



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					Amt 61
0	1	2	3	4	
Datum 01. DEZ. 2015					
Führung					
Stempel					
Unterschrift Tomberg					

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

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

26. November 2015

Ihr Zeichen
61/12-FNP 169

Ihr Schreiben vom
17.11.2015

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski@duesseldorf.ihk.de

Flächennutzungsplanänderung Nr. 169 - Wacholderstraße -

(Gebiet etwa zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg)

- Stand vom 28.10.2015 -

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 17. November 2015 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen zur oben genannten Planung bis 17. Dezember 2015.

Das 2,6 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf Angermund zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg. Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Zukünftig sollen die Teilbereiche, in denen schon Wohnen besteht, und der Bereich an der Wacholderstraße, in dem es keine gewerblichen Nutzungen mehr gibt, als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Gegen die Umwandlung des westlichen Teilbereichs des bisherigen Gewerbegebietes in Wohnbaufläche haben wir auch mit Blick auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5487/08 keine Bedenken, da es hier zum Teil schon einen erheblichen Wohnanteil gibt.

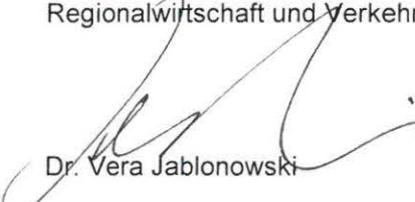
Was die Umwandlung des übrigen Gewerbegebietes, das nördlich bzw. westlich und östlich der Wacholderstraße liegt, anbelangt, sind wegen der bestehenden Betriebe, die südlich der Wacholderstraße ihren Standort haben, ggf. Konflikte zu erwarten. Die Gewerbebetriebe, die gegenüber des Plangebietes im Bereich 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. Wird der Bereich nördlich der Wacholderstraße vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen, rückt eine neue Wohnbebauung, die laut Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5487/009 vom 25.07.2013 ohne Berücksichtigung von Abständen zum Gewerbegebiet bis zur Wachol-

straße geplant ist, an den bestehenden gewerblichen Bestand südlich der Wacholderstraße heran. Konflikte können wegen der direkten Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden.

Wie uns die Kommune mitteilte, liegt ein aktuelles Immissionsgutachten noch nicht vor. Deshalb fordern wir, wie bereits in unserer Stellungnahme zur Ermittlung planerischer Grundlagen (s. Schreiben vom 13.08.2013), die Nutzungen im FNP-Änderungsbereich auf der Basis des Immissionsgutachtens festzusetzen. Sollte das Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass die nach TA Lärm für ein WA geltenden Werte von 55dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts entlang der Wacholderstraße heute bereits nicht eingehalten werden können, ist nördlich der Wacholderstraße eine entsprechend große Pufferzone/Abstandsfläche beispielsweise als Grünfläche im FNP festzusetzen, um langfristig Konflikte zwischen einer neuen Wohnbebauung und den vorhandenen Betrieben zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr


Dr. Vera Jablonowski