

Kopie



**Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Fontanestr. 4, 40470 Düsseldorf

Stadt Krefeld  
Fachbereich Stadtplanung  
-61-  
47792 Krefeld

SPARTE	<b>Facility Management</b>
GESCHÄFTSZEICHEN	<b>DOFM123896.3320</b>
ANSPRECHPARTNER	Frau Merckel
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontanestr. 4 40470 Düsseldorf
TEL	+49 (0) (0211) 9088262 (oder -0)
FAX	+49 (0) (0211) 9088244
E-MAIL	Melanie.Merckel@bundesimmobilien.de
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

DATUM 07.05.2015

Bundeseigene Liegenschaft: BWZ/ZA, Am Zollhof 7, 47829 Krefeld  
Einwände gegen den nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 772 – RheinBlick, zwischen  
Dujardinstraße, Hohenbudberger Straße und Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.11.2003 sowie dem Schreiben vom 07.05.2008 nahmen wir zu dem damaligen  
Bebauungsplan Nr. 677/1 Stellung. Zu dem o.g. Bebauungsplan Nr. 772 nahmen wir ebenfalls, unter  
Bezugnahme auf die zuvor genannten Schreiben, am 28.11.2011 Stellung.

Im Bezug auf die vorgenannten Schreiben erheben wir gegen den o.g. Bebauungsplan in der derzeit  
geltenden Fassung Einwände, die wir wie folgt begründen:

- Gemäß der textlichen Festsetzung 1.1.3 ist für den zur Straße hin gelegenen Teil des Flügels  
sowie des Haupthauses die Nutzung zu Wohnzwecken unzulässig.  
Somit bleibt nur die gewerbliche Nutzung.  
Hiergegen wenden wir uns.  
Insgesamt ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen, womit eine Nutzung zum Wohnen als  
auch für das Gewerbe möglich ist.  
Zur Zeit wird der Flügel sowie das Haupthaus zur Unterbringung des Zollamtes Krefeld-  
Uerdingen sowie des Bildungs- und Wissenschaftszentrums des Zolls (BWZ) genutzt. Es ist  
allerdings nicht abzusehen, ob nicht zu einem späteren Zeitpunkt Umstände eintreten, die  
eine andere Nutzung notwendig werden lassen.  
Insofern würde hier eine Ungleichbehandlung gegenüber Eigentümern der umliegenden  
Liegenschaften vorliegen.  
Daher halten wir eine Festsetzung der Nutzung für Gewerbe- sowie Wohnzwecken für  
angemessen.

- Gemäß des Bebauungsplans sind für unser Flurstück ausschließlich Stellplätze vorgesehen. Diese Tatsache verwehrt uns die Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt, insofern die Notwendigkeit seitens des Nutzers belegt ist, die Errichtung einer Garage an irgendeiner Stelle auf dem Grundstück.  
Die Vergangenheit hat gezeigt, dass der Nutzer immer häufiger dazu übergeht Dienstfahrzeuge anzuschaffen, dessen Unterbringung besonderer Sicherheitsvorkehrungen bedürfen und somit nicht einfach auf einem Stellplatz untergebracht werden können. Durch die vorgesehene Regelung wäre somit die Unterbringung notwendiger Arbeitsmittel des Nutzers, welche diese für die Ausübung hoheitlicher Tätigkeiten benötigen, gefährdet. Daher bitten wir um Streichung der Festsetzung, dass ausschließlich Stellplätze auf der Fläche vorgesehen sind.
- Gemäß der textlichen Festsetzung 6.3.2 ist für unser Flurstück die Setzung von 10 kleinkronigen Bäumen vorgesehen.  
Bei den Freiflächen handelt es sich um einen gewidmeten Amtsplatz für den Nutzer Zoll. Auf dem Amtsplatz werden u.a. Lastkraftwagen abgefertigt. Hierfür ist ein Rangieren der Fahrzeuge auf der ohnehin sehr kleinen Fläche notwendig. Sollte die Verpflichtung bestehen, die vorgenannten Bäume zu pflanzen, kann der Zoll seine hoheitlichen Aufgaben de Fakto nicht mehr ausführen. Gemäß der Zollordnung ist eine Abfertigung auf öffentlichen Straßen nicht zulässig.  
Daher begehren wir die Befreiung von der Verpflichtung auf unserem Grundstück vorgenannte kleinkronige Bäume pflanzen zu müssen.
- An dieser Stelle sei der Hinweis erlaubt, dass die Baulinie des benachbarten Flügels/Grundstücks auf unser Flurstück reicht. Hier wäre eine Korrektur notwendig.

Wir behalten uns vor, nach Offenlegung, weitere Einwände zu erheben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nettelbusch

Im Auftrag

Merckel