



Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 101017 | 40001 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Herrn Marcus Tomberg  
Stadtplanungsamt  
40200 Düsseldorf

E-mä: [ihkdus@duesseldorf1hk.de](mailto:ihkdus@duesseldorf1hk.de)  
Internet: [www.duesseldorf1hk.de](http://www.duesseldorf1hk.de)

25. März 2010

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Fax	Mail
61/12-B-5781/038	04.03. 2010	III Jab/mk	3557-361	3557-379	Jablonowski @duesseldorf.ihk.de

**Bebauungsplanverfahren Nr. 5781/038 - Nördlich Westfalenstraße -**

(Gebiet nördlich der Westfalenstraße, westlich der Straße „Am Gatherhof“, südlich der Verlängerung der Wittener Straße und etwa östlich der Straße „In den Diken“ - Stand vom 26.02.2010 -

**Ermittlung planerischer Grundlagen; Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,

mit Schreiben vom 4. März 2010 haben Sie uns im Rahmen der Ermittlung planerischer Grundlagen bis zum 8. April um Stellungnahme.

Das 6,7 Hektar große Plangebiet liegt in Düsseldorf-Rath, nördlich der Westfalenstraße, zwischen der Straße „Am Gatherhof“, der Verlängerung der Wittener Straße und der Einzelhandelsansiedlung entlang der Straße „in den Diken“. Es handelt sich um das frühere Betriebsgelände der Firma Paguag GmbH & Co. und Sack & Kisselbach Maschinenfabrik GmbH.

Planerische Zielvorstellung, die dem zukünftigen Bebauungsplan zugrunde liegt, ist die Ausweisung von Wohngebieten, die Sicherung vorhandener Grünflächen und die Stärkung des Einzelhandels.

Was die Stärkung des Einzelhandels im Süden des Plangebietes anbelangt, entsprechen die in der Begründung genannten 5.000 qm Verkaufsfläche, die hier entwickelt werden sollen, den Vorgaben des Rahmenplanes Einzelhandel. Die IHK kann daher diesem Ziel zustimmen. Auch gegen die Sicherung der vorhandenen Grünflächen bestehen aus Sicht der IHK keine Bedenken.

Was die Wohnbebauung anbelangt, fordert die IHK ein schalltechnisches Gutachten, das die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden gewerb-



liehen Nutzungen untersucht. Zwar soll die geplante neue Wohnbebauung durch einen neuen Büroriegel am nördlichen Rand des Plangebietes gegen das vorhandene Gewerbe abgegrenzt werden, ein entsprechendes Gutachten sollte aber klären, ob diese Maßnahme ausreichend ist.

Darüber hinaus ist aus Sicht der IHK auch eine Verkehrsuntersuchung unerlässlich, da sowohl durch die neu geplante Büronutzung als auch durch die Wohn- und Einzelhandelsnutzung mit zunehmenden Verkehren im Bereich „Am Gatherhof“, Westfalenstraße und „In den Diken“ zu rechnen ist.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der nördliche Teil des Plangebietes im gültigen Regionalplan als GIB dargestellt ist. Dieses ist bei der detaillierten Nutzungsfestsetzung auf B-Planebene zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski