

Stellungnahme(n) (Stand: 02.12.2022)

Sie betrachten: Jägerstraße / Festenbergstraße (FNP 200)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 02.11.2022 - 02.12.2022

Behörde:	Handwerkskammer Düsseldorf (Frau Claudia Schulte-Urlitzki)
Frist:	02.12.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Claudia Schulte-Urlitzki, am: 01.12.2022 , Aktenzeichen: - Flächennutzungsplan-Änderung 200 – Jägerstraße/Festenbergstraße hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 2. November 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld befinden sich mehrerer Handwerksbetriebe aus unterschiedlichen Gewerken. Die Belange des Handwerks sind damit betroffen. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung im Mai 2015 hatten wir in unserer Stellungnahme bereits unser Bedauern darüber vorgebracht, dass das bestehende Gewerbegebiet (GE) Jägerstraße / Festenbergstraße mit der hier vorliegenden Überplanung verkleinert werden soll. So sieht die geplante Darstellung vor, künftig im östlichen Teil des derzeitigen GE Wohnbauflächen darzustellen, um auf den ehemaligen Betriebsflächen der Firma Weco die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Aus Handwerkssicht beurteilen wir die Überplanung von Gewerbegebieten (GE) zugunsten anderer Nutzungen wie insbesondere dem Wohnen grundsätzlich kritisch, da die GE häufig die einzige Baugebietskategorie für emittierende Gewerke wie Tischler, Metallbauer, Steinmetze, Fahrzeugtechniker, Zimmereien, Bäcker u.v.m. darstellen. Zudem führt die Überplanung von Gewerbegebieten ohne Ausgleich an anderer Stelle zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebotes. Eine gutachterliche Untersuchung der Immissionssituation bzgl. Lärm – nach unserer Auffassung hier unerlässlich, um aufzuzeigen ob und unter welchen Umständen ein verträgliches Miteinander zwischen vorhandenem Gewerbe und neuen Wohnnutzungen möglich sein kann – liegt inzwischen vor. Im Ergebnis wird hier u.a. empfohlen, an den Bereichen geplanten Wohnbebauung, an denen die Richtwerte der TA Lärm für WA tags prognostisch überschritten werden, offenbare Fenster und Türen von schutzbedürftigen Räumen auszuschließen. So kann dort die Entstehung von Immissionsorten verhindert werden. Eine entsprechende Festsetzung findest sich im Bebauungsplanentwurf 08/005 Jägerstraße / Festenbergstraße. Im Zusammenhang mit dem erstellten schalltechnischen Gutachten wurde dargelegt, dass bei den Nutzungsansätzen der Gewerbebetriebe die „Befragungen eines Großteils der betroffenen Betriebe [erfolgte]. In den anderen Fällen erfolgt die Immissionsberechnung unter Annahme einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte im Bestand und unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung im Hinblick auf die jeweilige Branche“ (s. Peutz Consult 25.01.2021, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 08/005 „Jägerstraße / Festenbergstraße“ der Stadt Düsseldorf, S. 30). Hierzu geben wir gerne den Hinweis weiter, dass mit dem im Plangebiet ansässigen Maurer- und Betonbauerbetrieb leider kein persönliches Abstimmungsgespräch oder eine Messung der betrieblichen Emissionen vor Ort stattgefunden hat. Damit sichergestellt werden kann, dass die betrieblichen Belange sachgerecht berücksichtigt wurden, regen wir hierzu eine nachträgliche Abstimmung zwischen Gutachter und Betrieb an – sofern bisher noch nicht erfolgt. Sofern das schalltechnische Gutachten – auch nach ggf. noch anzupassenden Nutzungsansätzen – für die Gewerbebetriebe nachweist, dass unter den vorgeschlagenen schallschützenden Maßnahmen von Seiten der heranrückenden Wohnbebauung ein verträgliches Miteinander zwischen Wohnen und Gewerbe entsteht und den Handwerksbetrieben keinen nachträglichen Auflagen, Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten o.ä. hinsichtlich der Emissionen ergehen, bringen wir zur künftigen Darstellung von Wohnbauflächen keine Einwände vor, gleichwohl wir den zu erwartenden Verlust der Gewerbeflächen bedauern. Mit freundlichen Grüßen HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF Anhänge: 2022-12-01_Stellungnahme_Düsseldorf_fnp-Ä (s_1669901012_2022-12-01_stellungnahme_duesseldorf_fnp-ae_200_jaegerstrasse_festenbergstrasse.pdf)
Nachträge:	-

manuelle Einträge:	-
--------------------	---