



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Marcus Tomberg
Stadtplanungsamt
40200 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

ihkdus@duesseldorf.ihk.de
www.duesseldorf.ihk.de

25. Juni 2018

Ihr Zeichen
61/12-B-60/004

Ihr Schreiben vom
18.05.2018

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

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

(Gebiet etwa nördlich der Westfalenstraße, östlich der Straße „In den Diken“, sowie etwa südlich der Bochumer Straße und westlich der Straße „Am Gatherhof“)

- Stand vom 14.05.2018 -

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 245c BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 18. Mai 2018 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 25. Juni 2018.

Das ca. 4,5 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Rath, nördlich der Westfalenstraße, westlich der Straße „Am Gatherhof“, südlich der Verlängerung der Wittener Straße und östlich der Einzelhandelsansiedlung entlang der Straße „In den Diken“. Es handelt sich um das frühere Betriebsgelände der Firma Paguag.

Geplant ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA1 bis WA5) mit einer III- bis V-geschossigen Bebauung. Im Plangebiet sollen rund 490 neue Wohneinheiten entstehen.

Laut schalltechnischer Untersuchung für Gewerbelärm werden im Plangebiet tagsüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) weitestgehend eingehalten. Ausgenommen hiervon sind die Nordfassaden der Baufelder 1-3 und einige Teile der Westfassade im Baufeld 1. Hier werden die Richtwerte zum Teil um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Nachts werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 40 dB(A) in weiten Teilen des Plangebietes überschritten. Die höchsten Überschreitungen – bis zu 13 dB(A) – gibt es an der Nordfassade des Baufeldes 1. Für die weiteren Nordfassaden und für einzelne Abschnitte der Ost- und Westfassade der Baufelder 1 bis 3 sowie für einzelne Nord- und Westfassaden im Plangebiet liegen Überschreitungen von mehr als 3 dB(A) vor.

Trotz der Lärmwertüberschreitungen zur Nachtzeit können laut Begründung Seite 3 im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse durch bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sichergestellt werden. In der Planzeichnung werden die lärmvorbelasteten Fassadenbereiche, an denen Lärmwertüberschreitungen von mehr als 3 dB(A) nachts gemessen worden sind, mit einer Schraffur gekennzeichnet; flankierend wird in den textlichen Festsetzungen auf die Geräuschvorbelastung im Plangebiet hingewiesen (s. Hinweis III der textlichen Festsetzungen).

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Wir begrüßen es sehr, dass mit Blick auf die Standortsicherung insbesondere des benachbarten Röhrenwerkes der gutachterlich ermittelte Konflikt bauleitplanerisch gesichert werden soll.

Allerdings erschließt es sich uns nicht, warum in der Planzeichnung nur die Fassadenbereiche, bei denen eine Gewerbelärmwertüberschreitung von mehr als 3 dB(A) gemessen wurde, gekennzeichnet werden. Der Begründung kann entnommen werden, dass die Kommune davon ausgeht, dass bei einem Beurteilungspegel von 43 dB(A) zur Nachtzeit bei entsprechenden baulichen Vorkehrungen gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden können (s. Seiten 19 und 21 jeweils letzter Absatz).

Unter Berücksichtigung des Bundesverwaltungsgerichts-Urteils vom 29.11.2012 (Az. 4 C 8.11) kann dieses nur gelingen, wenn an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen keine Immissionsaufpunkte entstehen. Das kann erreicht werden, indem an diesen Fassadenbereichen öffentbare Fenster ausgeschlossen werden. Solch eine klare Aussage vermissen wir im Begründungstext. Wir regen daher eine entsprechende klarstellende Textpassage an.

Dessen ungeachtet bleibt offen, warum die Kommune davon ausgeht, dass gesunde Wohnverhältnisse dann nicht mehr gewährleistet sind, wenn die Lärmwertüberschreitung mehr als 3 dB(A) beträgt. Warum nicht schon bei mehr als 1 dB(A) oder erst bei mehr als 4 dB(A)? Wir bitten um Klarstellung in der Begründung und im Umweltbericht.

Sollten die vorgenannten 3 dB(A) das Ergebnis einer Zwischenwertbildung nach TA Lärm sein, hinterfragen wir kritisch, ob im hier vorliegenden Fall überhaupt ein Zwischenwert gebildet werden kann. Laut Ziffer 6.7. der TA Lärm können Zwischenwerte dann gebildet werden, wenn ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an ein bereits vorhandenes Wohngebiet grenzt (Gemengelageregel). Nach unserem Verständnis bezieht sich die Regelung auf eine vorhandene Gemengelage und nicht wie im hier vorliegenden Fall auf eine Gemengelage, die neu geschaffen wird. Will die Kommune die Gemengelageregel auf den hier vorliegenden Fall anwenden, sollte sie hierzu transparente Ausführungen in die Begründung und den Umweltbericht aufnehmen.

Darüber hinaus hinterfragen wir die Inhalte einiger textlicher Festsetzungen unter Ziffer 8 „Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ kritisch.

- Allgemeines

In den textlichen Festsetzungen der Ziffern 8.1. bis 8.3. findet sich durchgängig der Begriff „schutzbedürftige Aufenthaltsräume“. Diesen Begriff kennt die TA Lärm nicht. Die TA Lärm spricht von „schutzbedürftigen Räumen“. Wir bitten darum, den Begriff „schutzbedürftige Räume“ in den vorgenannten textlichen Festsetzungen durchgängig anzuwenden.

Es findet keine Unterscheidung zwischen solchen Maßnahmen statt, die an gewerbelärmvorbelasteten Fassaden zu treffen sind und solchen, die an verkehrslärmvorbelasteten Fassaden getroffen werden sollen. Vielmehr wird generell auf passive Schallschutzmaßnahmen abgestellt (s. Ziffer 8.1.). Wir weisen darauf hin, dass die TA Lärm passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen nicht vorsieht. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 29.11.2012 (Az. 4 C 8.11) festgestellt, dass nach Nummer 6.1. der TA Lärm für die Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbeeinträchtigung außerhalb betroffener Gebäude gelegene Immissionsorte maßgeblich sind. Sie können durch passive Schallschutzmaßnahmen nicht beeinflusst werden. Es bedarf daher einer Festsetzung, die nicht pauschal auf passive Schallschutzmaßnahmen abstellt, sondern aus der deutlich hervorgeht, dass die gewerbelärmvorbelasteten Fassadenfronten so auszugestaltet sind, dass hier keine Immissionsorte entstehen. Gelingen kann dieses, indem an gewerbelärmvorbelasteten Fassadenfronten öffnende Fenster per textlicher Festsetzung ausgeschlossen werden. Solch eine Festsetzung fehlt und wird von uns mit Blick auf die Standortsicherheit des benachbarten Industriebetriebes angeregt.

- Zu Ziffer 8.1.

Es wird festgesetzt, dass für alle Fassaden im Plangebiet Beurteilungspegel von 58 dB(A) am Tag und 48 dB(A) als Mindestwerte gelten sollen. Wir hinterfragen, wie die Kommune zu diesen Werten kommt und bitten hierzu um eine Erläuterung in der Begründung.

Die 58 dB(A), die die Kommune für den Tageszeitraum annimmt, ergeben sich möglicherweise aus dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zuzüglich des 3 dB(A) Zuschlags, den die Kommune angesetzt hat. Dem folgend, müsste der Mindestwert des Beurteilungspegels für den Nachtzeitraum allerdings bei 43 dB(A) und nicht bei 48 dB(A) liegen. Die 48 dB(A) ergäben sich deswegen, wenn für den Nachtzeitraum die Immissionsrichtwerte angesetzt werden, die für ein Mischgebiet gelten zuzüglich des 3 dB(A) Zuschlags, den die Kommune ansetzt.

Mit Blick auf dieses Vorgehen weisen wir auf das Urteil des OVG Münster vom 30. 1. 2018 (Az. 2D 102/14.NE) hin. Das Gericht hatte sehr deutlich auf die Bindungswirkung der TA Lärm abgestellt. Wir bitten daher zu prüfen, ob es unter Berücksichtigung dieses Urteils überhaupt möglich ist, in den Nachtzeitraum die für ein Mischgebiet geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm anzunehmen, obwohl das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

- Zu Ziffer 8.2.

Es wird festgesetzt, dass an eigens gekennzeichneten Gebäudefronten offenbare Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind und zwar dann, wenn mindestens die Hälfte einer Wohnung über ein offenes Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von kleiner/gleich 62 dB(A) verfügt. Im Zusammenhang mit dieser Festsetzung erschließt es sich uns nicht, warum die Hälfte der hier angesprochenen Räume ein offenes Fenster oder eine sonstige Öffnung zu einer Fassade haben soll. Warum nicht ein Drittel oder ein Viertel? Auch eine Herleitung des hier angeführten Beurteilungspegels fehlt. Warum wurde ein Beurteilungspegel von kleiner/gleich 62 dB(A) gewählt? Warum kein größerer und warum kein kleinerer? Will sich die Kommune nicht dem Verdacht der Willkür aussetzen, empfehlen wir, in der Begründung und im Umweltbericht die Herleitung dieser Vorgabe transparent nachvollziehbar darzustellen. Des Weiteren bitten wir darum, die TA-Lärmkonformität dieser Festsetzung in der Begründung transparent darzustellen. Gelingt dieses alles nicht, ist auf solch eine Festsetzung zu verzichten.

- Zu Ziffer 8.3.

Es wird darauf abgestellt, dass an besonders gekennzeichneten Fassadenfronten für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen ist. Solch eine Festsetzung macht nach unserem Verständnis nur Sinn, wenn es sich um eine Fassade ohne offenes Fenster handelt. Die textliche Festsetzung ist daher um diesen Aspekt zu ergänzen.

- Zu Ziffer 11

Es fehlt eine Regelung, wonach Wohnnutzungen im Inneren des Plangebietes erst dann realisiert werden können, wenn die nördlichen Baukörper der Baufelder WA 1 bis WA 3 mit ihrer V-geschossigen Bebauung gebaut worden sind. Diese Baukörper übernehmen die Funktion einer Schallschutzwand und schirmen die übrigen Baublöcke im Inneren des Plangebietes gegen Gewerbelärm ab.

Ohne diese Baukörper besteht die Gefahr, dass es in den Baugebieten WA 4 und WA 5, im südlichen Bereich der Baugebiete WA 1 und WA 2 sowie im westlichen Bereich des Baugebietes WA 3 zu erheblichen Gewerbelärmwertüberschreitungen insbesondere in den Nachtstunden kommt. Für diese Baukörper sieht der Bebauungsplan aber keine baulichen Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen vor, so dass in solch einem Fall Konflikte entstehen.

Will die Kommune keine Regelung unter Ziffer 11 aufnehmen, die den Investor verpflichtet, zuerst die nördlichen Baukörper der Baufelder WA 1 bis WA 3 zu realisieren, ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass auch ohne diese schallschützenden Baukörper im übrigen Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können und kein Konflikt mit Blick auf die benachbarten Betriebe (hier: insbesondere dem Röhrenwerk) ausgelöst wird. Wird im Rahmen solch eines Gutachtens ein Konflikt nachgewiesen sind auch für die Fassaden, an denen Gewerbelärmwertüberschreitung auftreten, bis dass die nördlichen Baukörper der Baufelder WA 1 bis WA 3 realisiert worden sind, mit Blick auf die Standort-sicherheit des benachbarten Industriebetriebes. Anderenfalls wird ein vorhandener Konflikt nicht hinreichend rechtssicher gelöst.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski