

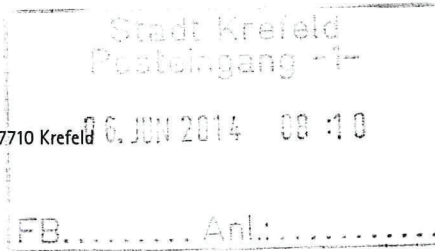


Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich
Standortpolitik

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Stadt Krefeld
Fachbereich Stadtplanung
Frau Friederike Jansen
47792 Krefeld



Ihre Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner

Silke Hauser

E-Mail

hauser@krefeld.ihk.de

Telefon

02151 635-344

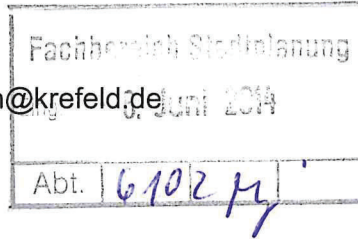
Telefax

02151 63544-344

Datum

5. Juni 2014

per E-Mail vorab: friederike.jansen@krefeld.ihk.de



Bebauungsplan Nr. 772 „RheinBlick zwischen Dujardinstraße, Hohenbudberger Straße und Rhein“

Sehr geehrte Frau Jansen,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Mai 2014 haben Sie uns erneut die Möglichkeit gegeben, zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 772 Stellung zu nehmen. Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 7. Dezember 2011 ausführlich dargestellt, ist die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein seit dem Beginn der Planungen strikter Befürworter des Projektes RheinBlick, da mit diesem große Chancen für eine positive städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteils Uerdingen verbunden sind.

Um mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 772 rechtlich sichere Rahmenbedingungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen, ist es unabdingbar, dass die einzelnen Belange der Eigentümer, Investoren und Nutzer, aber auch die begrenzenden Belange, wie beispielsweise die des Immissionsschutzes, so mit einander in Einklang gebracht werden, dass für alle Parteien eine Win-Win-Situation entsteht.

Um langfristig zufriedene Nutzer in diesem Stadtquartier ansiedeln zu können und gleichzeitig keine nachträglichen Einschränkungen für die umliegenden Gewerbebetriebe zu verursachen,

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338 | ihk@krefeld.ihk.de

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105 | ihk@moenchengladbach.ihk.de

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529 | ihk@neuss.ihk.de

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de

Seite 2 zum Schreiben vom 5. Juni 2014

sollte daher die Stadt Krefeld bei der Auswahl der textlichen Festsetzungen und im Hinblick auf die lärmschützenden Maßnahmen eine größtmögliche Sorgfalt walten lassen. In keinem Fall darf das „Prinzip Hoffnung“ und „Vertrauen auf die Verständnisbereitschaft der künftigen Nutzer des Gebietes“ Grundlage für Regelungen in dem Bebauungsplan sein. Vor diesem Hintergrund trägt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein folgende Anregungen vor:

1. Langfristige Sicherung des Chemiestandortes Uerdingen

- a) Mit der Umplanung soll die bisherige Industriegebietsdarstellung entfallen. Das Plangebiet grenzt an den Chempark-Standort Krefeld-Uerdingen an. Dieser Chemiestandort erfordert mit seinem besonderen Anlagen sowie Ver- und Endladeeinrichtungen in Abhängigkeit von den verwendeten Stoffen eigene Abstandsnotwendigkeiten nach spezialgesetzlichen Vorschriften. Die Einhaltung dieser Abstandsflächen ist für die betrieblichen Abläufe und die weitere Entwicklung des Chemparks Krefeld-Uerdingen zwingend erforderlich.

Insofern verweisen wir auf die Stellungnahme des Chempark-Betreibers. Um Wiederholungen zu vermeiden, verzichten wir an dieser Stelle auf die ausführliche Darlegung der Belange des Chemparks. Die in der Stellungnahme angeführten Belange werden seitens der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein unterstützt. Wir bitten um eine entsprechend wohlwollende Berücksichtigung im weiteren Verfahren, um langfristig den Chemiestandort sichern zu können.

- b) Der Chempark Krefeld-Uerdingen ist in dem geltenden Regionalplan Düsseldorf und auch in dem Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplanes (Stand April 2014) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Insofern sind nicht nur der Status Quo und der Genehmigungsstand der Anlagen zu berücksichtigen, es sind vielmehr auch die Entwicklungsmöglichkeiten im Chempark im Rahmen der Bauleitplanung zu untersuchen.

Die Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe werden auch durch die neuen Regelungen der Landes- und Regionalplanung gefordert:

Seite 3 zum Schreiben vom 5. Juni 2014

Ziffer 6.3-2 des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes NRW aus dem Jahr 2013 sieht einen Grundsatz „Umgebungsschutz“ vor. Danach sollen Regional- und Bauleitplanung dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

In die gleiche Stoßrichtung gehen die Leitlinien der Bezirksregierung Düsseldorf, die für die Regionalplanfortschreibung aufgestellt und am 28. Juni 2012 durch den Regionalrat beschlossen worden sind. Dort heißt es in Ziffer 1.1 „GIB für Emittenten sichern“: „Die Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen (GIB) sollen der Ansiedlung, Bestandssicherung und Erweiterung emittierender Betrieben dienen. [...] Rücken sensible Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen und Einzelhandel, an einen GIB heran, dann ist von den Städten und Gemeinden im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung darzulegen, ob den ansässigen Betrieben im GIB ausreichend Entwicklungsspielraum verbleibt. Das gilt auch für bestehende Reserven in den GIB.“

- c) In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 772 vom 7. Januar 2014 wird auf Seite 10, vorletzter Absatz, dargelegt, inwieweit die Gewerbelärmvorbelastung des Chemparks in die Berechnungen eingeflossen ist. Danach sind zukünftig bei einer Vollauslastung des Chemparks flächenbezogene Schalleistungspegel entsprechend den Stand zur Lärminderung von 60 dB(A)/m² für die Industriegebietsflächen und 50 dB(A)/m² für Gewerbegebietsflächen zu berücksichtigen.

Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein geht davon aus, dass diese flächenbezogenen Schalleistungspegel mit dem Chempark-Betreiber abgesprochen sind. Die zugrunde gelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel liegen unter den üblichen Schalleistungspegeln für Industriegebiete.

- d) Der Chempark-Betreiber hat uns darauf hingewiesen, dass die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 772 die Vorbelastung durch den Chempark und durch den Betrieb des TSA R141 nicht richtig aufnimmt. Der Bebauungsplan darf daher in der vorliegenden Form nicht beschlossen werden. Es bedarf einer Überarbeitung der schalltechni-

Seite 4 zum Schreiben vom 5. Juni 2014

schen Untersuchung unter Berücksichtigung der durch den Chempark-Betreiber ange-
mahnten Mängel.

2. Keine Betriebsleiterwohnungen in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3

Die vorgesehenen Nutzungen, die im Hinblick auf die Gewerbegebiete auch Betriebs-
leiterwohnungen (GE 2 und GE 3) und in den Mischgebieten auch allgemeine Wohnnut-
zungen zulassen, rücken näher an bestehende industrielle Anlagen heran. Wie bereits im
Rahmen unserer Stellungnahme vom 7. Dezember 2011 angeregt, wiederholt die Indust-
rie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein die Notwendigkeit, Betriebsleiterwohnungen
innerhalb der Gewerbegebiete auszuschließen.

Diese Anregung wird auch durch die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan
Nr. 772 vom 7. Januar 2014 gestützt. Dort heißt es auf Seite 18, 3. Absatz: „Im Rahmen
des Bauantragsverfahrens ist an den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen nach
DIN4109 im Gewerbegebiet die Einhaltung der zulässigen Emissionsrichtwerte nach TA
Lärm nachzuweisen. Aufgrund der zu erwartenden Beurteilungspegel durch Gewerbelärm
nachts > 50 dB(A) sollten Wohnnutzungen entsprechend im gesamten Gewerbegebiet
ausgeschlossen werden.“

3. Keine schutzwürdigen Nutzungen in der Nähe der Achtungsgrenze nach Störfall- recht

Nach Auskunft des Chempark-Betreibers ist die Darstellung der Achtungsgrenze gemäß
Störfallverordnung ungenau übernommen worden. Sie sollte an die Grenze zwischen MI
und GE 3 und der dortigen Topografie verschoben werden.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sollten Vorhaben mit schutzbedürftigen Nutzun-
gen vollständig ausgeschlossen werden.

Innerhalb des GE 3 sollten intensiv schutzbedürftige Nutzungen mit hohem Publikumsver-
kehr ausgeschlossen werden.

Seite 5 zum Schreiben vom 5. Juni 2014

Ab dem südlichen Bereich GE 3 in Richtung Norden sollten in dem Bebauungsplan kein Fuß- und/oder Radweg oder Flächen mit Promenadencharakter ausgewiesen werden.

4. Berücksichtigung der Belange des Hafens Krefeld

Auch nach Änderung der Hafenverordnung verbleibt der Teil der Promenade in dem Hafengebiet. Der Hafen Krefeld ist in dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes (Stand 2013) als landesbedeutsamer Hafen dargestellt. Nach Ziel 8.1-9 des LEP Entwurfes sind die landesbedeutsamen Häfen vor dem Heranrücken von Nutzungen zu schützen, die geeignet sind, die Hafennutzung einzuschränken.

Ziel 8.1-9 führt weiter aus, dass die Wasserstraßen und mit ihnen in funktionalem Zusammenhang stehende Flächen so zu entwickeln sind, dass die ihnen zugedachten Funktionen im multimodalen Güterverkehr (Wasser, Schiene, Straße) angemessen erfüllen können. Insoweit bedarf die vorgesehene Planung einer Überprüfung im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanentwurfes, die bereits jetzt als Grundsatz in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

5. Verlagerung der Schiffsliegeplätze

Unmittelbar vor dem Bebauungsplangebiet sind für den Chempark Schiffsliegeplätze eingerichtet. Anders, als die Begründung zu dem Bebauungsplan suggeriert, hat uns der Chempark-Betreiber mitgeteilt, dass die Verlagerung des Schiffsliegeplatzes noch nicht abschließend geklärt ist. Die Verlegung des Schiffsliegeplatzes ist wesentlich für die Möglichkeit der Ansiedlung von Wohnnutzungen. Insofern regt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein an, das weitere Bebauungsplanverfahren entweder ruhen zu lassen, bis eine Verlegung des Schiffsliegeplatzes rechtssicher geklärt ist oder alternativ in den Bebauungsplan eine Bedingung einzufügen, nach der Wohnen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete erst dann zulässig ist, wenn die Schiffsliegeplätze verlegt sind.



Seite 6 zum Schreiben vom 5. Juni 2014

6. Vorkehrungen gegen den Binnenschiffahrtslärm

Wie bereits dargelegt, setzt Ziel 8.1-9 des LEP Entwurfes fest, dass die Wasserstraße Rhein so zu entwickeln ist, dass sie die ihr zugedachte Funktion im multimodalen Güterverkehr angemessen erfüllen kann. Hierzu gehört auch, dass neue Wohnbauplanungen den vorhandenen Binnenschiffahrtslärm nicht nur zur Kenntnis nehmen, sondern auch weitere Vermeidungsmaßnahmen treffen.

Anders, als in der Begründung zu dem Planentwurf auf Seite 25 dargelegt, ist die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein durchaus der Meinung, dass es Möglichkeiten gibt, die Geräusche des Binnenschiffahrtverkehrs in den neuen Wohnungen zu reduzieren. Lösungsmöglichkeiten können beispielsweise nicht zu öffnende Fenster von schutzwürdigen Räumen und der Einbau von Lüftungseinrichtungen in sämtlichen Räumen sein.

Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein regt daher an, innerhalb des gesamten Plangebietes Lüftungseinrichtungen und nicht zu öffnende Fester zu schutzwürdigen Räumen zwingend in dem gesamten Plangebiet vorzusehen.

7. Stilllegung der Krananlage „Unteres Werft“

Ausweislich der Begründung auf Seite 53 ist der Konflikt zwischen der Krannutzung im Bereich „Unteres Werft“ und der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten zwingend notwendig. Aktuell scheint jedoch noch keine abschließende vertragliche Regelung zu bestehen. Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein weist darauf hin, dass der Bebauungsplan nicht vor Abschluss eines rechtssicheren Vertrages rechtskräftig werden kann.

Mit freundlichen Grüßen