



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				
Bearbeitung				
Herr Tomberg				

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

13. August 2013

Ihr Zeichen 61/12-B-5487/009
Ihr Schreiben vom 25.07.2013

Unser Zeichen III Jab / Fit

Durchwahl 35 57-361

Fax 35 57-379

E-Mail jablonski@duesseldorf.ihk.de

Bebauungsplanverfahren Nr. 5487/009 - Nördlich Wacholderstraße -
(Gebiet zwischen der Straße „Im Heidkamp“ und der Wacholderstraße)
- Stand vom 12.07.2013 -
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 1,4 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Angermund zwischen der Straße „Im Heidkamp“ und der Wacholderstraße. Das Plangebiet ist Teil eines Gewerbegebietes, das nördlich und südlich der Wacholderstraße liegt. Auf dem nördlichen Teil finden keine gewerblichen Nutzungen mehr statt. Zukünftig soll diese Fläche als Wohngebiet entwickelt werden, da sich nördlich angrenzend bereits Wohnbebauung befindet.

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Die geplante Ausweisung eines Wohngebietes nördlich der Wacholderstraße beurteilen wir mit Blick auf das benachbarte Gewerbegebiet kritisch. Deshalb lehnen wir den Plan im geplanten Umfang ab.

Begründung:

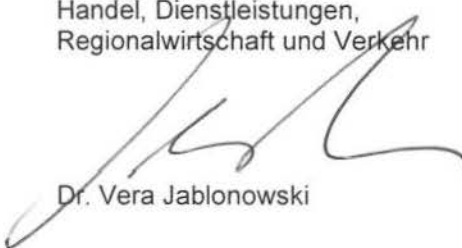
Die Gewerbebetriebe, die gegenüber des Plangebietes im Bereich der Hausnummern 14 bis in etwa Nr. 34/36 liegen, produzieren zum Teil und/oder nutzen Lagermöglichkeiten, so dass in diesem Bereich tagsüber und möglicherweise nachts mit erhöhtem Gewerbe- und Verkehrslärm gerechnet werden muss. Reicht zukünftig die Wohnbebauung direkt bis an die Wacholderstraße heran, entfällt die derzeitige Pufferfunktion der heute noch als Gewerbegebiet ausgewiesenen Brachfläche, die durch ihren zum Teil recht hohen Grünbewuchs entlang der Wacholderstraße das Gewerbegebiet gegen die Wohnbebauung an der Straße „Im Heidkamp“ abschirmt. Konflikte zwischen dem neuen Wohnen und den bestehenden Betrieben können daher durch die vorgelegte Planung nicht mehr ausgeschlossen werden.

Deshalb ist mittels eines Immissionsgutachtens zu untersuchen, ob die Unternehmen, die heute südlich der Wacholderstraße 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 bzw. welche Abstände zwischen dem neu geplanten Wohnen und den Betrieben notwendig sind, damit diese Werte eingehalten werden können. In die Untersuchung einbezogen werden müssen dabei auch Entwicklungsperspektiven für die hier ansässigen Unternehmen. Um sowohl den Belangen einer neu geplanten Wohnbebauung als auch den hier ansässigen Unternehmen Rechnung zu tragen, fordern wir darüber hinaus im Rahmen einer planerisch sauberen Konfliktlösung das B-Plangebiet um den Gewerbestandort zu erweitern.

Darüber hinaus ist mittels Verkehrsgutachtens nachzuweisen, dass die Wacholderstraße, 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. Festsetzungen zum Umfang der neu geplanten Wohnbebauung sind erst auf der Basis des Gutachtenergebnisse zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski