

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. (02 11) 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

Landeshauptstadt Düsseldorf
Herrn Marcus Tomberg
Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung - Amt 61
40200 Düsseldorf

19. September 2019

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 12.08.2019	Unser Zeichen III Jab	Durchwahl 35 57-361	Fax 35 57-379	E-Mail jablonowski@duesseldorf.ihk.de
-------------	---------------------------------	--------------------------	------------------------	------------------	--

Bebauungsplan-Vorentwurf-Nr. 06/007 - Theodorstraße / Am Hülserhof (06/007) -
(Gebiet zwischen der Theodorstraße, der Straße „Am Hülserhof“ und etwa der Straße „Zum Gut Heiligendonk“)
hier: Offenlageverfahren

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 12. September 2019 informierten Sie uns über die Offenlage o.g. Planung bis zum 20.09.2019.

Das 5,8 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Rath innerhalb des Gewerbe- und Fachmarktstandortes östlich der Straße „Am Hülserhof“ nördlich der Theodorstraße. Geplant ist die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit Zweckbindung „Bau- und Gartenfachmarkt“ festgesetzt werden. Die Verkaufsfläche wird auf maximal 19.100 m² begrenzt, das zentrenrelevante Randsortiment auf maximal 1.250 m².

Nördlich der Theodorstraße ist eine 15-geschossige Büronutzung geplant. Hierfür soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die IHK hat zur vorgelegten Planung folgenden Hinweis:

1. Zur Gewerbegebietsausweisung

Wie der textlichen Festsetzung Nr. 1.2. zum Bebauungsplan entnommen werden kann, sollen im Gewerbegebiet ausnahmsweise u.a. sog. Betriebswohnungen zugelassen werden. Mit Blick auf die Standortssicherheit des benachbarten Industriebetriebes Vallourec Deutschland GmbH regen wir an, Betriebswohnungen im Plangebiet grundsätzlich nicht zuzulassen.

Werden in einem Gewerbegebiet Betriebswohnungen zugelassen, kann langfristig nicht hinreichend sichergestellt werden, dass die Wohnungen auch tatsächlich ausschließlich von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleitern genutzt werden. Findet ein Wandel von Betriebswohnungen in Wohnungen statt, die auch von einem anderen Personenkreis als dem Vorgenannten genutzt werden können, gelten für diese Wohnungen weitaus strengere Immissionsrichtigwerte als für Betriebswohnungen. Mit Blick auf die heute schon im Plangebiet vorhandene Immissionssituation, wären Konflikte nicht auszuschließen.

2. Zum ausgewiesenen Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“

Hierzu haben wir keine Hinweise.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski