



Industrie- und Handelskammer  
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Herrn Franken  
Stadtplanungsamt  
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 17. JULI 2015					
Forderföhlung/ Bezeichnung:		017/ <i>h</i>			
Frau/Herr		Franken			

*Franken*

Hausadresse:  
Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: [ihkdu@duesseldorf.ihk.de](mailto:ihkdu@duesseldorf.ihk.de)  
Internet: [www.duesseldorf.ihk.de](http://www.duesseldorf.ihk.de)

14. Juli 2015

Ihr Zeichen  
61/12-B-03/001

Ihr Schreiben vom  
25.06.2015

Unser Zeichen  
III Jab/Fit

Durchwahl  
35 57-361

Fax  
35 57-379

E-Mail  
Jablonowski  
@duesseldorf.ihk.de

### **Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/001 - Oberbilker Allee / Ringelsweide -**

(Gebiet zwischen der Bezirkssportanlage Bilk, der Straße Ringelsweide, der Oberbilker Allee und dem Bahnkörper der Deutschen Bahn)

- Stand vom 18.06.2015 -

### **Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Franken,

mit Schreiben vom 25. Juni 2015 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 27. Juli 2015.

Das rund 3,5 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Oberbilk zwischen der Straße „Ringelsweide“, der Oberbilker Allee, der Bezirkssportanlage Bilk und den DB-Gleisen. Das Gebiet ist zum einen gemischt genutzt (Wohnen und Gewerbe), zum anderen liegt hierin der ehemalige OBI-Standort. Das Gelände ist derzeit brach gefallen. Der überwiegende Teil des Plangebietes entlang der Oberbilker Allee und an der Straße „Ringelsweide“ soll zukünftig als besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt werden. Der rückwärtige Teil des Plangebietes (hier: Standort Getränkemarkt und Lebensmitteldiscounter) soll als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden.

Gegen die Ausweisung eines besonderen Wohngebietes (WB) entlang der Oberbilker Allee und der Straße „Ringelsweide“ haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Nach § 4a BauNVO dienen besondere Wohngebiete nicht nur der Unterbringung von Wohnnutzungen, sondern auch von Gewerbebetrieben. Den Gewerbebetrieben, die im Plangebiet ansässig sind, würde durch solch eine Festsetzung Rechnung getragen.

Allerdings merken wir Folgendes kritisch an:

Wir hatten im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen mit Blick auf das Unternehmen Heinrich Schmidt GmbH & Co. KG, Ringelsweide 28, angeregt, im weiteren Planverfahren die Gewerbelärmsituation überprüfen zu lassen (s. Stellungnahme vom 25. November 2013). Ob das erfolgt ist oder nicht, ist für uns aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig ersichtlich, da diesen kein Lärmgutachten beigelegt war.

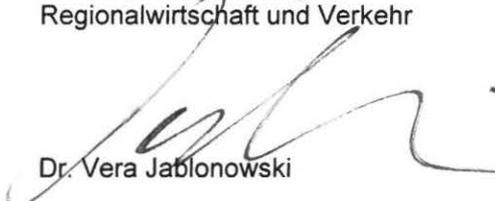
Auf der Seite 13 der Begründung (Kapitel „Gewerbe- und Sportlärm“) wird nur pauschal darauf hingewiesen, dass die Gewerbenutzungen im zukünftigen besonderen Wohngebiet mit einer allgemeinen Wohnnutzung vereinbar sind. Eine nähere Ausführung darüber, wie die Kommune zu dem Ergebnis gekommen ist, fehlt. Auch dem Umweltbericht (s. Seite 18, Kapitel „Gewerbe- und Sportlärm“) lassen sich keine gutachterlich untermauerten Aussagen entnehmen. Ein Gutachten wird daher von uns eingefordert. Wir bitten darum, uns dieses im Rahmen der öffentlichen Auslegung zuzusenden.

Sollte der Gutachter zu dem Ergebnis kommen, dass das Unternehmen Heinrich Schmidt GmbH & Co. KG, Ringelsweide 28, dessen Standort zum überwiegenden Teil im geplanten GEe liegt, zukünftig auf den Bestandsschutz festzusetzen ist, damit im besonderen Wohngebiet (WB) die nach TA Lärm vorgegebenen Lärmwerte für besondere Wohngebiete eingehalten werden können, sollte der Standort mittels Fremdkörperfestsetzung gesichert werden. Durch solch eine Festsetzung können dem Unternehmen solche betriebliche Entwicklungen eingeräumt werden, die nicht zu einer Verschlechterung der Immissionssituation vor Ort führen.

Gegen die Ausweisung eines gegliederten eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) im rückwärtigen Bereich des Plangebietes haben wir keine Bedenken. Die Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet mittels der gewählten textlichen Festsetzung wird von uns in der vorgelegten Form mitgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr

  
Dr. Vera Jablonowski