

Stadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Herrn Tomberg
40200 Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61/12-B-06/014
Unser Zeichen	III-1/Mie/hei
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	11. März 2019

Bebauungsplan Nr. 06/014 – Vogelsanger Weg / Münsterstraße

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Ihrem Schreiben vom 20. Februar baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die Stadt Düsseldorf plant im Stadtteil Mörsenbroich im Gewerbegebiet Vogelsanger Weg Wohnen planungsrechtlich zu ermöglichen. Anlass ist der hohe Wohnungsbaubedarf, welcher unter anderem durch die Genehmigung von Anträgen von als bislang als AsylbewerberInnen eingestuften Personen begründet wird. Dementsprechend ist preisgünstiger Wohnraum in ggf. höhergeschossigen Gebäuden geplant. Die Eignung als Wohngebiet wird insbesondere auf Leerstände sowie die hohe Anzahl an Freiflächen zurückgeführt. Das Gebiet soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Schlussendlich soll die Zulässigkeit des Einzelhandels geregelt werden.

Das Gewerbegebiet weist aufgrund seiner Nähe zum Flughafen eine besondere Standortqualität auf. So haben sich hier aus dem Handwerk Firmen angesiedelt, welche mindestens national tätig sind, wie die Fa. IVECO oder die Fa. BAUER Elektroanlagen Holding GmbH. Die Nähe zum Flughafen erleichtert die persönliche Kommunikation zwischen verschiedenen Führungsebenen sowie mit (potentiellen) Kunden. Potentiale für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit ähnlichen Eigenschaften gibt es in Düsseldorf nicht mehr. Angesichts der bereits derzeit bestehenden Gewerbeflächenknappheit - gerade auch für produzierendes Gewerbe des Handwerks - sehen wir die Überplanung sehr kritisch.

Im Plangebiet befinden sich mehrere möglicherweise von der Überplanung betroffene Handwerksbetriebe. Die Belange des Handwerks sind somit berührt.

Aus Sicht des Handwerks spielt die Mischgebietsverträglichkeit der vorhandenen Betriebe die entscheidende Rolle im weiteren Verfahren. Diese hat sich zunächst an der in der Bau-/ Nutzungsge-
nehmigungen der Betriebe zugestanden gewerblichen Tätigkeit zu orientieren. Bauordnungsrecht-
liche Genehmigungen können auch durch Überplanung nicht eingeschränkt, zurückgenommen oder

aufgehoben werden. Obige gewerbliche Tätigkeiten sind insbesondere solche, die Emissionen wie Lärm und Geruch verursachen, sowie gestattete/ nicht ausgeschlossene Tages-/ Nachtzeiträume für Lieferverkehr. Des Weiteren kann beispielsweise auch die Lagerung bestimmter Güter (z.B. Autoreifen) in größerem Rahmen aus brandschutztechnischer Sicht gegen ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sprechen. Ein entsprechender Entwicklungsspielraum, damit der Betrieb perspektivisch gesichert werden kann, ist im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Prüfung einzuräumen. Besonderes Konfliktpotential sehen wir bezüglich folgender Mitgliedsbetriebe:

- IVECO, Vogelsanger Weg 55 (24 Stunden Abschleppservice für Lkw)
- BAUER Elektroanlagen Holding GmbH, Vogelsanger Weg 38 (75 Mitarbeiter am Standort, Ausbau auf 100 Mitarbeiter geplant)
- Golißa Bedachungen, Vogelsanger Weg 25 (Baugenehmigung ohne Einschränkungen bzgl. Lärm)

Unseres Erachtens kann die Stadt Düsseldorf im Rahmen der o.g. immissionsschutzrechtlichen Prüfung lediglich zu dem Ergebnis kommen, dass insbesondere mit Blick auf die privaten Interessen der Betriebe im Sinne von § 1 (7) BauGB eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet in Form einer Mischgebietsausweisung/ Ausweisung eines Urbanen Gebietes nicht rechtssicher herbeigeführt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung