

Stadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Frau Renate Nitz
40200 Düsseldorf

Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin	Frau Dr. Bradtke
Zimmer	A 401
Telefon	0211 8795-321
Telefax	0211 879595-321
E-Mail	alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum	19. Januar 2023

Flächennutzungsplanänderung Nr. 208 – Hansaallee/Schwalmstraße
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Nitz,

mit Ihrem Schreiben vom 16.12.2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Grundsätzlich bedauert es die Handwerkskammer Düsseldorf, wenn Gewerbegebiete einer anderen Nutzung unterzogen werden. Denn GE bieten die meisten Vorzüge für gewerbliche Betriebe, da in einem MU nur wesentlich störende Betriebe, wohingegen in einem GE auch erheblich belästigende Betriebe zulässig sind. So sind in einem Gewerbegebiet tagsüber Immissionsrichtwerte von 65 dB(A), nachts von 50 dB(A) zulässig. In einem Urbanen Gebiet sind hingegen nur Immissionsrichtwerte von tagsüber 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) gestattet. Dies schränkt vor allem stark Lärm emittierende handwerkliche Betriebe bei ihrer Standortwahl deutlich ein. Ein GE ist die einzige Baugebietskategorie für stark lärm- (und u.U. auch geruch-) emittierende Gewerke wie Tischler, Metallbauer, Steinmetze, Fahrzeugtechniker, Zimmereien, Bäcker u.v.m. darstellen. Zudem führt die Überplanung einer gewerblichen Fläche hin zu einer Wohnbaufläche, sofern das Gewerbegebiet nicht an anderer Stelle ausgeglichen wird, zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebotes in der Stadt Düsseldorf. Allerdings erkennen wir die Notwendigkeit, die sich aus der vorliegenden Planung ergibt und wissen, dass das vorliegende Plangebiet nicht im Bereich einer definierten Gewerbe- oder Industriezone liegt.

Daher haben wir bzgl. der vorliegenden Planung zum aktuellen Zeitpunkt keine Einwände. Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass in einem Mischgebiet die Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“, gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Denn ein Mischgebiet ist ein Baugebiet, welches gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewer-

betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichermaßen dient. Der Charakter eines Mischgebiets liegt in der damit verbundenen Nutzungsmischung. Demzufolge bitten wir darauf zu achten, dass es durch die Neuansiedlung von Wohnflächen nicht zu einem Kippen des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet kommt.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Dr. Alexandra Bradtke
Referentin Standortpolitik