

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Stadtverwaltung Düsseldorf

Amt 61
Herrn Marcus Tomberg
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 29. AUG. 2013					
Federführung/ Bearbeitung 61/					
Frau / Herr Tomberg					

Ihr Zeichen 61/12-B-5847/009
 Unser Zeichen III-1/Sch-Ur/hei
 Ansprechpartner Frau Schulte-Urlitzki
 Zimmer A 424
 Telefon 0211 8795-323
 Telefax 0211 879595-323
 E-Mail claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
 Datum 23. August 2013

vorab per Email am 26.08.2013

Bebauungsplanverfahren Nr. 5487-009 – Wacholderstraße –
(Gebiet zwischen der Straße „Im Heidkamp“ und der Wacholderstraße)

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Ihrem Schreiben vom 25. August 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Auf einer Teilfläche eines Gewerbegebiets im Düsseldorfer Stadtteil Angermund sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Das rund 1,4 ha große Areal wurde in der Vergangenheit in Teilen durch eine Waldorfschule genutzt; der Gebäudebestand steht inzwischen leer. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Wacholderstraße und der Wohnbebauung an der Straße „Im Heidkamp“. Der Bebauungsplanentwurf sieht laut Begründung Allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Zum Planentwurf beziehen wir wie folgt Stellung:

Die Handwerkskammer Düsseldorf sieht die Nähe zwischen Wohnnutzungen im künftigen WA zu benachbarten Gewerbebetrieben im fortbestehenden Gewerbegebiet (GE) kritisch. Die ansässigen Betriebe – u. a. eine Tischlerei, ein Metallbau- und ein Kfz-Betrieb – sind aufgrund ihres Emissionsverhaltens auf einen Standort in einem Gewerbegebiet mit entsprechenden Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen. Mit der vorliegenden Planung würde die jetzige Brachfläche als Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung an der südlichen Wacholderstraße und der Wohnnutzung an der Straße „Im Heidkamp“ entfallen und Wohnbebauung an den gewerblichen Bestand heranrücken – z.T. mit einem Abstand von lediglich rund 20 Metern (vgl. TIM-online NRW, abgerufen am 19.08.2013). Hierdurch könnten sich künftig Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüchen zum Immissionsschutz ergeben, an die sich die Gewerbebetriebe anzupassen hätten.

Wir bringen daher Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf vor und stützen uns dabei unter anderem auf den Masterplan Industrie der Stadt Düsseldorf, wonach die Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt und somit die Standorte der ansässigen Unternehmen gesichert werden sollen.

Im weiteren Planverfahren ist unseres Erachtens durch ein Immissionsgutachten zu prüfen, ob die ansässigen Betriebe die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm im geplanten WA ohne Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeit oder andere Auflagen einhalten können.

Ob oder inwieweit der vorhandene Gewerbebestand überhaupt mit einer neu zu entwickelnden Wohnnutzung im vorgesehenen Umfang vereinbar ist, wird erst mit Vorliegen des oben genannten Gutachtens zu beurteilen sein.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte
Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung