



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich
Existenzgründung und
Unternehmensförderung

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Gemeinde Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Klaus-Dieter Hützen

Online Beteiligungsportal www.o-bb.de

Ihr Schreiben vom

Ihre Ansprechpartnerin
Silke Hauser

E-Mail
hauser@krefeld.ihk.de

Telefon
02151 635-344

Telefax
02151 63544-344

Datum
31. Januar 2018

24. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“

Sehr geehrter Herr Hützen,

im Rahmen der beiden oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnnutzung im Bahnhofsumfeld Hochneukirch geschaffen werden. Gegen die geplante Umwidmung des Mischgebietes in ein Wohngebiet trägt die IHK Bedenken vor:

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 058 hatte die IHK darauf hingewiesen, dass die neuen Wohnnutzungen in einen gewerblich vorgeprägten Bereich hineinwachsen und dass insofern eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage entsteht. Aus diesem Grund hatten wir eine Betrachtung

1. der aktuellen gewerblichen Lärmeinträge,
2. der gewerblichen Lärmeinträge bei Ausnutzung von bereits erteilten Genehmigungen sowie
3. der gewerblichen Lärmeinträge bei Ausnutzung der aktuell geltenden planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten gefordert.

Dem jetzigen Planentwurf liegt ein Schallgutachten zugrunde, dass die beiden gewerblichen Lärmquellen „Kohli Polymers“ und „Getreidetrocknung Silo“ betrachtet. Bei beiden Unternehmen werden die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung des Jahres 2009 herangezogen. Zumindest von der Firma Kohli Polymers GmbH ist uns bekannt, dass zwischenzeitlich eine weitere Genehmigung erteilt

Seite 2 zum Schreiben vom 31. Januar 2018

wurde, die nicht in die aktuelle schalltechnische Untersuchung einbezogen wurde. Insofern ist das Gutachten mangelhaft. Der Bestandsschutz der Unternehmen ist nicht gewahrt. Das Schallgutachten ist entsprechend der von uns formulierten Betrachtungsvarianten zu überarbeiten.

Bereits nach den aktuellen Feststellungen des Schallgutachters werden die gewerblichen Lärmeinträge an einigen Immissionsorten um bis zu 4 / 7 dB(A) am Tag bzw. in der Nacht überschritten. Aus diesem Grund werden unter Ziffer 6.4 des Gutachtens Vorschläge zur Konfliktbewältigung unterbreitet. Konkret sollen an den südlichen und südöstlichen Fassaden der Wohngebäude offenbare Fenster zu Aufenthaltsräumen ausgeschlossen werden. Ein Vergleich der diesem Vorschlag zugrundeliegenden Planung (Anlage 1 des Gutachtens) mit dem aktuellen Bebauungsplanentwurf zeigt, dass die Fassadenbereiche, an denen die baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (gekennzeichnet durch eine graue gestrichelte Linie) nicht übereinstimmen. Der Bebauungsplanentwurf bleibt hinter den Vorschlägen des Gutachters zurück.

Da die Gärten der neuen Wohnbebauung teilweise in Richtung der gewerblichen Nutzungen ausgerichtet sind, müsste in dem Gutachten zudem eine Aussage über die Relevanz gewerblicher Lärmeinträge bei der Nutzung der Wohnaußenbereiche getroffen werden.

Abschließend regt die IHK an, zugunsten der Planungs- und Investitionssicherheit der benachbarten Betriebe von der geplanten Umwidmung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Silke Hauser