

Stadt Krefeld

Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung
Herr Christopher Weber
47792 Krefeld

Ihr Zeichen	6112 bp840
Unser Zeichen	III-3/FK
Ansprechpartner	Florian Kienzl
Zimmer	A 402
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	florian.kienzl@hwk- duesseldorf.de
Datum	26.02.2021

Bebauungsplan Nr. 840 – Untergath / westlich Bäckerpfad – sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nordwestlich der Kreuzung Untergath und Bäckerpfad
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Weber,

mit Ihrem Schreiben vom 20. Januar 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 840 sieht die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets zur Errichtung eines Innovations- und Technologiecampus Krefeld vor. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krefeld sollen die Flächen des Plangebiets statt Industriegebiet und Grünfläche künftig als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Wir begrüßen grundsätzlich die Revitalisierung der derzeit größtenteils ungenutzten Gewerbefläche und die damit angestrebte Entwicklung eines Innovations- und Technologiecampus. Innerhalb bzw. in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebiets befinden sich einige Handwerksbetriebe, zu denen möglicherweise Kooperationen aufgebaut und damit wechselseitige Synergieeffekte hergestellt werden könnten. Wir regen an, auch dies weiterhin im Blick zu halten.

Zu den vorliegenden Planunterlagen möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 840 setzen die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 291, Nr. 291 2. Änderung, Nr. 96 und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 96 u.a. Gewerbegebiet sowie Industriegebiet fest. Das bestehende Planungsrecht setzt für einen Bereich des Flurstücks Nr. 587, welches innerhalb des Plangebiets liegt, derzeit ein Industriegebiet fest.

Wir sehen die Überplanung des Flurstücks Nr. 587 aufgrund der Änderung der Baugebietskategorie kritisch. Die Änderung der Baugebietskategorie von einem Industriegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet führt zu wesentlich höheren Anforderungen bspw. hinsichtlich des Immissionsschutzes. Da dies eine Einschränkung der Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Handwerksbetriebes zur Folge haben kann, regen wir den Ausschluss des Flurstücks 587 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 840 an.

Den Betrieb sehen wir daher als gegebenenfalls nicht ausreichend abgesichert an. Wir bitten, die Überplanung kritisch zu prüfen und zu überarbeiten.

Im Übrigen teilen wir die Planbegründung nicht, dass die Entstehung einer planungsrechtlichen Inselbildung als Begründung für die Überplanung eines Industriegebietes zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet ausreicht. Kern der Abwägung muss die Änderung der Baugebietskategorie sein und daraus gegebenenfalls resultierende Einschränkungen, weshalb wir die notwendige Auseinandersetzung mit den Belangen der Wirtschaft in diesem Punkt nicht teilen können.

Wir bitten zudem, die Auseinandersetzung mit den zuvor genannten Punkten auch in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krefeld widerzuspiegeln.

2. Verkehr

Das Plangebiet wird nach derzeitigem Stand über die Anbindung Bäkerpfad / B 57 Untergath und die Anbindung Erschließungsachse / Untergath erschlossen. Da die Straßen Untergath und Bäkerpfad der Erschließung mehrerer Mitgliedsbetriebe dienen, sehen wir das potenzielle Mehrverkehrsaufkommen derzeit kritisch. Wir begrüßen daher die Erstellung eines Verkehrsgutachtens im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Aus unserer Sicht muss hierbei unbedingt sichergestellt werden, dass die Anliefer- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe nach wie vor möglich sind und durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten würde dies zu einer nicht hinnehmbaren Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort führen.

3. Immissionen

Wir begrüßen zudem die Erarbeitung eines Immissionsschutz-Gutachtens. Von den umliegenden Gewerbebetrieben können aufgrund des derzeitigen Planungsrechts unter anderem nicht erheblich belästigende Emissionen ausgehen, die es zu berücksichtigen gilt.



Handwerkskammer Düsseldorf

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Florian Kienzl
Standortberater