

vorab per E-Mail

Stadt Krefeld

61 - Stadt- und Verkehrsplanung
Frau Silvana Krauthoff
Parkstraße 10
47792 Krefeld

Ihr Zeichen	6112 bp841v
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	23. Februar 2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 841 (V) – südlich Uerdinger Straße –
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Krauthoff,

mit Ihrem Schreiben vom 18. Januar 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die vorliegenden Planunterlagen sehen die Entwicklung von Wohnnutzungen, einer Kindertagesstätte sowie eines Hotels vor. Dazu soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, „[...] wird der noch zu entwickelnde vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Gebiet für eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe festsetzen und entspricht somit auch dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB“ (Stadt Krefeld 2021, Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 841 (V): S. 23). Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan künftig als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO oder u.U. urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden, beziehen wir insoweit Stellung, als wir keine Bedenken haben.

Sollte allerdings das Plangebiet, wie im Planungsanlass dargelegt, als allgemeines Wohngebiet überplant werden, möchten wir vorsorglich auf Folgendes hinweisen.

Bei einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet könnte der vorhabenbezogene Bebauungsplan u.U. nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern wäre. Für angrenzende gewerbliche Nutzungen könnten sich durch die Überplanung eines Mischgebiets als allgemeines Wohngebiet Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionschutz ergeben, an die sich die Betriebe anzupassen hätten. Wie der Planbegründung zu entnehmen ist, soll im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden. Sollte das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, wäre zu prüfen, ob sich potenzielle Immissionskonflikte mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen ergeben. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wären dann alle emittierenden Arbeitsvorgänge – insbesondere im äußeren Betriebsbereich – sowie Lärm durch technische Anlagen samt eines angemessenen Entwicklungsspielraumes zu erheben. Die Handwerkskammer Düsseldorf empfiehlt diesbezüglich, frühzeitig Kontakt zu allen Betrieben im Wirkungsbereich aufzunehmen, um alle

Emissionen und Immissionen (bspw. Lärm, Gerüche, Stäube) sowie relevante Emissionsquellen sachgerecht zu erheben.

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 das gesamte Plangebiet in einer Tiefgarage 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