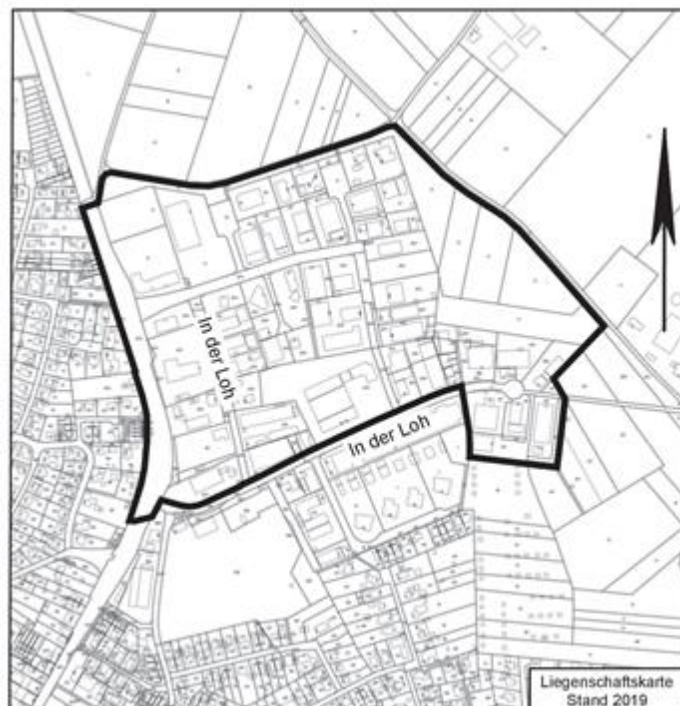


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1176/2020 vom 5. August 2020
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	20.08.2020 01.09.2020

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Meerbusch-Lank-Latum, "Gewerbegebiet In der Loh"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V. mit §§ 1 (8) und 13 BauGB



Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. mit §§ 1 (8) und 13 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), für ein Gebiet, das durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200, Meerbusch-Lank-Latum, "Gewerbegebiet in der Loh" begrenzt ist,

maßgebend ist der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 dargestellte Geltungsbereich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Meerbusch-Lank-Latum, "Gewerbegebiet in der Loh" aufzustellen,

die folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen auf der "Uerdinger Straße"/ Ortsdurchfahrt Lank-Latum, unter anderem durch Ausschluss von Tankstellen.

Der Rat beschließt, die Bebauungsplanänderung Nr. 200 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Alternativen:

Verzicht auf die Planänderung

Sachverhalt:

Das Planungsziel des seit 28. Dezember 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 200, Meerbusch-Lank-Latum, "Gewerbegebiet in der Loh" ist die maßvolle Ausweisung von benötigten Gewerbeflächen und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe im Stadtteil Lank-Latum anzubieten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war ebenfalls in dem Erfordernis begründet, die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, um somit das Stadtteilzentrum von Lank-Latum nicht zu gefährden. Das städtebauliche Ziel ist im Plangebiet weitestgehend verwirklicht. Im Laufe der Zeit haben sich zulässige Gewerbebetriebe angesiedelt.

Der Verwaltung liegt eine Anfrage zur Errichtung einer Tankstelle (Diesel, LNG/Flüssigerdgas hauptsächlich für das Befüllen von Schwerlastverkehren, AdBlue/Harnstoff AUS 32) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 200 setzt für die i. R. stehenden Flurstücke ein Gewerbegebiet (GE1) als Art der baulichen Nutzung fest. Gemäß A 1.1 der textlichen Festsetzungen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII der Abstandsliste NRW 1990 unzulässig. Tankstellen werden nicht in der Abstandsklasse I-VII aufgeführt.

Gemäß A 1.5 und A 1.6 der textlichen Festsetzungen sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe unzulässig, sofern es sich um Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) BauNVO, Einzelhandelsbetriebe oder Bordellbetriebe handelt. Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind entlang der Uerdinger Straße ausgeschlossen.

Tankstellen, welche nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, werden nicht ausgeschlossen.

Demzufolge wäre eine Tankstelle als Art der baulichen Nutzung aus planungsrechtlicher Sicht auf den angefragten Flurstücken zulässig. Gleichwohl würde die Ansiedlung aus heutiger Sicht erhebliche städtebauliche Konflikte aufwerfen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Straßenzug "Uerdinger Straße" mit Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. An diesen Straßenzug angebunden ist die innere Erschließung durch die Straße "In der Loh" mit zwei nach Norden abzweigenden Stichstraßen. Die Ortsdurchfahrt (OD) Lank-Latum ist für LKW über 7,5 t (Teileinziehungsverfahren für die "Uerdinger Straße" und einer Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf zum 31.03.1994) gesperrt.

Es bestehen aktuell gravierende Belastungen der Anwohner durch das stark gestiegene Verkehrsaufkommen und regelmäßige Missachtung dieser Vorschriften. Die OD Lank-Latum wird u.a. trotz bestehender Verbote von Schwerlastverkehr als kürzeste Verbindung von der A 44 / A 57 zum neu entstandenen Industriegebiet am Hafen Krefeld rege genutzt.

Die Tankstelle dürfte nur über den nördlichen Abschnitt der "Uerdinger Straße" angefahren werden. Der nächst gelegene "Autobahnanschluss Krefeld" der Bundesautobahn A 57 liegt in einer Entfernung von etwa 6 km. Von dort aus führt die Passage über Krefelder Stadtgebiet. Diese einzige Zufahrtsoption ist nicht attraktiv.

Die Errichtung einer Tankstelle und das damit verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen, insbesondere an Schwerlastverkehr, der ebenfalls trotz des Verbotes die Ortsdurchfahrt passieren würde, würde für die "Uerdinger Straße" und deren Anwohner eine zusätzliche Lärmbelastung und ein Sicherheitsrisiko bedeuten, welches es unbedingt zu vermeiden gilt.

Aufgrund der Anfrage ist deutlich geworden, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungsart „Tankstelle“ und ggf. weiterer verkehrintensiver Logistikunternehmen im Plangebiet unter heutigen Rahmenbedingungen neu bewertet werden muss. Die unerwünschte Ansiedlung von Gewerbe, das mit der Zulassung die Bemühungen um einen ortsverträglichen Gewerbestandort und die Anstrengungen zur Vermeidung von weiteren Verkehrsbelastungen auf der Uerdinger Straße konterkarieren würde, steht zu befürchten.

Um die Wohn- und Umweltqualität im Ortskern zu erhalten, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 vorgeschlagen. Diese soll inhaltlich den Ausschluss von Tankstellen, ggf. auch von Logistikbetrieben unter Sicherung der bestehenden Betriebe mittels Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 (5), (9) und (10) BauNVO beinhalten. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 hätten weiterhin Bestand.

Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, Meerbusch-Lank-Latum, "Gewerbegebiet in der Loh"