

## Neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“



© PhotographyByMK - Fotolia.com

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein begrüßt die vom Bundestag beschlossene Novelle des Bauplanungsrechts, sieht aber auch Risiken und warnt vor allzu großer Euphorie. Kernstück der Novelle ist das sogenannte Urbane Gebiet. Diese neue Baugebietskategorie erlaubt Kommunen, innerstädtische Bereiche zu entwickeln, in denen Wohnungen, Gastronomie, Einzelhandel und kulturelle Einrichtungen eng beieinanderliegen. Parallel dazu sollen die Lärmschutzrichtwerte so angepasst werden, dass in diesen Gebieten Wohn- und Gewerbenutzungen nebeneinander existieren können.

„Die Wohnraumknappheit ist auch für die Wirtschaft ein wichtiges Thema“, sagt Jürgen Steinmetz, Hauptgeschäftsführer der IHK Mittlerer Niederrhein. „Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, braucht die Wirtschaft Wohnraum.“ In dem Urbanen Gebiet könnten mehr Wohnungen und Gewerbeeinheiten pro Quadratmeter Grundfläche geschaffen werden als im Mischgebiet. Dies erlaube eine bessere Ausnutzung der Grundstücke in innerstädtischen Lagen und komme somit auch der Bauwirtschaft zugute, so Steinmetz.

Mit Blick auf die mögliche Nutzung von ehemaligen Industrieflächen in Neuss und Krefeld für die Ausweisung Urbaner Gebiete warnt der IHK-Hauptgeschäftsführer: „Längst nicht alle innerstädtischen Lagen sind für eine vielfältige Nutzung durch Gewerbe, Wohnen und Handel geeignet.“ Das neue Baugebiet sei kein Allheilmittel, um Interessenkonflikte zwischen geplanten Wohnnutzungen und bestehenden Gewerbearealen zu lösen. „Vielmehr müssen die Kommunen dafür sorgen, dass bei der Auswahl der in Frage kommenden Gebiete die wirtschaftliche Entwicklung nicht auf der Strecke bleibt“, so Steinmetz weiter. „Das bedeutet konkret: Gewerbe- und Industriebereiche dürfen nicht mit Wohnnutzungen durchzogen und somit als Wirtschaftsstandorte geschwächt werden.“

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche seien nicht geeignet für Urbane Gebiete. „Dies legt auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan Düsseldorf so fest“, betont Steinmetz. Bei der Frage, ob ein Urbanes Gebiet planbar ist, seien außerdem neben dem Gewerbelärm auch andere Umwelteinwirkungen wie beispielsweise Geruchsimmissionen oder die Lage in der

Nachbarschaft eines Störfallbetriebes zu berücksichtigen.

## **Ansprechpartner**

### **Lutz Mäurer**

Telefon: +49 2151 635-358

Telefax: +49 2151 635-44358

E-Mail:

Nordwall 39

47798 Krefeld

### **Silke Hauser**

Telefon: +49 2151 635-344

Telefax: +49 2151 635-44344

E-Mail:

Nordwall 39

47798 Krefeld

## **Dokument-Infos**

Webcode: 15957

Ausdrucksdatum: 02.12.2021