TOP

Vorlage des Oberbürgermeisters der Stadt Krefeld Nr. 4309 /17

öffentlich Datum 16.08.2017 Anlage-Nr.

FB/Geschäftszeichen: - 61/1 -

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**
Bezirksvertretung West	12.09.2017
Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung	14.09.2017
Bezirksvertretung Fischeln	19.09.2017
Haupt- und Beschwerdeausschuss	19.09.2017
Rat	19.09.2017
Naturschutzbeirat	20.09.2017

Betreff

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich Anrather Straße zwischen Anschlussstelle Krefeld-Forstwald und Hückelsmaystraße;
Aufstellung und öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

I.

1. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 23. 09 2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich Anrather Straße zwischen Anschlussstelle Krefeld-Forstwald und Hückelsmaystraße aufgestellt.
2. Über die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird im Sinne der Begründung zur Vorlage entschieden.
3. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung zum vorgenannten Planentwurf.
4. Der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 4 zur Vorlage Nr. 4309/17) wird zugestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

II.

1. Die Bezirksvertretung Krefeld-West nimmt die Beschlussvorlage über den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.
2. Die Bezirksvertretung Krefeld-Fischeln nimmt die Beschlussvorlage über den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Dabei wird abweichend von § 2 Abs. 4 unter Anwendung von § 2 Abs. 5 der Bezirkssatzung in ihrer derzeit gültigen Fassung verfahren.

III. Der Naturschutzbeirat nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen ja X nein

Finanzielle Auswirkungen und Begründung auf den Folgeseiten

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 4309 /17

Die unmittelbaren finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan berücksichtigt:

ja nein

Innenauftrag: _____
Kostenart: _____
PSP-Element: _____

Nach Durchführung der Maßnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

Personalkosten	
Sachkosten	
Kapitalkosten (Abschreibungen oder Zinsen)	
Kosten insgesamt	0,00 EUR
abzüglich - Erträge	
- Einsparungen	
	0,00 EUR

Bemerkungen

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich Anrather Straße zwischen Anschlussstelle Krefeld Forstwald und Hückelsmaystraße wird zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung vorgeschlagen.

I. Anlass der Planung und Planungsziele

Im Süden von Krefeld, an der Grenze zu Willich, unmittelbar östlich des Autobahnzubringers zur A 44 der Anschlussstelle Krefeld Forstwald, befindet sich das Paketzentrum 47 der Deutschen Post AG. Es ist im Jahr 1994 in verkehrsgünstiger Lage zur A 44 bzw. zur Bundesstraße B 57 im Stadtteil Fischeln errichtet worden.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (rechtswirksam seit dem 23.10.2015) ist bereits mit der Darstellung der derzeit gewerblich genutzten Betriebsflächen des Paketzentrums und eines westlich angrenzenden Erweiterungsbereiches als Sondergebiet "Frachtpostzentrum" (anstatt wie vorher: "Fläche für die Landwirtschaft") die Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht ermöglicht und damit die Zielsetzung dokumentiert, den Standort langfristig im Stadtteil Fischeln zu sichern.

Insbesondere aufgrund der rasanten Entwicklungen im Online-Handel erfahren die Paketzentren der Deutschen Post in den letzten Jahren eine wesentliche Erhöhung des Sendungsaufkommens. Die Grenzen der Leistungsfähigkeit des Paketzentrums in Krefeld sind bereits seit einigen Jahren erreicht und insbesondere in den Starkverkehrszeiten deutlich überschritten. Die Auswirkungen sind bis in die örtlichen Verkehrs- und Wirtschaftssysteme spürbar. Zur Entlastung der Situation und zur Ertüchtigung des Standortes sind umfangreiche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen der Außenanlagen des Paketzentrums erforderlich.

Allerdings besteht aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation des Standortes (kein rechtskräftiger Bebauungsplan; Lage in einem Landschaftsschutzgebiet) im Plangebiet keinerlei weiterer baulicher Entwicklungsspielraum mehr. Daher soll Planrecht geschaffen werden.

Die aktuell notwendigen Erweiterungsmaßnahmen gehen jedoch teilweise über die Darstellungen des Sondergebietes "Frachtpostzentrum" im neuen Flächennutzungsplan hinaus. Obwohl die Post bereits seit dem Jahr 2013 bezüglich der planungsrechtlichen Realisierung des Vorhabens mit der Stadtverwaltung in Kontakt steht, konnte der sich aktuell ergebende Änderungsbedarf aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung nicht mehr in dessen Entwurf berücksichtigt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Paketzentrum Krefeld ergibt sich daher das Erfordernis, diese im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen. Im Parallelverfahren soll der Bebauungsplan Nr. 804 „Südlich Anrather Straße / Westlich Hückelsmaystraße“ aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung durch den Rat der Stadt Krefeld ist am 02.06.2016 gefasst worden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst zwei kleine Änderungsbereiche, die im Norden und Osten an das heutige Betriebsgelände angrenzen und heute mit Wald bestanden bzw. landwirtschaftlich genutzt werden.

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Ertüchtigung des Paketzentrums Krefeld im Sinne einer städtebaulich geordneten und umweltverträglichen Entwicklung zu schaffen.

Entsprechend der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits für einen Großteil des Plangebietes getroffenen Darstellung "Sondergebiet Frachtpostzentrum" soll ein Sonstiges Sondergebiet entwickelt werden, das auf die Bedürfnisse eines Logistik- und Postunternehmens ausgerichtet ist.

II. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) zum Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ sowie als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld aus dem Jahr 2015 stellt den derzeit gewerblich genutzten Teil des Betriebsgeländes sowie eine potenzielle Erweiterungsfläche im Südwesten als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Frachtpostzentrum" gemäß § 5 (2) Nr. 1 i.V.m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dar. Unmittelbar nördlich der Hofflächen des Paketzentrums ist ein Teil des Betriebsgeländes als "Fläche für Wald" gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB dargestellt. Die östlich und südlich des Paketzentrums gelegenen Bereiche sind überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 (2) Nr. 9 b BauGB dargestellt. Nördlich und westlich grenzen zudem die als "Verkehrswichtige Straßen" gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellten Straßenzüge der Anrather Straße (mit Darstellung einer "Anbaufreien Zone") bzw. des Autobahnzubringers (B 57) an das Paketzentrum an. Im Süden sind zudem zwei Gasleitungen gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellt. Außerdem verläuft südlich des Sondergebietes "Frachtpostzentrum" die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes, in dessen Geltungsbereich sich das Paketzentrum befindet.

Innerhalb des Planungsgebietes bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Die Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1992). In der Entwicklungs- und Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet Bestandteil der großflächigen Zielbereiche 1.2: „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Forstwald.

III. Bisherige Verfahrensschritte

Landesplanerische Anfrage

Auf die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz teilte die Bezirksregierung mit Schreiben vom 26.04.2016 mit, dass gegen die vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragte der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung die Verwaltung am 25.10.2016. Diese wurde am 06.04.2017 in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Das Ergebnisprotokoll zu dieser Veranstaltung ist der Vorlage als **Anlage 2** beigefügt. Unabhängig von dieser öffentlichen Veranstaltung bestand für die Bürger die Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und der vorgeschlagene Umgang mit diesen Stellungnahmen sind in **Anlage 3** dieser Vorlage aufgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Mit Schreiben vom 12. April 2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen und der vorgeschlagene Umgang mit diesen Stellungnahmen sind in **Anlage 3** dieser Vorlage aufgeführt.

IV. Anhörung der Bezirksvertretung

Im Rahmen der Anhörung zur Bauleitplanung wird der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans hiermit der Bezirksvertretung Krefeld-Fischeln gemäß § 2 Abs. 2 abweichend von § 2 Abs. 4 unter Anwendung von § 2 Abs. 5 der Bezirkssatzung in ihrer derzeit gültigen Fassung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Wegen der betrieblichen Erfordernisse zur Realisierung der Planung zum Weihnachtsgeschäft 2018 soll der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage in der Ratssitzung am 19.09.2017 gefasst werden. Aufgrund des Sitzungskalenders ist eine termingerechte Beteiligung der Bezirksvertretung Fischeln vor dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung nicht mehr möglich. Die Beteiligung erfolgt in einer Sondersitzung am 19.09.2017 vor der Sitzung von Haupt- und Beschwerdeausschuss und Rat.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ebenfalls der Bezirksvertretung Krefeld-West zur Kenntnisnahme vorgelegt, da der Änderungsbereich nahe der Grenze zum Stadtbezirk West liegt. Die Beteiligung erfolgt vor dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung.

V. Anhörung des Naturschutzbeirats

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1992, Stand: Juli 2017), innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2.7 Oberbenrad / Forstwald. Der Naturschutzbeirat wird daher hiermit zur Bauleitplanung angehört.

VI. Sonstiges

Zur besseren Orientierung ist als **Anlage 1** eine Übersicht über die künftigen Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

Weitere Informationen zu den Inhalten des Planverfahrens sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, die der Vorlage als **Anlage 4** beigefügt ist. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als Teil B der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als separates Dokument erstellt und der Vorlage als **Anlage 5** beigefügt.

Anlagen