

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61	Handwerkskammer Düsseldorf
0	1	2	3	4	5	Wirtschaftsförderung
Eing.						Standortberatung
19 JUN 2018						


Stadt Düsseldorf

Amt 61 - Stadtplanungsamt
 Herr Tomberg
 40200 Düsseldorf

Friedrichstraße 1
 Bezeichnung: 1

f.r.aw/Hrm

Ihr Zeichen 61/12-B-60/004
 Unser Zeichen 111-1/Mie/go
 Ansprechpartner Klaus Miethke
 Zimmer A424
 Telefon 02118795-323
 Telefax 0211879595-323
 E-Mail klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
 Datum 08. Juni 2018

e. Miethke


Bebauungsplan Nr. 06/004 - Nördlich Westfalenstraße (Nordteil)

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Ihrem Schreiben vom 18. Mai 2018 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Aus Sicht des Handwerks ist zunächst zu bedauern, dass erneut eine gewerbliche Fläche zugunsten von Wohnbebauung überplant werden soll. Belange des Handwerks sind damit insofern betroffen, als dass ein potentieller Standort für unsere Betriebe entfallen soll.

Unseres Erachtens zeigt das ausgelegte Lärmgutachten für den gewerblichen Bereich, dass eine Wohnnutzung auf dem geplanten Gebiet nicht realisierbar ist. Zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein großes lärmemittierendes Industrieunternehmen, das im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist. Damit sind Lärmkonflikte insbesondere an den geplanten Nordfassaden zu erwarten. Im Tageszeitraum werden hier die Immissionswerte der TA Lärm um bis zu 4 db(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 13 db(A) überschritten. Es werden daher verschiedene Schutzmaßnahmen gegen gewerblichen Lärm getroffen. Die im Folgenden aufgeführten Seitenangaben beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf das Lärmgutachten Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 06/004 "Nördlich Westfalenstraße - Nordteil" in Düsseldorf-Rath - Hier: Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen nach TAlärm/ DIN 18005.

Laut S. 31 des Lärmgutachtens sieht die Stadt Düsseldorf im Bebauungsplan eine Kennzeichnung der Gebäudefassaden vor, an denen der jeweilige Immissionsrichtwert (IRW) um mindestens 3 db(A) überschritten wird. Diese Kennzeichnung ist deckungsgleich mit den dargestellten Bereichen, in denen offenbare Fenster ausgeschlossen sind. Für die verbleibenden Wohnungen führt der Gutachter auf S. 32 aus:

*Nach Angaben der Stadt Düsseldorf [30] wird, aufgrund der Beurteilungspegel nachts von bis zu 43 dB(A) in den nicht gekennzeichneten Fassaden der Anlage 9.1 und der Unterschreitung des Geräuschimmissions-Richtwertes nach TA Lärm von 45 dB(A) an der geplanten Bebauung, ein allgemeines Wohngebiet mit einer gewerblichen Vorbelastung (WA *), indem Bebauungsplan festgesetzt.*

Eine Ausnahme stellen die in Anlage 9.1 gekennzeichneten Bereiche dar. Hier liegen Beurteilungspegel nachts bei über 43 dB(A) vor. In diesen Bereichen sind Grundrisslösungen bzw. alternativen im Rahmen des Bauantrages auszuarbeiten.

Das genannte WA* ist im Bebauungsplan nicht ersichtlich. Auch unabhängig davon, ob das „*“ als Platzhalter für die Nummerierung der Teilgebiete steht, ist nicht relevant. So sieht die TA Lärm keinen Gestaltungsspielraum bzw. eine Erhöhung nach Ermessen bei Grenzwertüberschreitungen vor. Allenfalls können bei Gemengelagen Zwischenwerte gebildet werden. Da die Gemengelage jedoch erst durch die Planung entsteht bzw. verschärft wird, stellt dieser Ansatz ebenfalls keine Option dar (vgl. BVerwG 4 BN 17.06, Urteil vom 22. Juni 2006). Mindestens erfolgt keine Herleitung der zulässigen Überschreitung der IRW um 3 dB(A) an den von der echtsprechung dargelegten Kriterien zur Herleitung von Zwischenwerten (hierzu z.B. BVerwG 7 B 24.07, Beschluss vom 12. September 2007). Ebenfalls ist nicht relevant, wie durch den Gutachter auf Seite 33 seines Gutachtens ausgeführt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, weil Mischgebietswerte eingehalten werden (S. 33-34). Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch wird durch das Baugebiet festgesetzt. Aus denselben Gründen halten wir auch den Hinweis auf die Vorbelastung durch Gewerbelärm (III Hinweise Nr. 1) nicht haltbar.

Kritisch sehen wir auch die textliche Festsetzung 8.7, nach der Ausnahmen von den getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zugelassen werden können. Dritte müssen davon ausgehen können, dass ein Sachverhalt, wenn er im Rahmen der Planaufstellung behandelt wurde, auch abschließend beurteilt ist, da er Teil der Abwägung wird.

Schlussendlich sehen wir Mängel im Lärmschutzkonzept dahingehend, dass die Barrierewirkung der nördlichen Gebäude nicht ausreichend planerisch festgesetzt ist. Zwar ist der Bau dieser Gebäude Voraussetzung für den Bau der südlicher liegenden (s. textliche Festsetzung Nr. 12), jedoch könnten auch nur Teilbereiche der mit „a“ bezeichneten Baufenster bebaut werden. Auf die Festsetzung einer Baulinie wurde verzichtet. Damit ist die Barrierewirkung teilweise aufgehoben, wenn eine lockerere Bebauung realisiert würde.

Das angenommene Verkehrsaufkommen von 900 Fahrten/ Tag erscheint recht gering bei 511 Wohneinheiten (S. 12 der Planbegründung). Realistisch erscheint mindestens ein Kfz-Anteil von 1,5/ WE und 2 Fahrten/ Tag/ WE. Nach dieser Mindestrechnung wäre mit einem Verkehrsaufkommen von 1.500 Fahrten/ Tag zu rechnen. Hinzuzurechnen sind Fahrten in Verbindung mit sozialen Einrichtungen (Kindergarten etc.).

Aus Sicht der Kammer ist die Rechtsgrundlage der o.g. immissionsschutzrechtlichen Regelungen nochmal zu prüfen und ggf. anzupassen. Wir regen an, die Fläche einer gewerblichen bzw. gemischten Nutzung zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater

Bauleitplanung/Stadtentwicklung