



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Herrn Marcus Tomberg
Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf				
0	1	2	3	4
Eingang 19. AUG. 2013				
Federation				
Bearbeitung				
Frau / Herr Tomberg				

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: ihkdu@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

13. August 2013

Ihr Zeichen
61/12-FNP 169

Ihr Schreiben vom
25.07.2013

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski@duesseldorf.ihk.de

Flächennutzungsplan Nr. 169 - Wacholderweg -

(Gebiet etwa zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg)

- Stand vom 26.06.2013 -

hier: **Ermittlung planerischer Grundlagen**

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 25. Juli 2013 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen zur oben genannten Planung bis 26. August 2013.

Das 2,6 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Angermund zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg. Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Zukünftig sollen die Teilbereiche, in denen schon Wohnen besteht, und der Bereich an der Wacholderstraße, in dem es keine gewerblichen Nutzungen mehr gibt, als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Gegen die Umwandlung des westlichen Teilbereichs des bisherigen Gewerbegebietes in Wohnbaufläche haben wir keine Bedenken, da es hier zum Teil schon einen erheblichen Wohnanteil gibt.

Die Umwandlung des übrigen Gewerbegebiets, das nördlich bzw. westlich und östlich der Wacholderstraße liegt, wird von uns mit Blick auf die bestehenden Betriebe südlich der Wacholderstraße kritisch gesehen. Die Gewerbebetriebe, die gegenüber des Plangebietes im Bereich der Hausnummern 14 bis in etwa Nr. 34/36 liegen, produzieren zum Teil und/oder nutzen Lagermöglichkeiten, so dass in diesem Bereich tagsüber und möglicherweise nachts mit erhöhtem Gewerbe- und Verkehrslärm gerechnet werden muss. Wird der Bereich nördlich der Wacholderstraße vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen, rückt eine neue Wohnbebauung, die laut Bebauungsplan Nr. 5487/009 ohne Berücksichtigung von Abständen zum Gewerbegebiet bis zur Wacholderstraße geplant ist, an den bestehenden gewerblichen Bestand

südlich der Wachholderstraße heran. Konflikte können wegen der direkten Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden.

Deshalb fordern wir, die Größe des FNP-Planänderungsbereiches auf der Basis eines Immissionsgutachtens vorzunehmen. Hierin ist auf Basis der vorliegenden Betriebsgenehmigungen und unter Berücksichtigung von Entwicklungsperspektiven der hier ansässigen Unternehmen bereits im FNP-

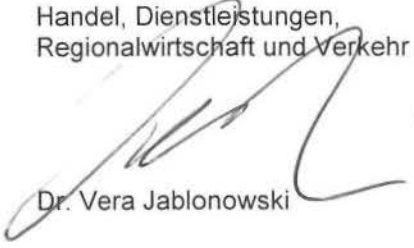
Änderungsverfahren zu prüfen, ob die Unternehmen, die heute südlich der Wachholderstraße ansässig sind, ohne zusätzliche Auflagen die nach TA Lärm geltenden Werte von 55dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts, die nach Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Plangebiet eingehalten werden müssen, einhalten können. Sollte das Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass die nach TA Lärm für ein WA geltenden Werte entlang der Wachholderstraße heute bereits nicht eingehalten werden können, ist nördlich der Wachholderstraße eine entsprechend große Pufferzone/Abstandsfläche beispielsweise als Grünfläche im FNP festzusetzen, um langfristig Konflikte zwischen einer neuen Wohnbebauung und den vorhandenen Betrieben zu vermeiden.

Des Weiteren ist im Rahmen eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen, dass die Wachholderstraße, die der Erschließung des Gewerbegebietes dient, die zusätzlichen PKW-Verkehre, die nach Realisierung der Wohnbebauung entstehen werden, aufnehmen kann, ohne dass es zu Problemen mit den LKW-Verkehren der Betriebe kommt.

Ob und wenn ja in welchem Umfang wir der Änderung des Gewerbegebietes im Bereich Wachholderstraße in eine Wohnbaufläche zustimmen können, machen wir von den Ergebnissen der Gutachten abhängig.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski