

Stadtverwaltung Düsseldorf

Amt 61

Herrn Marcus Tomberg
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 29. AUG. 2013					
Federführung/					
Bearbeitung 61/					
Frau / Herr Tomberg					

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

61/12-12-FNP 169

III-1/Sch-Ur/hei

Frau Schulte-Urlitzki

A 424

0211 8795-323

0211 879595-323

claudia.schulte-urlitzki@hwk-
duesseldorf.de

23. August 2013

vorab per Email am 26.08.2013

Flächennutzungsplanänderung Nr. 169 – Wacholderstraße –

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

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

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Ihrem Schreiben vom 25. August 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Im Düsseldorfer Stadtteil Angermund sollen auf einer Fläche von rund 2,6 ha zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg künftig Wohnbauflächen dargestellt werden. Derzeit ist das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Nordwesten und Südwesten sind auf Bebauungsplanebene Wohnnutzungen festgesetzt und teilweise bereits realisiert worden. Der Großteil des Plangebiets wurde vormals gewerblich genutzt – unter anderem durch eine Waldorfschule – und liegt derzeit brach.

Zum Planentwurf beziehen wir wie folgt Stellung:

Gegen die künftige Darstellung von Wohnbauflächen im nord- und südwestlichen Plangebiet haben wir nichts einzuwenden, da die Planung hierdurch dem tatsächlichen Bestand und der verbindlichen Bauleitplanung für diese Areale Rechnung trägt.

Kritisch sieht die Handwerkskammer Düsseldorf allerdings die geplante Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich zwischen der Wohnnutzung an der Straße „Im Heidkamp“ und den im Gewerbegebiet im südlichen Bereich der Wacholderstraße ansässigen Gewerbebetrieben. Diese Betriebe sind aufgrund ihres Emissionsverhaltens auf einen Standort in einem Gewerbegebiet mit entsprechenden Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen. Mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen würde eine Wohnnutzung möglich werden und die jetzige Brachfläche als Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung an der südlichen Wacholderstraße und der Wohnnutzung an der Straße „Im Heidkamp“ entfallen. Hierdurch könnten sich für das ansässige Gewerbe künftig Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und -ansprüchen zum Immissionsschutz ergeben. Daher muss unseres Erachtens anhand eines Immissionsgutachtens und anhand einer Überprüfung

der vorliegenden Betriebsgenehmigungen bereits auf FNP-Ebene untersucht werden, ob die Bestandsbetriebe die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm ohne Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeit oder andere Auflagen einhalten können.

Ob oder in welchem Umfang eine Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich südlich der Straße „Im Heidkamp“ und nördlich der Wacholderstraße möglich wäre, wird anhand des genannten Gutachtens zu entscheiden sein. Gegebenenfalls könnten Abstandsflächen in ausreichender Dimensionierung, beispielsweise in Form von Grünflächen und aktive Schallschutzmaßnahmen (auf B-Planebene) notwendig werden.

Eine abschließende Beurteilung unsererseits erfolgt im weiteren Planverfahren, wenn das von uns geforderte Gutachten vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung