch im Plangebiet selber Gewerbebetriebe ansässig unter anderem Einzelhandelsbetriebe. Durch ihr Verkehrsaufkommen wird ebenfalls Gewerbelärm erzeugt. Wird an Stelle des heutigen Gewerbegebiets zukünftig ein urbanes Gebiet ausgewiesen, gelten nicht mehr die Lärmwerte nach TA Lärm von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), sondern die niedrigeren Werte von tagsüber 63 dB (A) und nachts nur noch 45 dB(A). Das kann zu einer Konfliktsituation führen, die auf Ebene des Bebauungsplans zu lösen ist.

Vor diesem Hintergrund regen wir eine schalltechnische Untersuchung an. Zu untersuchen sind die Emissionsquellen im Plangebiet selber und diejenigen, die aus dem angrenzenden Gewerbegebiet auf das Plangebiet abstrahlen. Dabei ist nicht nur auf die gewerbliche Bestandssituation abzustellen, sondern auch auf geplante betriebliche Entwicklungsabsichten. Anderenfalls müssen mit Blick auf die Vorgaben der TA Lärm Unternehmen nach Realisierung des urbanen Gebietes wegen einer heranrückenden Wohnbebauung möglicherweise auf ihren Bestandsschutz festgeschrieben werden und können sich nicht mehr am Standort weiterentwickeln. Standortverlagerungen wären dann nicht ausgeschlossen. Im Sinne einer wirtschaftsfreundlichen Planung gilt es, Letzteres zu verhindern.

Das könnte geschehen, indem das urbane Gebiet um die Flächen verkleinert wird, in denen die nach TA Lärm vorgesehenen Immissionsrichtwerte für dieses Gebiet nicht eingehalten werden können, es sei denn, das Gutachten enthält Vorschläge, wie der ermittelte Konflikt auf Ebene des Bebauungsplanes TA-lärmkonform gelöst werden kann. Wie der beigelegten Projektskizze für das Gebiet entnommen werden kann, sollen mögliche Konflikte im nördlichen Teil des Plangebietes so gelöst werden, dass in direkter Nachbarschaft zum vorhandenen Kfz-Betrieb gewerbliche Nutzungen geplant sind, die eine abschirmende Wirkung entfalten sollen. Solch ein Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüßen.

Gerade mit Blick auf den benachbarten Kfz-Betrieb und seinen 24 Stunden-Betrieb möchten wir bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass unabhängig von der Nutzung in jedem Fall nachts die 45 dB(A) im Plangebiet einzuhalten sind (zur Bindungswirkung der TA Lärm s. OVG-Urteil vom 30.01.2018, 2 D 102/14.NE). Von daher sind TA-lärmkonforme zusätzliche Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe an den Fassadenbereichen, für die gutachterlich eine Vorbelastung ermittelt worden ist, per textlichen Festsetzungen festzuschreiben.

Freundliche Grüßen

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski