

**Stadt Krefeld**  
Fachbereich 61 - Stadt- und Verkehrsplanung  
Frau Iris Adams  
47792 Krefeld

Ihr Zeichen	6111 bp687
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	14. Mai 2021

**vorab per E-Mail**

**Bebauungsplan Nr. 687 – Mauritzstraße / Haberlandstraße –  
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Adams,

mit Ihrem Schreiben vom 12. April 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 687 sollen bislang unbebaute Flächen für eine neue wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden. Östlich des Plangebiets grenzt ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an, das gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 351 nach Abstandsklassen gegliedert ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 687 wird bereits in den Bebauungsplänen Nr. 490 und Nr. 326 unter anderem als reines und allgemeines Wohngebiet sowie private Grünfläche festgesetzt. Wie das vorliegende städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 687 verdeutlicht, unterscheidet sich dieses von den rechtskräftigen Bebauungsplänen beispielsweise durch zum Gewerbe- und Industriegebiet heranrückende Baugrenzen.

Zum Schutz der ansässigen Gewerbebetriebe sowie des Gewerbe- und Industriegebiets vor potenziellen Nachbarschaftskonflikten und Ansprüchen zum Immissionsschutz, die sich durch die vorliegende Planung ergeben könnten, regen wir die Berücksichtigung des Gewerbelärms im Rahmen der aufzustellenden schalltechnischen Untersuchung an. Im Zuge dessen weisen wir auch auf die Berücksichtigung des Gewerbegebiets nördlich des Charlottenrings hin (s. Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld, Stand: Juli 2020).

Zudem möchten wir auf die Festsetzungen des östlich des Plangebiets angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiets hinweisen und um entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 687 bitten: „In den Gewerbegebieten und dem Industriegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen

zulässig, die für das benachbarte Wohnen keine wesentlichen Störungen verursachen können.“  
(Bebauungsplan Nr. 351, textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 S. 1).

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß  
§ 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

Florian Kienzl  
Standortberater