

Vorlage des Oberbürgermeisters

-öffentlich-



KREFELD

Vorlagennummer

Fachbereich

8079/19 -

61

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Bezirksvertretung West	19.12.2019	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung	30.01.2020	vorberatend
Haupt- und Beschwerdeausschuss	06.02.2020	vorberatend
Rat	06.02.2020	beschließend

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –;
Einleitender Beschluss**

Beschlussentwurf

I. Der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung sowie der Haupt- und Beschwerdeausschuss empfehlen, der Rat beschließt:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, wird für den Bereich östlich der Siedlung Tackheide, der begrenzt wird

- im Norden durch Bundesbahnstrecke bzw. Kleingärten,
- im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der durch die Straße Tackheide erschlossenen Grundstücke bzw. die Straße Tackheide und
- im Osten durch eine Betriebsbahnstrecke

ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.

Die genaue Abgrenzung des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –

Reihenfolge des Umlaufs									
Sachbearbeitung mit Datum	FB-Leitung mit Datum	Mitzeichnung FB: mit Datum	Fach- GBL mit Datum	GB II mit Datum	GB III mit Datum	GB IV mit Datum	GB V mit Datum	GB VI mit Datum	Weiter an Büro OB
Oberbürgermeister									

2. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 833 sollen alle gefassten Beschlüsse des folgenden Bebauungsplanes aufgehoben werden:

- Bebauungsplan Nr. 281 – südlich Alte Gladbacher Straße zwischen Tackheide und Bundesbahn –

3. In der Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld wird der Bebauungsplan Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide – neu auf Rang 16 platziert. Die bisher auf Rang 16 und nachfolgend gesetzten Planverfahren werden um einen Rang auf der Prioritätenliste nach hinten versetzt.

II. Bezirksvertretung West

Die Bezirksvertretung West nimmt den Einleitenden Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 833 zur Kenntnis.

Begründung

Die Stadt Krefeld beabsichtigt in Krefeld-West für den Bereich östlich der Siedlung Tackheide einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –

Plangebiet

Das Gebiet liegt im Bezirk Krefeld-West, südwestlich der Krefelder Innenstadt. Die unmittelbare Umgebung ist in nördlicher und westlicher Richtung durch Wohnbebauung geprägt. Teile des westlich angrenzenden Wohngebiets weisen einen klassischen Siedlungscharakter mit ehemaligen Selbstversorgerparzellen auf. Östlich des Gebiets liegt der weitläufige Krefelder Hauptfriedhof.

Das in Rede stehende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha und ist aktuell in weiten Teilen unbebaut. Die Nutzungsstruktur ist im Norden des Gebiets, entlang der Alte Gladbacher Straße, durch Kleingärten geprägt. Auf diesen finden sich in Teilen feste Gartenlauben. Große Teile des Gebiets südlich der Alte Gladbacher Straße sind durch Obstbau sowie den entsprechenden landwirtschaftlichen Betrieb geprägt. Hierzu gehört ein aufstehendes Foliengewächshaus. Mittig im Gebiet ist ein Bouleplatz zu finden, der sportlich genutzt wird. Das übrige Gelände stellt sich als Brach- oder Freifläche ohne erkennbare bauliche Prägung dar. An diesen Stellen sind Baum- und Gehölzstrukturen unterschiedlicher Qualität zu finden.



Abbildung 1: Luftbild

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Anlass und Ziele der Planung

Die Ausweisungen der Fläche auf übergeordneten Planungsebenen bereiten eine wohnbauliche Nutzung des Gebiets bereits vor. Zudem hat die Stadt Krefeld in jüngerer Vergangenheit weite Teile der hier in Rede stehenden Flächen mit der Zielsetzung erworben, diese langfristig einer Wohnnutzung zuzuführen. Die Flächen sind daher Teil der Baulandentwicklung der Stadt Krefeld, welche die Realisierung des kommunalen Planungswillens zum Ziel hat. Auf diese Weise soll dem regional prognostizierten Bedarf an neuen Wohneinheiten Rechnung getragen werden.

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 833 sind es,

- die planungsrechtliche Grundlage für Wohnnutzungen sowie ergänzende Infrastrukturen und nicht störende Gewerbebetriebe zu begründen,
- ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen sowie hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu gestalten und
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere unter Beachtung der Belange des Immissions- und Bodenschutzes, zu gewährleisten.

Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD 2018) legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Die angrenzenden Bahnstrecken sind als Schienenstrecke im Regionalplan zu finden. Eine bauleitplanerische Entwicklung, um die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu begründen, wahrt das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld stellt die Flächen mehrheitlich als Wohnbaufläche dar. Die Bereiche nördlich der Alte Gladbacher Straße sowie entlang der Bahntrassen sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Dauerkleingarten dargestellt. Im Süden des Gebiets findet sich entlang der Bahntrasse zudem eine Fläche für Wald. Nachrichtlich übernommen wurde ferner eine Gasleitung in Nord-Süd-Ausrichtung. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird gewahrt.

Für das Gebiet bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich aktuell mehrheitlich nach § 35 BauGB sowie im untergeordneten Maße im Bereich der Straße Tackheide nach § 34 BauGB.

Das Gebiet liegt innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 281 – südlich Alte Gladbacher Straße, zwischen Tackheide und Bundesbahn – mit Einleitendem Beschluss vom 15. Dezember 1976. Das Verfahren wurde nach der Bürgeranhörung nicht fortgeführt. Ein Satzungsbeschluss liegt nicht vor. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 833 sollen alle gefassten Beschlüsse des Bebauungsplanes Nr. 281 aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1992).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren

Am 04.11.2014 hat der Stadtrat die Einführung der Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld (vgl. Vorlage Nr. 521/14) und am 14.03.2019 die 3. Fortschreibung zur Aktualisierung der Prioritätenliste (vgl. Vorlage Nr. 6692/19) beschlossen. Da mit dem Einleitenden Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide – ein neues Planverfahren eingeleitet werden soll, hat die Verwaltung entsprechend der Beschlussvorlage zur Prioritätenliste eine Punktbewertung nach dem Kriterienkatalog vorgenommen: Die Punktsumme der Bewertung für die Prioritätenliste ergibt 11 Punkte. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 833 in der Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld auf Rang 16 zu platzieren und die bisher auf Rang 16 und nachfolgend gesetzten Planverfahren um einen Rang auf der Prioritätenliste nach hinten zu versetzen. Die weitere Fortschreibung der Prioritätenliste bleibt von dieser Platzierung unberührt.

Sonstiges

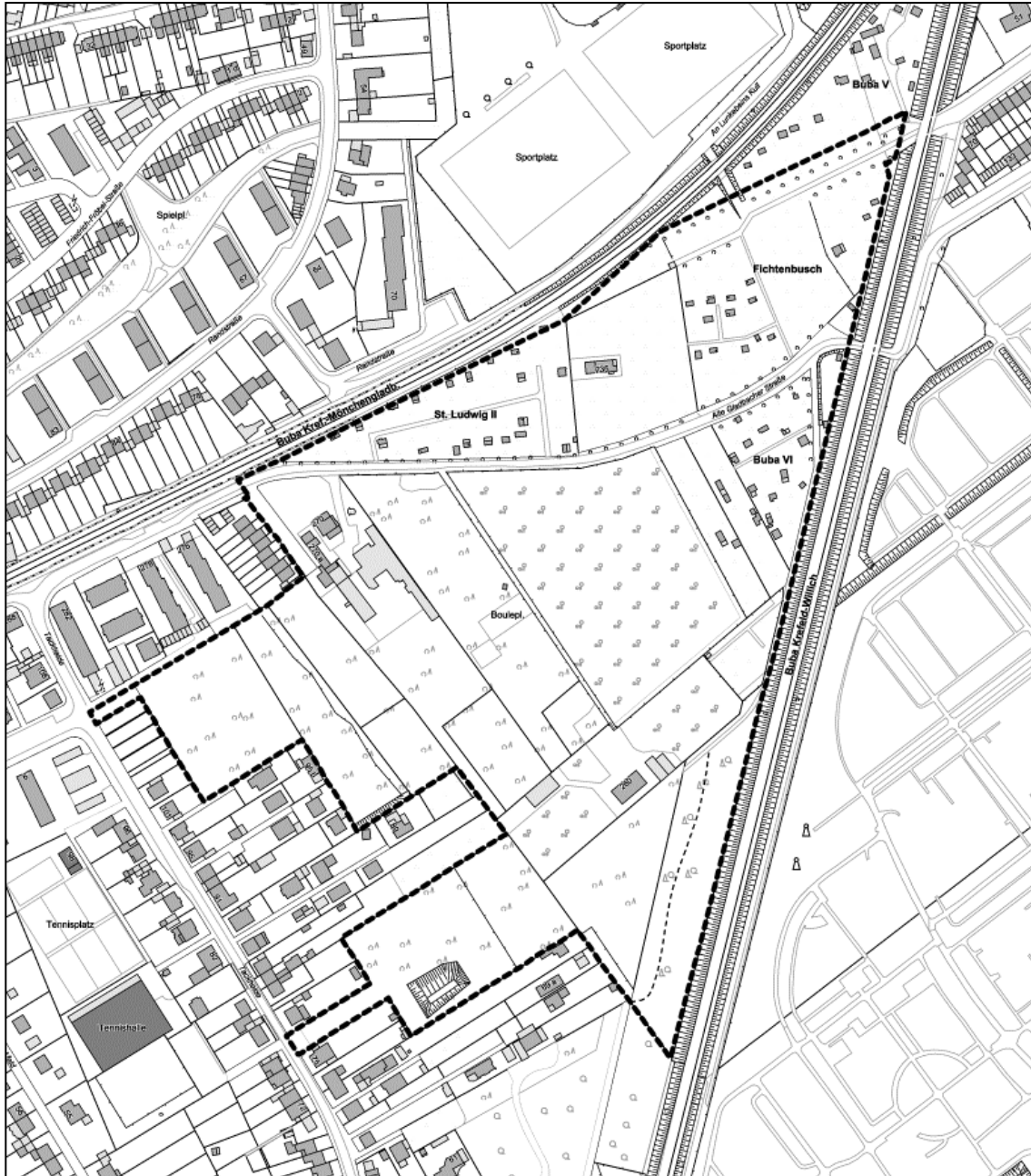
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB) erstellt.

Mit diesem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Möglichkeiten zur Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB), zum Beschluss einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) und über die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) geschaffen.

Die Eignung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 833 zum Abschluss von Planungsvereinbarungen ist im Weiteren in Abhängigkeit vom Flächenanteil in kommunalem Eigentum zu bestimmen.

Zur besseren Orientierung ist eine Übersicht über den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 833 beigefügt.

Übersicht über den künftigen Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 833
– Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –



(ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

— — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 8079/19 -

1. Mit der Durchführung der Maßnahme ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

- Keine unmittelbaren Auswirkungen
- Einmalige Auswirkungen
- Dauerhafte Auswirkungen

Innenauftrag: P

Kostenart:

PSP-Element (investiv):

2. Die finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan des Jahres 2019 berücksichtigt.

- Ja Nein

3.1 Konsumtiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Aufwendungen | 0 Euro |
| Abzüglich Erträge | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

3.2 Investiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Auszahlungen | 0 Euro |
| Abzüglich Einzahlungen | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

Bemerkungen bzw. während der vorläufigen Haushaltsführung Begründung gemäß § 82 Abs. 1 GO: