



## Staatliches Umweltamt Düsseldorf

Staatliches Umweltamt, Postfach 11 11 20, 40511 Düsseldorf

Oberbürgermeister  
der Stadt Düsseldorf  
-Planungsamt-  
-Umweltamt-

40200 Düsseldorf

Schanzenstraße 90  
40549 Düsseldorf  
Telefon: (0211) 5778-0  
Telefax: (0211) 5778-134  
E-Mail: [ralf.ohk@stua-d.nrw.de](mailto:ralf.ohk@stua-d.nrw.de)

Auskunft erteilt: Herr Ohk  
Durchwahl: 5778-237

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen  
24.0.02.1-259/06

Düsseldorf,  
30. November 2006

### **Bebauungsplan Nr. 5477/123 –Kö-Bogen-**

Bezug: Ihre Schreiben vom 31.10.2006, Az.: 61/12-B-5447/123, und vom  
2.11.2006, Az.: 19/3-vZ

Mit den o.g. Schreiben übersandten Sie mir den **Bebauungsplan 5477/123 –Kö-Bogen,**  
**1. Bauabschnitt-** den mit der Bitte um Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt  
Stellung.

#### Immissionsschutz

Die in dem Bebauungsplan Vorentwurf vorgesehene textliche Festsetzung eines ifSp wird  
aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes als bedenklich angesehen. Ich rege  
an, auf diese Festsetzung zu verzichten.

- 1.1. Durch die Festsetzung eines MK ist der Störgrad des Gesamtgebietes immis-  
sionsschutzrechtlich begrenzt. Auch Wohnnutzungen in dem Gebiet sind aus die-  
sem Grund planungs- und immissionsschutzrechtlich grundsätzlich nach den  
Festsetzungen des Plans möglich.
- 1.2. Sollten immissionsschutzrechtlich bedenkliche Anlagen und Betriebsarten be-  
antragt werden, so ist der Nachweis des Immissionsschutzes im Einzelbauverfah-  
ren möglich und erforderlich. Im Einzelfall ist anhand der Kriterien des § 15  
BauNVO über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nutzungen zu entschei-  
den. Insoweit ist in diesem Planverfahren eine Verringerung der Regelungsdichte  
und planerische Zurückhaltung sinnvoll. Eine Konfliktverlagerung auf ein zwin-

gend nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren ist darüber hinaus auch immissionsschutzrechtlich möglich.

- 1.3. Gemäß dem Vorentwurf sind in den genannten Baugebieten VI Vollgeschosse möglich. Erst ab einem bisher nicht näher konkretisierten Geschoss soll z.T. auch Wohnen ermöglicht werden. Der ifSp gibt keinen Aufschluss über die vertikalen Gliederungen gewerblicher Nutzungen. Bei Überlagerungen der Ausnutzung des ifSp in jedem Stockwerk ergibt sich zwangsläufig eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes und eine mangelnde Zuordnung des ifSp zur Fläche. Der ifSp ist insoweit unbestimmt und wäre damit unwirksam.

Jedes Stockwerk für sich könnte den lediglich flächen- und nicht raumbezogenen ifSp in Anspruch nehmen und so das Kontingent ausschöpfen.

- 1.4. Darüber hinaus dient der ifSp dem Schutzanspruch von Immissionsorten außerhalb der eigentlichen Plangebiete. Es ist für diesen Planbereich von hier nicht erkennbar welcher Immissionsort außerhalb des MK 2 und 3 vor Immissionen dieses Bereiches geschützt werden soll. Eine Störwirkung auf die benachbarten Gebiete ist insofern planungsrechtlich bereits ausgeschlossen, da hier ebenfalls mit einem MK eine sinnvolle Zuordnung von Flächen getroffen wurde. Die in der Begründung auf Seite 38 angeführte Argumentation, die ifSp würden zum Schutz der angrenzenden Nachbarn festgesetzt, kann daher aus hiesiger Sicht nicht nachvollzogen werden. Innerhalb der MK 2 und 3 sind zur Sicherstellung der Gebietsruhe Immissionsrichtwerte für Lärm von tags 60 und nachts 45 dB(A) einzuhalten. Benachbart sind in diesem Zusammenhang ebenfalls MK-Gebiete. Es ist also aus immissionsschutztechnischer Sicht nicht erforderlich einen weiter entfernt liegenden Immissionsort über ifSp dieser Gebiete zu schützen.

Im Auftrag



(Onk)