

**Wirtschaftspolitik und -beobachtung,  
Standortfragen**

**Stadt Straelen**  
Frau Petra Clemens  
Rathausstraße 1  
47638 Straelen

Ihr Zeichen	6126/47
Unser Zeichen	III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin	Frau Dr. Bradtke
Telefon	0211 8795-321
Telefax	0211 879595-321
E-Mail	alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum	03. Dezember 2025

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Clemens,

mit Ihrem Schreiben vom 21. Oktober 2025 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die Handwerkskammer begrüßt grundsätzlich die Bemühungen der Kommunen, negative Auswirkungen im Zuge der geplanten Änderung der Gebietskategorie hin zu einer gemischten und gewerblichen Nutzungsstruktur zu vermeiden. Auch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes stellt grundsätzlich eine sinnvolle Kategorisierung dar. Prioritäres Ziel muss jedoch sein, diese Nutzungsmischung dauerhaft zu sichern und Entwicklungsspielräume für das ansässige Gewerbe zu gewährleisten, sodass eine langfristige Koexistenz von gewerblichen Betrieben und Wohnnutzungen gewährleistet bleibt. Erfolgt keine Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte, führt dies häufig zu Betriebsverlagerungen oder gar Betriebsschließungen. Eine solche Verdrängung gewerblicher Nutzungen aus den Stadtquartieren würde letztlich zu einer Entmischung vormals gemischt genutzter Gebiete führen.

Im vorliegenden Fall betrifft die geplante Umwidmung drei an das Gebiet angrenzende Mitgliedsbetriebe der Handwerkskammer. Diese sind erheblichen potenziellen Belastungen ausgesetzt, insbesondere im Hinblick auf Lärmemissionen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Arbeitsalltags sowie mögliche nachbarschaftliche Konflikte.

## Hinweis zur Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“

In einem MU stehen die Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“, gemäß § 6 BauNVO zwar nicht gleichberechtigt nebeneinander. Jedoch ist zu befürchten, dass durch die Umwandlung eines GE in ein MU das Gewerbe zunehmend auf ein Minimum verdrängt wird, da bereits weitere Bauvorhaben für den Wohnungsbau geplant sind, was die Handwerkskammer vermeiden möchte.

Positiv hervorzuheben ist, dass die Gemeinde Straelen die Problematik um die Bestandsbetriebe erkannt hat, indem sie feststellt:

„GIB-ansässige emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Nutzungen und planungsrechtlich bereits gesicherte Bauflächen und Baugebiete haben Bestandsschutz“ (vgl. S. 9 der Begründung zum Bebauungsplan). Wir bitten daher sehr, den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe zu beachten und auch die Möglichkeit der Weiterentwicklung zu gewährleisten, was in einem GE deutlich sicherer ist, als in einem MU.

## Begründung

### 1. Lärmemissionen

Der Charakter eines Urbanen Gebietes (MU) führt zu strengeren lärmschutzrechtlichen Vorgaben. Während in einem MU tagsüber maximal 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) zulässig sind, gelten in einem Gewerbegebiet 64 dB(A) am Tag sowie 50 dB(A) in der Nacht. Besonders handwerkliche Tätigkeiten – etwa Holzverarbeitung, Arbeiten mit Metall, maschinelle Arbeitsprozesse oder Arbeiten im Reifen- und Fahrzeugbereich – sind typischerweise mit erhöhten Lärmemissionen verbunden. Auch Betriebe, die bereits in den frühen Morgenstunden mit der Aufnahme ihrer Tätigkeiten beginnen, werden dadurch sehr eingeschränkt.

Da bislang kein schalltechnisches Gutachten vorliegt, kann zur Lärmverträglichkeit der vorhandenen Betriebe keine abschließende Aussage getroffen werden.

### 2. Arbeitsabläufe

Viele Bau- und Werkstattprozesse sind flexibel und an spezifische Arbeitszeiten gebunden. Verschärfte lärmschutzbedingte Auflagen oder verlängerte Betriebsruhezeiten könnten die betriebliche Produktivität erheblich beeinträchtigen.

### 3. Verträglichkeit mit Anwohnerinnen und Anwohnern

MU ziehen erfahrungsgemäß eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen an. Dies kann zu zusätzlichem Kunden- und Lieferverkehr sowie weiteren frequentierten Nutzungsformen führen, die die betriebliche Arbeitssituation wie auch das nachbarschaftliche Umfeld belasten können.

#### 4. Parkplatzsituation

Im Austausch mit mehreren vor Ort ansässigen Betrieben wurden zudem Bedenken hinsichtlich einer zunehmenden Parkplatzknappheit geäußert. Angesichts der vorgesehenen Ausweitung der Wohnbebauung und der unterschiedlichen Nutzung, die ein MU mit sich bringt (bspw. Gastronomie, Einzelhandel etc.) ist zu befürchten, dass künftig nicht mehr ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und Kundinnen bzw. Kunden zur Verfügung stehen.

#### 5. Widerspruch zum Regionalplan

Der aktuell gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist den Bereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Innerhalb eines solchen GIB ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nicht vereinbar. Entsprechend ist auch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan nicht zulässig.

Die Stadt Straelen weist darauf hin, dass es notwendig sei, insgesamt für diesen Planungsraum die veralteten städtebaulichen Ziele der Stadt Straelen zu aktualisieren und durch neue Ziele zu ersetzen (siehe Seite 9 der Begründung zur 47. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Zand-Gewerbegebiet“). Dies ist bislang jedoch nicht auf Ebene des Regionalplans geschehen. Da unseres Wissens im Regionalplan Düsseldorf nicht auf eine Darstellung verzichtet werden kann, bitten wir um Klarstellung im Umgang mit dem Regionalplan.

Da das Plangebiet im Regionalplan als GIB dargestellt wird und weiterhin nicht aus dem Regionalplan Düsseldorf entwickelt werden kann, wie es die Ziele der Raumordnung jedoch vorsehen, sehen wir das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB verletzt.

Hinsichtlich im GIB ansässiger Gewerbebetriebe weisen wir darauf hin, dass eine Gefährdung dieser emittierenden Gewerbebetriebe gem. Kapitel 3.3.1 des Regionalplans Düsseldorf durch heranrückende Wohnbebauung zu verhindern ist und Betriebserweiterungsflächen sowie freie Bauflächen in den GIB für die Erweiterung oder Ansiedelung von emittierenden Gewerbebetrieben weiterhin nutzbar sein müssen.

#### **Schlussbemerkung**

Die Handwerkskammer hält eine sorgfältige Abwägung der Vor- und Nachteile der geplanten Gebietsumwidmung für unabdingbar. Sollte die Stadt Straelen einer tiefergehenden Auseinandersetzung mit den ansässigen Betrieben und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht nachkommen, können wir nicht erkennen, dass die Belange der Wirtschaft im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB sachgerecht berücksichtigt und die privaten und öffentlichen Interessen im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB angemessen gegen- und untereinander abgewogen worden sind. Diese Form der Planung würde unserer

Einschätzung nach zu einer erheblichen Einschränkung des Gewerbegebiets im Allgemeinen sowie unserer Mitgliedsbetriebe führen und könnte aus Sicht des Handwerks daher nicht mitgetragen werden. Die Handwerkskammer Düsseldorf lehnt die vorliegende Planung aus den genannten Gründen ab.

Freundliche Grüße  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

gez. Dr. Alexandra Bradtke  
Referentin Standortpolitik