



IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Herrn Marcus Tomberg  
Stadtplanungsamt  
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf				
0	1	2	3	4
Eingang = 9. MRZ. 2009				
Federführung/				
Bearbeitung 61/M				
GU NIB: Tomberg				
Herr				

Hausadresse:  
Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

4. März 2009

*e-PRK*

Ihr Zeichen 61/12-B-5670/022  
Ihr Schreiben vom 17.02.2009

Unser Zeichen III Jab/mk

Durchwahl 35 57-361

Fax 35 57-379

E-Mail [jablonowski@duesseldorf.ihk.de](mailto:jablonowski@duesseldorf.ihk.de)

**Bebauungsplanverfahren Nr. 5670/022 - Am Bruchgraben -**  
(Gebiet östlich der Straße „Steinkaul“ und nördlich der Straße „Am Steinebrück“)  
**Ermittlung planerischer Grundlagen; Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 17. Februar baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan bis zum 17. März 2009.

Das zirka fünf Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Himmelgeist, östlich der Straße „Steinkaul“ und nördlich der Straße „Am Steinebrück“. Die Fläche ist derzeit zu 50 Prozent als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Darüber hinaus gibt es im Plangebiet einen Gartenbaubetrieb mit einem entsprechenden zugehörigen Wohnhaus sowie eine Grundschule. Ans Plangebiet grenzen ein Restaurant mit Biergarten und Kegelbahn sowie Wohnhäuser mit Gärten an. Des Weiteren der Standort einer Spedition (Ickerswar-der Straße 218).

Entsprechend des Rahmenplanes Himmelgeist / Itter sollen auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen neue Wohneinheiten entwickelt werden. Deshalb soll der überwiegende Teil als Wohngebiet (WA und WR) ausgewiesen werden. In den neuen Wohngebieten soll eine zweigeschossige Bebauung (Doppel- und Reihenhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser) realisiert werden. An der Straße „Am Steinebrück“ soll ein Mehrfamilienhaus entstehen. Die vorgelegte Planung sieht zwei Varianten vor: In der Variante A sind 75 neue Wohneinheiten, in der Variante B 65 möglich. Zusätzlich ist die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen, Sonderflächen sowie die Standortsicherung des Gartenbaubetriebes geplant.

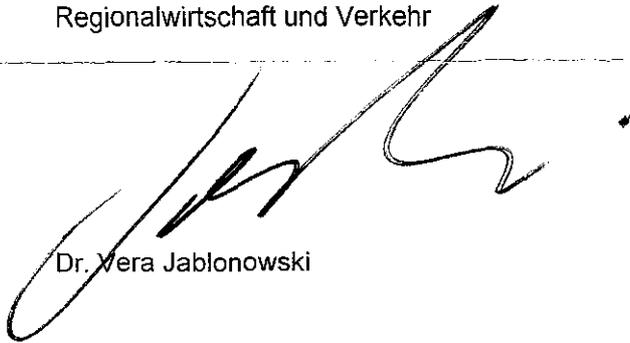
Grundsätzlich haben wir gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen im Plangebiet nichts einzuwenden. Wir fordern allerdings den Speditionsstandort im Hinblick auf seine jetzigen und zukünftig möglichen

Lärmemissionen per Gutachten untersuchen zu lassen und entsprechende Abstandsflächen zur neu geplanten - im hier vorliegenden Fall heranrückenden - Wohnbebauung in die Planung aufzunehmen.

Des Weiteren fordern wir - wie in der Variante B - vorgesehen, den Gartenbaubetrieb mittels entsprechender Grünflächen gegen die neu geplante - zukünftig heranrückende - Wohnbebauung abzuschirmen. Auch dieser Betrieb ist schalltechnisch auf seine aktuellen und zukünftig möglichen Emissionen hin zu untersuchen, damit bereits während des Planprozesses mögliche Konflikte planerisch gelöst werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal dashed line. The signature is cursive and appears to read 'Dr. Vera Jablonowski'.

Dr. Vera Jablonowski