

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf

Die Handwerkskammer Düsseldorf (HWK) begrüßt zunächst die generelle Zielrichtung der Planung. Sie weist im folgenden aber daraufhin, dass innerhalb des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes vier Betriebe des Kfz-Gewerbes vorhanden sind. Diese sind gem. der typisierenden Betrachtung des Abstandserlasses NRW in der Abstandsklasse VII geführt. Entsprechend sind diese somit als störende Betriebe aufzufassen, welche in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (zulässig nur Betriebe die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören) nicht mehr zulässig wären. Um die Betriebe über den reinen Bestandsschutz hinausgehend zu erfassen, hält die HWK es für zwingend geboten die Betriebe mittels sog. Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO langfristig zu sichern und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Beschlussvorschlag zu 1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Einstufung eines Gewerbebetriebes in die aufgeführte Systematik erfolgt grundsätzlich entsprechend der allgemeinen Betriebstypologie, d.h. es wird für bestimmte Arten von Gewerbebetrieben ein typischer Störgrad angenommen. Für die Beurteilung der Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe ist vor allem die Frage relevant, welche Betriebe das Wohnen wesentlich stören, also in einem Mischgebiet grundsätzlich unzulässig wären.

Eine verbindliche, allgemein gültige Definition hierzu besteht nicht. Allerdings enthält der Abstandserlass NRW wichtige Indizien für die Verträglichkeit bestimmter Betriebsarten gegenüber dem Wohnen.

Der Abstanderlass NRW gliedert Gewerbebetriebstypen in unterschiedliche Abstandsklassen ein. Jede dieser Abstandsklassen bezieht sich auf einen Abstand in Metern, der zwischen dem Betriebstyp und einem reinen Wohngebiet in ebenen Gelände eingehalten werden soll, um Störungen des Wohnens zu vermeiden. Die Abstandswerte beziehen sich somit auf reine Wohngebiete i.S.d. § 3 BauNVO, die besonders schutzwürdig sind. Demgegenüber reduzieren sich die erforderlichen Abstände von Gewerbebetrieben und benachbarten Wohnungen, wenn letztere sich in einem Mischgebiet befinden.

Gem. Gliederungspunkt 2.2.2.5. des Abstandserlasses kann bei Betrieben deren Abstand überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes erforderlich ist, im Verhältnis zu Mischgebieten die jeweils übernächste Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Soll beispielsweise ein Betrieb aus Gründen des Lärmschutzes gegenüber einem reinen Wohngebiet einen Abstand von 500 m einhalten, reicht gegenüber einem Mischgebiet bereits ein Abstand von 200 m aus.

Ist ein Betrieb der niedrigsten Abstandsklasse VII (100 m Abstand) einem Mischgebiet benachbart und kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, ist laut Gliederungspunkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses eine Einzelfallprüfung der Verträglichkeit erforderlich. Dieses gilt somit auch für die durch die HWK angesprochenen im Plangebiet vorhandenen Betriebe des Kfz-Sektors. Es ist demnach nicht generell von einer Unzulässigkeit der Betriebe innerhalb des eingeschränkten Plangebietes auszugehen, sondern diese Betriebe haben ihre Immissionsverträglichkeit mit der angrenzenden (derzeit auch schon vorhandenen) Wohnbebauung nachzuweisen. Eine sog. Fremdkörperfestsetzung der Betriebe gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ist somit nicht erforderlich und auch nicht zielführend. Zur Klarstellung soll die textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, dass Betriebe der Abstandsklasse VII und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad in dem

eingeschränktem Gewerbegebiet zulässig sind, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.