



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Peter Franken
Stadtplanungsamt
40200 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

28. Dezember 2017

Ihr Zeichen
61/12-B-08/002

Ihr Schreiben vom
06.12.2017

Unser Zeichen
III Jab

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 - Nördlich Gerresheimer Landstraße -

(Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, etwa dem Weg „Im Hochfeld“ und entlang der Erkrather Straße (Kreis Mettmann))

- Stand vom 29.11.2017 -

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

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Schreiben vom 6. Dezember 2017 baten Sie uns im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen bis zum 11. Januar 2018 um Stellungnahme.

Das 10,4 Hektar große Plangebiet liegt im Osten von Düsseldorf Unterbach, zwischen dem Weg „Im Hochfeld“, den Gebäuden der Carl-Sonnenschein-Grundschule, der Gerresheimer Landstraße und der Erkrather Straße. Es handelt sich zum überwiegenden Teil um den ehem. Logistikstandort mit zugehörigem Zentrallager eines Handelskonzerns. Da die Fläche nicht mehr genutzt werden soll, soll diese – wegen der großen Nachfrage nach Wohnungen in der Landeshauptstadt - zu einem Wohnquartier entwickelt werden. Geplant sind 375 Wohneinheiten.

Der südöstliche Teil des Plangebiets bleibt wegen des gewerblichen Bestandes als Gewerbefläche erhalten (GE). Westlich angrenzend ist eine Mischgebietsausweisung vorgesehen.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Wie dem Schallgutachten entnommen werden kann, gibt es sowohl im MI als auch im WA5 Lärmwertüberschreitungen, die auf die benachbarten Gewerbebetriebe zurückzuführen sind. Gemindert wird die Lärmwertüberschreitung im WA5 durch den Bau einer sechs Meter hohen Schallschutzwand. Trotzdem werden die Werte tagsüber um 1 dB(A) und nachts um 5 dB(A) überschritten. Der Gutachter schlägt daher ergänzend vor, zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Räume an den betroffenen Fassadenbereichen auszuschließen.

Im Mischgebiet liegt an der Südostfassade tagsüber eine Überschreitung von 3 dB(A) vor. Auch hier schlägt der Gutachter vor, im Falle eine Wohnnutzung öffentbare Fenster an der betroffenen Fassade auszuschließen.

Wir begrüßen daher mit Blick auf die Standortsicherung die textlichen Festsetzungen Nr. 9.3.1 „Lärmschutzwand“, 9.3.2 „Baureihenfolge“ und 9.4 „Sonstige Lärmschutzmaßnahmen“.

Abgelehnt wird hingegen die textliche Festsetzung Nr. 9.5 „Abweichungen von den Festsetzungen zum Lärmschutz“. Laut textlicher Festsetzungen wären an den lärmvorbelasteten Fassaden unabhängig davon, ob es sich bei der Vorbelastung um Verkehrs- oder Gewerbelärm handelt, alternative Fassadenkonstruktionen zulässig, wenn seitens eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass den Anforderungen an den Lärmschutz durch die gewählte alternative Fassadenkonstruktion Rechnung getragen wird. Das Bundesverwaltungsgericht Leipzig hat aber in seinem Urteil vom 29.11.2012 (BVerwG 4C 8.11) festgestellt, dass passive Schallschutzmaßnahmen (zu öffnende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109) als Schutz gegen Gewerbelärm nicht zulässig sind. Vor diesem Hintergrund bleibt offen, welche alternativen TA-lärmkonformen Fassadenkonstruktionen im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens genehmigungsfähig sein sollen. Wir weisen darauf hin, dass die Vereinbarkeit von Fassadengestaltungselementen wie beispielsweise nichtlüftende Glasfenster, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien und ähnliche Konstruktionen sowie das sogenannte „Hamburger Fenster“ in NRW noch nicht obergerichtlich bestätigt wurden. Im Sinne der Standortsicherung der emittierenden Gewerbebetriebe, die im GE ansässig sind, ist daher die textliche Festsetzung Nr. 9.5 zu streichen. Will die Kommune dem nicht folgen, ist die Festsetzung TA-lärmkonform auszugestalten.

Die textliche Festsetzung könnte beispielsweise so ausgestaltet werden, dass deutlich wird, dass die Ausnahme nicht für die Fassadenabschnitte an Wohngebäuden gilt, die gewerbelärmvorbelastet sind. In diesem Zusammenhang regen wir an, die gewerbelärmvorbelasteten Fassaden in der Planzeichnung als gewerbelärmvorbelastet zu kennzeichnen.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski