

Handwerkskammer Düsseldorf

**Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik,
Planung, Standortberatung und Verkehr**

Stadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Frau Renate Nitz
40200 Düsseldorf

Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	III-3/FK/go
Ansprechpartner	Florian Kienzl
Zimmer	A 402
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	florian.kienzl@hwk-duesseldorf.de
Datum	05. Oktober 2021

Plan-Vorentwurf 04/017 - Willstätterstraße 12 – Bebauungsplan der Innenentwicklung hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Nitz,

mit Ihrem Schreiben vom 27. August 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017 – Willstätterstraße 12 - zielt auf die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets als allgemeines Wohngebiet ab. Innerhalb der angrenzenden Gewerbegebiete sowie in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich befinden sich mehrere Handwerksbetriebe, weshalb die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind. Zu den Planunterlagen beziehen wir folgendermaßen Stellung.

Weitere Verringerung des Gewerbeflächenangebotes

Aus Sicht des Handwerks ist die Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets als Wohngebiet zu bedauern. Die Überplanung der gewerblichen Fläche hin zu einer „reinen“ Wohnbaufläche führt daher, sofern das Gewerbegebiet nicht an anderer Stelle ausgeglichen wird, zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebotes der Stadt Düsseldorf.

Schalltechnische Untersuchung

Dem schalltechnischen Gutachten und der Planbegründung ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts ausgehend von den Gewerbebetrieben im Planumfeld im gesamten Plangebiet eingehalten werden können und keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten seien. Wir gehen davon aus, dass die Belange der ansässigen Handwerksbetriebe in der schalltechnischen Untersuchung sachgerecht aufgenommen werden und dementsprechend die Standorte der umliegenden Handwerksbetriebe abgesichert sind. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die bestehenden Betriebe in Ihren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden dürfen.

Gewerbe- und Industriekernzonen

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet unmittelbar an die „Kategorie: C - Kleinteilige geschlossene Gewerbeareale“ entsprechend der Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“ der Stadt Düsseldorf angrenzt. Laut Zielvorgabe gilt es, den „Übergang von Gewerbe und Wohnen im Sinne der Leitbilder der Stadt der kurzen Wege und der Nutzungsgemischten Stadt zu gestalten“ (Landeshauptstadt Düsseldorf o.J., Gewerbe- und Industriekernzonen: 18). Eine Nutzungsmischung im Übergangsbereich zwischen Wohnen und Gewerbe können wir im vorliegenden Planentwurf jedoch nicht wiederfinden. Ob ein Nutzungsgemischtes Quartier an der Willstätterstraße 12 realisiert wird, ist angesichts des Planungsziels unklar. Vor dem Hintergrund des dargestellten Planungsanlasses sowie des städtebaulichen Konzepts steht allerdings zu befürchten, dass sich die Nutzung des Plangebiets ausschließlich auf Wohnnutzung beschränkt. Wir regen zur Ansiedelung von bspw. nicht störenden Handwerksbetrieben daher eine horizontale oder vertikale Gliederung der Baukörper oder die Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag an.

Die Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“ der Stadt Düsseldorf wurde im Jahr 2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Wir geben daher zu bedenken, dass das Gewicht des Konzeptes als abwägungsbeachtlicher Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB umso geringer ist, je häufiger von einem solchen Konzept abgewichen worden ist (vgl. BVerwG 4 C 16 07, Urteil vom 29.01.2009). Die konsequente Anwendung der Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“ der Stadt Düsseldorf ist daher nicht nur im Sinne eines Schutzgedankens der an das Plangebiet angrenzenden Betriebe zu verstehen, sondern auch auf die von der Flächenstrategie an anderer Stelle betroffenen Betriebe zu übertragen.

Belange des Handwerks im Verkehrskonzept berücksichtigen

Die Handwerkskammer Düsseldorf unterstützt im Grundsatz die Bemühungen von Kommunen, ihre Quartiere als attraktive Orte des Lebens und Arbeitens nachhaltig aufzuwerten. Dies liegt auch im Interesse des Handwerks. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, soll der erforderliche Parkraum für die geplanten Wohnnutzungen jedoch ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Diesbezüglich möchten wir auf folgendes hinweisen:

Das Thema Erreichbarkeit ist für das Handwerk essenziell. Service- und Baustellenbetriebe müssen ihre Kunden unmittelbar erreichen können. Eigene Fahrzeuge mit spezifischer Ausrüstung müssen flexibel einsetzbar sein (für die Abwicklung von Kundenaufträgen, kurzfristigem Notdienst, komplexen Baustelleneinsätzen). Eine „letzte Meile“, die separat über Logistiksysteme organisierbar wäre, gibt es im Handwerk nicht. Die spezifischen Werkstattfahrzeuge, die sowohl als mobile Werkstatt als auch mobiles Lager dienen, müssen im unmittelbaren Zugriff stehen. Ein mühsames Hin- und Hertransportieren von Werkzeug, Material und Waren zum Einsatzort beim Kunden ist bei u.U. weit entfernten Stellplätzen weder dem Kunden noch dem Handwerker zuzumuten.

Auch die Nutzung einer Tief- oder Quartiers(hoch)garage ist für die Handwerksbetriebe i.d.R. keine Alternative, da die Nutzfahrzeuge des Handwerks von ihren Maßen her nicht einfahren und abgestellt werden können. Erschwerend kommt auch hier der Transport von Produkten oder Werkzeugen

hinzu, der via Treppenhaus oder Aufzug der Garagen abzuwickeln wäre (sofern dies überhaupt möglich ist). Zudem kann auch hier die Lage dieser Einstellplätze zu weit vom Einsatzort entfernt liegen.

Bezogen auf den ruhenden Verkehr sind daher entsprechende Stellplätze, Ladezonen o.ä. in Kundennähe vorzuhalten. Dabei gilt es zu bedenken, dass die Handwerksbetriebe bezogen auf Ladezonen nicht nur in einer Konkurrenzsituation zu Logistikunternehmen (KEP) stehen, sondern anders als diese Abstellflächen benötigen, auf denen sie ihre Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum bis hin zu einem Arbeitstag parken können.

Wir bitten darum, die Bedürfnisse des Handwerks diesbezüglich bei der weiteren Ausgestaltung des Plangebietes entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Florian Kienzl
Standortberater