



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Frau Nitz
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

14. Mai 2018

Ihr Zeichen
61/12-B-03/033

Ihr Schreiben vom
18.04.2018

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
3557-361

Fax
3557-379

E-Mail
jablonowski@
duesseldorf.ihk.de

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/033 - Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße – (Pier One)

(Gebiet im Hafenbecken des Düsseldorfer Hafens etwa mit der Spitze der Halbinsel Kesselstraße sowie jeweils Böschungsbereiche der Halbinseln Weizenmühlenstraße, Speditionstraße und Bremer Straße) - Stand vom 05.04.2018 -

hier: Ermittlung planerischer Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Nitz,

mit Schreiben vom 18. April 2018 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 18. Mai 2018.

Das ca. 6,1 Hektar große Plangebiet liegt im Düsseldorfer Haupthafen östlich der Spitze der Landzunge Kesselstraße zwischen Hafenbecken A und B.

Geplant ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GE(e) sowie von neuen Brücken zwischen der Westseite der Speditionstraße, dem neu geplanten GE(e) und der Spitze der Weizenmühlenstraße. Das Nutzungskonzept für das GE(e) sieht derzeit ein Hotel mit Gastronomieangebot und Außenterrassen vor. Alternativ wären aber auch Büros oder andere gewerbliche Nutzungen möglich.

Im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen haben wir folgende Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu einem landesbedeutsamen Hafen. Lärmvorbelastungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm sind nicht auszuschließen. Damit zukünftige Konflikte mit Betrieben, die im Hafen ansässig sind, vermieden werden, sollte die aktuelle Lärmsituation im Plangebiet gutachterlich ermittelt werden.

Sollten die für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Nacht-Richtwerte nach TA Lärm von 50 dB(A) überschritten werden, regen wir folgende Festsetzungen/Hinweise in der Planzeichnung und der Begründung an, um den landes- und regionalbedeutsamen Hafenstandort vor nachträglichen Auflagen und Anordnungen zu schützen:

- Besondere Kennzeichnung der vorbelasteten Bereiche im Plangebiet (GEe mit Vorbelastung).
 - Textliche Festsetzungen nach denen bauliche Vorkehrungen an den durch Gewerbelärm lärmvorbelasteten Fassadenbereichen getroffen werden müssen. Gewerbliche Nutzungen genießen nach TA Lärm in der Nachtzeit grundsätzlich einen Schutzanspruch und zwar unabhängig davon, ob dort nachts geschlafen oder gearbeitet wird oder nicht. Das OVG Münster hat in einem aktuellen Urteil vom 30.1.2018 die Bindungswirkung der TA bestätigt (Az 2D 102/14.NE noch nicht veröffentlicht). Unter Berücksichtigung des BVerwG-Urteils vom 29.11.2012 sind daher auch in der vorliegenden Planung TA lärmkonforme Festsetzungen zu treffen (keine Immissionsorte vor den lärmvorbelasteten Fassaden bzw. Ausschluss von offenbaren Fenstern).
2. Da das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zu Mühlenbetrieben liegt, sollten sowohl die Geruchsvorbelastung als auch die Staubvorbelastung ermittelt werden. Letztere insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Außengastronomie. Mit Blick auf die Standortsicherheit der Hafengebiete sind im Falle einer Vorbelastung, die zu Nachbarschaftskonflikten führen kann, auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende textliche Festsetzungen so zu treffen, dass nachträgliche betriebliche Einschränkungen durch die neue heranrückende Nutzung ausgeschlossen werden können.
3. Mit Blick auf die LKW-Verkehre von und zum Haupthafen halten wir ein aktuelles Verkehrsgutachten für notwendig. Es sollte gutachterlich geprüft werden, ob die sichere und störungsfreie Erreichbarkeit des landes- und regionalbedeutsamen Hafens durch LKW-Verkehre trotz der zusätzlichen Verkehre, die durch die Neuansiedlung zu erwarten sind, gewährleistet ist.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski