

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

**Stadtverwaltung Düsseldorf**  
Amt 61  
Herrn Peter Franken  
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61				
0	1	2	3	4
Eingang 10. MRZ. 2014				
Festsetzung 01/12				
Bearbeitung				
Kau / Herr Franken				

Ihr Zeichen 61/12-B-03/003  
Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/hei  
Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki  
Zimmer A 424  
Telefon 0211 8795-323  
Telefax 0211 879595-323  
E-Mail claudia.schulte-urliczki@hwk-duesseldorf.de  
Datum 5. März 2014

Datum  
*Franken*

**vorab per Email**

**Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 – Südwestlich Witzelstraße –**

(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Auf'm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-Straße und der Varnhagenstraße)

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 – Südwestlich Witzelstraße –**

(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Auf'm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-Straße und der Himmelgeister Straße)

**hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Ihrem Schreiben vom 4. Februar 2014, bei uns eingegangen am 10. Februar 2014, baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen.

Im ca. 6,4 bzw. 7 Hektar großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorwiegend für die Entwicklung von Wohnnutzungen geschaffen werden. Es handelt sich dabei zum Großteil um gewerbliche Brachflächen der Firma Schloemann Siemag AG. In Teilen des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen vorhanden. Die FNP-Änderung sieht Wohnbauflächen vor. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet inklusive Kindertagesstätte (WA), von Mischgebieten (MI), von Verkehrsflächen sowie von öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Auf Bebauungsplanebene liegen noch keine zeichnerischen Festsetzungen vor, sondern ein städtebaulicher Entwurf. Zu den Planentwürfen beziehen wir wie folgt Stellung:

**Bebauungsplan Nr. 03/003:**

Die Handwerkskammer Düsseldorf hält die Nähe zwischen den geplanten Wohnnutzungen im künftigen WA zu benachbarten Gewerbebetrieben für problematisch:

- In den Radbereichen des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen vorhanden – u.a. aus dem Bereich des Handwerks, die z. T. ein gewisses Störpotenzial aufweisen. Dabei handelt es sich z. B. um ein Dentallabor, einen Maler- und Lackierbetrieb und einen Gebäudetechnikerbetrieb. Wie wir den Planunterlagen entnehmen, wurde im Jahr 2012 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das sich auch mit den gewerblichen Emissionen auseinandersetzt.

Unseres Erachtens ist im Einzelnen nachzuweisen, dass die Bestandsbetriebe die Richtwerte der TA Lärm der jeweiligen geplanten Art der baulichen Nutzung auch einhalten können. Derzeit gelten im Plangebiet die Richtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, die die Betriebe einzuhalten haben. Künftig ist aber WA bzw. MI vorgesehen, so dass laut TA Lärm Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) bzw. von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten sein werden.

Außerdem sind die Standorte entsprechend ihrer Gebietsverträglichkeit planerisch zu sichern. Gegebenenfalls wird hierzu die Festsetzung von gegliederten Mischgebieten und/oder sonstigen Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, damit Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe vermieden werden.

- Im unmittelbaren Planumfeld befinden sich diverse potenzielle gewerbliche Emittenten. Es handelt sich dabei u. a. um eine Tankstelle mit Waschanlage am Standort „Auf'm Hennekamp“ sowie um diversen Einzelhandelsnutzungen, eine Kfz-Werkstatt, einen Lackhersteller, einen Versandhandel und eine Spedition an der Himmelgeister Straße. Auch hier ist unserer Ansicht nach schallgutachterlich nachzuweisen, dass die Bestandsbetriebe die Richtwerte der TA Lärm der jeweiligen geplanten Art der baulichen Nutzung auch einhalten können. Welche Festsetzungen im Einzelnen getroffen werden sollen, ist im Planentwurf noch nicht klar erkennbar. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen sind ggf. schallschützende Maßnahmen zu ergreifen, beispielsweise abschirmende Gebäuderiegel oder Abstandsgrün. Keinesfalls darf es durch die Planung zu Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort kommen. Die Betriebsstandorte sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

#### **171. Flächennutzungsplanänderung:**

Entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens ist zu prüfen, ob auf Flächennutzungsplanebene an der Darstellung von Wohnbauflächen im kompletten Plangebiet festgehalten werden kann. Möglicherweise sind in den Randbereichen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen Mischgebiete darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

*Claudia Schulte*

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung