



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich
Umwelt, Planen und Bauen

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 101062 | 47710 Krefeld

Stadt Krefeld
Stadt- und Verkehrsplanung
Christoper Weber

Per E-Mail: christopher.weber@krefeld.de

Ihre Nachricht vom
20. Januar 2021
Ihr Ansprechpartner
Stephanie Willems
E-Mail
stephanie.willems@mnr.ihk.de
Telefon
02151 635-345
Telefax
02151 635-44345
Datum
26. Februar 2021

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 840 „Untergath / westlich Bäckerpfad“ der Stadt Krefeld

Sehr geehrter Herr Weber,

die Stadt Krefeld beabsichtigt, nördlich der B 57 Untergath die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen „Innovations- und Technologiecampus“ zu schaffen. Zu der Planung nimmt die IHK Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:

1. Bedeutung des „Innovations- und Technologiecampus“ für den Wirtschaftsstandort Krefeld

Der „Innovations- und Technologiecampus“ ist eins von vier Goldprojekten im Rahmen des „Aktionsplans Wirtschaft für Krefeld“, welcher durch die Stadt Krefeld und die IHK verabredet wurde. Unter dem Motto „Krefeld 2030 – Zukunft. Gemeinsam. Gestalten“ werden die Ideen des Aktionsplans vorangetrieben und umgesetzt. Dabei wird das Ziel verfolgt, Krefeld als Wirtschaftsstandort zu stärken. Die Umsetzung des Projektes „Innovations- und Technologiecampus“ stellt insofern einen wichtigen Meilenstein dar, um den Wirtschaftsstandort Krefeld positiv zu beeinflussen und ein Alleinstellungsmerkmal für die Stadt Krefeld herauszuarbeiten.

Die Vollversammlung der IHK Mittlerer Niederrhein hat sich ausdrücklich im Rahmen der „Kommunalpolitischen Position für Krefeld und den Mittleren Niederrhein“ für die Realisierung des Projektes „Innovations- und Technologiecampus“ ausgesprochen. Der vorgesehene Standort eignet sich aufgrund der zentralen Lage und der damit im Zusammenhang stehenden guten verkehrlichen Erreichbarkeit sowie der Nähe zur Hochschule Niederrhein ideal für den Bau eines „Innovations- und Technologiecampus“.

Industrie- und Handelskammer | **Mittlerer Niederrhein**

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529

ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de | www.mittlerer-niederrhein.ihk.de

Seite 2 zum Schreiben vom 26. Februar 2021

Durch die nun beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes „Innovations- und Technologicampus“ geschaffen. Dies wird seitens der IHK ausdrücklich begrüßt und unterstützt.

2. Eingeschränktes Gewerbegebiet

Die textliche Festsetzung 1.1.1 des Bebauungsplans sieht vor, den „Innovations- und Technologicampus“ als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Unter Ziffer V.1.1.1 a) der Begründung wird diesbezüglich ausgeführt, dass sich die Einschränkung darauf beziehe, dass nur die Nutzungen zulässig seien, die als gewerbliche Nutzungen auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Nach dem Kenntnisstand der IHK sind im Plangebiet (GE 1.2 und GE 1.4) insgesamt neun Unternehmen ansässig, wovon drei dem Hauptwirtschaftszweig „Verarbeiten des Gewerbe“ zugeordnet werden können. Inwieweit die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebiets den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe tangieren könnte, ist im weiteren Planungsverfahren durch entsprechende Gutachten zu untersuchen.

Mit Blick auf die Planungs- und Investitionssicherheit der Unternehmen empfiehlt die IHK zudem, die beabsichtigten Änderungen im Vorfeld mit den betroffenen Unternehmen abzustimmen. Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen dürfen durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht beeinträchtigt werden.

3. Regelungen zu einzelnen Nutzungsarten

Die IHK ist mit den aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hervorgehenden Einschränkungen grundsätzlich einverstanden. Mit den Einschränkungen wird das Ziel verfolgt, insgesamt einen attraktiven Gewerbestandort zu entwickeln und im Sinne einer Adressbildung Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Ausschlüsse sind aus Sicht der IHK mit Blick auf die städtebauliche Qualität sinnvoll.

4. Regelungen zu Einzelhandelsbetrieben

In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 1.4.2 und 1.4.3 festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 1.4 und GE 1.5 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig und in den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 und GE 2 Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Seite 3 zum Schreiben vom 26. Februar 2021

Zu den ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetrieben wird in der Begründung weiter ausgeführt, dass hier nur Betriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen werden sollen. Allerdings werden in der Begründung zum Bebauungsplan keine städtebaulichen Argumente für die Verkaufsflächenbegrenzung auf maximal 150 m² vorgetragen. Die IHK regt aus Gründen der Rechtssicherheit an, in der Begründung darzulegen, warum die Grenze bei 150 m² Verkaufsfläche festgelegt werden soll.

Mit Blick auf die städtebauliche und gesamtwirtschaftliche Zielsetzung, die mit der Etablierung des „Innovations- und Technologiecampus“ verfolgt wird, regt die IHK an, im gesamten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe auszuschließen und lediglich Kioske ausnahmsweise zuzulassen. Kioske führen mit ihrem schmalen Sortiment die Artikel, die die Campus-Mitarbeiter und die Besucher vor Ort nachfragen werden. Ein darüber hinaus gehender Bedarf an Einzelhandelsbetrieben mit Versorgungsfunktion für den Campus ist aus Sicht der IHK nicht gegeben.

5. Fremdkörperfestsetzung

Unter Ziffer 1.5.1 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans wurde für die im Plangebiet ansässige Betriebskantine eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Betriebes sind demnach zukünftig möglich. Dies wird seitens der IHK ausdrücklich begrüßt.

Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass durch die beabsichtigten Festsetzungen die Entwicklungsmöglichkeiten weiterer Unternehmen im Plangebiet eingeschränkt werden können, sollte auch für diese Unternehmen eine Fremdkörperfestsetzung getroffen werden.

6. Störfallbetrieb in der Nachbarschaft des Plangebietes

Östlich des geplanten „Innovations- und Technologiecampus“ ist ein Störfallbetrieb ansässig. Aktuell wird davon ausgegangen, dass sich der „angemessene Abstand“, innerhalb dessen schutzbedürftige Nutzungen ausgeschlossen werden müssen, aus einem Abstand von 100 m ab Werkzaun des Störfallbetriebes ergibt. Damit wäre die Hälfte der südlichen Teilfläche des Plangebiets betroffen.

Zum Nachweis der Verträglichkeit soll im weiteren Verfahren eine gutachterliche Stellungnahme auf der Grundlage der Seveso-III-Richtlinie erarbeitet werden. Dies

Seite 4 zum Schreiben vom 26. Februar 2021

wird seitens der IHK ausdrücklich begrüßt. Die IHK empfiehlt, den betroffenen Störfallbetrieb aktiv in die Erarbeitung des Gutachtens einzubeziehen.

7. Immissionsschutzrechtliche Schallsituation am Bäckerpfad

Durch den „Innovations- und Technologiecampus“ entstehen im Umfeld der Straße Bäckerpfad neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen der ansässigen Unternehmen führen.

Wie aus Ziffer III.6 „Immissionsschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärms erarbeitet. Dies wird seitens der IHK ausdrücklich befürwortet. Die IHK weist vorsorglich darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl

- a) auf alle derzeit realisierten als auch
- b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt
- c) auf alle planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten beziehen müssen.

Wie unter Ziffer 2 unserer Stellungnahme bereits ausgeführt, empfiehlt die IHK dringend, die immissionsschutzrechtlichen Regelungen mit den betroffenen Unternehmen im Dialog zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang verweist die IHK auch auf die Stellungnahme der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG vom 16. Februar 2021 hin, die ihr in Kopie vorliegt. Die IHK bittet darum, die Belange des Unternehmens zu berücksichtigen und unterstützt die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Maßnahmen.

Die IHK bittet darum, die vorgetragenen Anregungen in das weitere Verfahren aufzunehmen und steht für einen Dialog zu ihren Hinweisen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen