

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Frau Nitz  
Stadtplanungsamt  
Stadtverwaltung - Amt 61  
40200 Düsseldorf

Hausadresse:  
Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

ihk@duesseldorf.ihk.de  
www.duesseldorf.ihk.de

16. Mai 2018

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Fax	E-Mail
61/12-FNP 186	08.05.2018	III Jab / Fit	35 57-361	35 57-379	Jablonowski @duesseldorf.ihk.de

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 (Entwurf) - Heerdterhof-Garten -**  
(Gebiet etwa zwischen Schiessstraße, ehemalige Güterbahnstrecke Neuss/Düsseldorf-Oberkassel,  
Heerdter Lohweg und Am Albertussee 1)  
- Stand vom 02.05.2018 -  
**Ermittlung planerischer Grundlagen**  
**Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Nitz,

mit Schreiben vom 8. Mai 2018 baten Sie uns im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen um  
Stellungnahme zu oben genannter Flächennutzungsplanänderung bis zum 8. Juni 2018.

Das knapp vier Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Heerd, südlich der Willstätter Straße, zwi-  
schen der Schiessstraße und dem Heerdter Lohweg.

Die planerischen Zielvorstellungen sehen im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs an Stelle der  
heutigen Gewerbegebietsausweisung sowie der als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesenen ehemaligen  
Bahntrasse die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor. Beiderseits des Heerdter Lohweges bleibt noch  
eine Fläche als Gewerbegebiet erhalten.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Gegen die Umwidmung eines Teiles des heute noch ausgewiesenen Gewerbegebietes südlich der Will-  
stätter Straße in Wohnbauflächen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich keine Einwände. Aller-  
dings sollte zusätzlich zu der Fläche beiderseits des Heerdter Lohweges, die Fläche, die heute noch als  
Fläche für Bahnanlagen dargestellt ist, wegen der Darstellungstiefe des FNP ebenfalls als Gewerbege-  
biet festgesetzt werden. Zwischen Willstädter Straße, Schießstraße, Heerdter Lohweg und in etwas der  
Verlängerung der Straße „Am Albertussee“ handelt es sich um einen gewerblich genutzten Bereich, der,

wie wir dem Entwurf des Bebauungsplans aus Januar 2017 entnehmen konnten, zukünftig weiterhin gewerblich genutzt werden soll.

Will die Kommune den Teil des Änderungsbereichs, der neu als Wohnbaufläche festgesetzt werden soll, trotz unseres Hinweises nicht verkleinern, ist bereits auf FNP-Ebene im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gutachterlich nachzuweisen, dass im gesamten Änderungsbereich die nach TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden können. Bei der Lärmermittlung ist nicht nur auf das genehmigte Emissionsverhalten der Bestandsbetriebe südlich der Willstätter Straße abzustellen. Es sind auch Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski