

Die Stadt Krefeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 460 3. Änderung – nördlich Reepenweg –. Die Vorlage zum einleitenden Beschluss wird den politischen Gremien parallel zur Entscheidung vorgelegt.

### **Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst auf den Flurstücken Nrn. 505, 1724 (tlw.) und 1728, alle Flur 24, alle Gemarkung Hüls, eine Fläche von knapp 1,9 ha und wird derzeit als Sportplatz bzw. temporär als Unterkunft für hilfesuchende Personen genutzt. Der südlich angrenzende Reepenweg dient als Zuwegung zum Sportplatz und zu den westlich gelegenen Ackerflächen.

Der Sportplatz wird in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung durch einen bepflanzten Erdwall umgrenzt, der als Sicht- und Lärmschutz dient. In den seitlichen Grünbereichen des Reepenwegs befindet sich zum Teil geschützter Baumbestand.

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich die LVR-Luise-Leven-Schule und die Robert-Jungk-Gesamtschule. Im weiteren Umfeld des Plangebietes, in nördlicher Richtung befinden sich das städtische Familienzentrum/ die städtische Kindertageseinrichtung Leuther Straße sowie die Ökumenischen Begegnungsstätte Hüls. Westlich des Plangebietes grenzen Ackerflächen sowie die Bundesstraße B9 (Venloer Straße) an.

Abbildung 1: Luftbild



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

## Anlass und Ziel der Planung

### Naturfreibad Hüls

Das Naturfreibad in Hüls ist in seiner jetzigen Form nicht mehr funktionsfähig. Dafür sprechen sowohl Sicherheits- als auch Technikaspekte.

Aus der Beurteilung der Fachplaner zum jetzigen Zustand des Naturfreibades geht hervor, dass eine Sanierung des Bades nicht realisierbar erscheint. Das bereits vorliegende Konzept würde einen umfangreichen Neubau hin zu einem klassischen Freibad mit intensiverer Nutzung als bislang bedeuten. Dies würde höhere Lärmimmissionen und auch einen höheren Stellplatzbedarf mit sich bringen. Eine derartige Ersatzbaulösung an gleicher Stelle würde baurechtlich eine Reihe von weitergehenden Fragen auslösen. Es ist daher für einen Ersatzneubau am alten Standort Hölschen Dyk zum einen aufgrund des jetzigen Planungsrechts und zum anderen zur Untersuchung der Auswirkungen der Planung (Lärm etc.) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Am 21.05.2019 (Vorlagenr. 7024/19, TOP 25) und 23.06.2020 (Vorlagenr. 8944/20/1, TOP 20) beschloss der Rat der Stadt Krefeld im Rahmen der sog. Bäderleitplanung in Bezug auf das Freibad Hüls folgende Grundsatzausrichtungen bzw. Maßnahmen:

- Punkt 6: „[...] Es wird ein weiteres Freibad in Hüls gebaut, das den Schul- und Freizeitbedarf des Krefelder Nord-Westen deckt [...]“
- Punkt 9:
  - „Der Rat nimmt [...] zur Kenntnis: 1. Die Verwaltung beginnt unverzüglich mit der Planung für den Umbau des Hülser Schwimmbades in ein Freibad oder einen Neubau eines Freibades am jetzigen Standort (das den Bedarf des Krefelder Nordens abdeckt [...]“
  - „Der Rat [...] beschließt darüber hinaus, auf Basis des Gutachtens der Deutschen Gesellschaft für das Bäderwesen alle Möglichkeiten eines Umbaus des Hülser Bades in ein Naturbad zu prüfen.“

Vor diesem Hintergrund wurde am 20. August 2020 durch den Rat der Stadt Krefeld ein einleitender Beschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 842 – Hölschen Dyk / An der Alten Burg – am Standort des Naturfreibades gefasst.

### Schwimmhalle Hüls – LVR-Luise-Leven-Schule

Im Jahr 2019 haben die Stadt Krefeld und der LVR eine gemeinsame Nutzungsvereinbarung für die Schwimmhalle der LVR-Luise-Leven-Schule mit Förderschwerpunkt Hören und Kommunikation geschlossen. Die Schwimmhalle wurde von Krefelder Schulen im Rahmen des Schwimmunterrichts genutzt und diente zudem als wichtige Trainings- und Schwimmausbildungsstätte der Schwimmabteilung des Hülser SV. Seit dem Herbst 2020 steht die Schwimmhalle der LVR-Luise-Leven-Schule nicht mehr zur Verfügung, da das Gebäude stark sanierungsbedürftig und nicht mehr nutzbar ist. Aufgrund der Entscheidung der LVR-Verwaltungsspitze, Instandsetzungen dieser Größenordnung an Schwimmbädern im Bereich der LVR-Förderschulen „Sehen und Hören“ sowie „Kommunikation und Sprache“ grundsätzlich nicht ohne Kostenbeteiligung weiterer Nutzergruppen durchzuführen, wurde die Stadt Krefeld gebeten, sich mit einem Baukostenzuschuss in erheblichen Umfang zu beteiligen. Die Stadt Krefeld hat sich gegen die Gewährung dieses Zuschusses in fremdes Vermögen und eine in die Jahre gekommene Bausubstanz entschieden.

Der bisher in diesem Bad gedeckte Bedarf für Schul- und Vereinsschwimmen ist daher möglichst ortsnah an anderer Stelle zu decken. Angesichts dessen hat der Rat der Stadt Krefeld in seiner Sitzung am 21. Juni 2022 eine „Anpassung der Bäderleitplanung“ beschlossen. Das zentrale Gebäudemanagement wurde beauftragt, im Rahmen der Standortprüfung in Hüls neben dem Neubau eines Freibades auch ein Hallenbad mit Lehrschwimmbekken und 25-Meter-Sportbekken zu prüfen.

### Kombi-Bad Reepenweg

Im Rahmen einer Standortvorprüfung wurden einzelne Flächen miteinander verglichen, geprüft und abgewogen. Die Standortvorprüfung ergab eine Priorisierung einer Fläche im Bereich des Sportplatzes Reepenweg der Robert-Jungk-Gesamtschule. Ziel der Planung ist dementsprechend die verbindliche bauleitplanerische Sicherung eines Kombi-Bades im Rahmen einer Fläche für den Gemeinbedarf am Standort Reepenweg. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 842 zur Errichtung eines neuen Freibades am ursprünglichen Standort Hölschen Dyk / An der Alten Burg wird nicht weiterverfolgt. Durch den Einleitenden Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 460 3. Änderung wird dem politischen Auftrag zur weiteren Planung des Kombi-Bades entsprochen und das Bebauungsplanverfahren zur Begründung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines entsprechenden Vorhabens eingeleitet.

### **Bebauungsplanvorentwurf**

#### Planvarianten, Bebauungs- und Nutzungskonzept

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die Anforderungen und Besonderheiten für einen Neubau eines Schul- und Vereinssportbades mit Freibadfläche geprüft und potenzielle Einsparmöglichkeiten aufgezeigt.

Im Ergebnis werden die folgenden Varianten vorgesehen:

- Variante 1 – Vollumfängliche Variante: Neubau eines Hallen- und Freibades mit den üblichen Funktionsräumen, ein 25m-Sportschwimmbecken mit sechs Bahnen (Hallenbad), ein Lehrschwimmbecken mit Wassergewöhnungstreppe (Hallenbad), ein Mehrzweckbecken mit Strömungskanal und Breitrutsche (Freibad), ein Kinderplanschbecken mit Rutsche, Spielgeräte und Sonnensegel (Freibad), ein Spraypark und eine Liegewiese sowie eine multifunktionale Sportfläche (Bolzplatz/ Beachfußballfeld)
- Variante 2 – Reduzierung der Freibadfläche: Wasserfläche des Freibades soll auf ein notwendiges Minimum reduziert werden und die multifunktionale Sportfläche im Freibad entfallen
- Variante 3 – Reduzierung der Hallenbadfläche: Das 25 m Becken wird mit einem Hubboden ausgestattet, dafür entfällt das Lehrschwimmbecken
- Variante 4 – Reduzierung der Freibad- und Hallenbadfläche: Variante 2+3 zusammen betrachtet

In Anbetracht des notwendigen Standorts neuer Schwimmlernfläche für den Schulsport stellt die Errichtung eines Kombi-Bades, das eine multifunktionale Wasserfläche mit Hubboden für das Hallenbad sowie eine Freibadfläche (Variante 4) umfasst, als die kostengünstigste und daher für die weitere Umsetzung realistischste Variante dar. In der Sitzung des Betriebsausschusses ZGM in Beisein des Sportausschusses v. 05.09.2023 wurde der Beschluss gefasst, das Planungsrecht für ein Kombi-Bad auf der Grundlage der Variante 1 zu schaffen, um die Umsetzung aller Varianten zu ermöglichen. Der Rat der Stadt Krefeld hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 die Machbarkeitsstudie zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren zur Schaffung von Planrecht auf der Grundlage der Variante 1 vorzubereiten und einzuleiten.

Das Plangebiet ist ausreichend groß, um das neue Schul- und Vereinsbad inklusive Freibadfläche zu realisieren.

- |                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| – Grundstücksfläche:                 | ca. 16.500 m <sup>2</sup> |
| – Flächenbedarf Parkplatz/ Zuwegung: | ca. 2.300 m <sup>2</sup>  |
| – Flächenbedarf Hallenbad:           | ca. 2.200 m <sup>2</sup>  |
| – Flächenbedarf Freibad:             | ca. 7.500 m <sup>2</sup>  |

Eine Umsetzung des Schulsportunterrichts im Freien mit den schulischen Aufgaben der leichtathletischen Disziplinen Weitsprung, Hochsprung, Ballwurf, Kugelstoßen sowie Sprint- und Ausdauerlauf ist innerhalb des Plangebietes neben dem Kombi-Bad nicht realisierbar. Die Machbarkeitsstudie sieht dennoch eine multifunktionale Sportfläche vor, welche vormittags einer schulischen Nutzung zur Verfügung steht.

Abbildung 2: Lageplan Kombi-Bad – Variante 1



Quelle: Machbarkeitsstudie Kombianlage Hülser Bad

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist die Errichtung des Hallenbads im hinteren Teil des Grundstücks mit einer Mindesthöhe von  $>6,50$  m über Gelände vorgesehen, damit die aus dem Freibad entstehenden Immissionen abgeschirmt werden. Die Erhöhung des Gebäudes stellt eine mögliche aktive Schallschutzmaßnahme dar, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Die Errichtung einer separaten Schallschutzwand kann dadurch entfallen.

Das Kombi-Bad wird nach den Nachhaltigkeits-Standards der Stadt Krefeld gebaut. Eine PV-Anlage und ein Gründach ist grundsätzlich vorgesehen. Die Zuwegung zum Kombi-Bad soll über den Reepenweg erfolgen, der in diesem Zusammenhang zweispurig auf 5,50 m Fahrbahnbreite ausgebaut wird. Die bestehende Eingrünung im Bereich des Sportplatzes in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung soll weitestgehend erhalten werden. Für den Ausbau des Reepenwegs ist eine Entnahme des Baumbestandes entlang des Reepenwegs erforderlich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage der Bäderleitplanung sowie des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes der vorliegenden

Machbarkeitsstudie entwickelt und festgelegt. Den Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmung Hallenbad und Freibad festgesetzt. Der Reepenweg sowie die südlich angrenzende Buswendeschleife ‚Reepenweg Schulzentrum‘ werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, ob die Buswendeschleife ‚Reepenweg Schulzentrum‘ für die Erschließung des Kombi-Bades erforderlich ist, und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 460 3. Änderung ggf. angepasst.

### Planungsrechtliche Situation

- Der Regionalplan Düsseldorf (RPD 2018) für die Planungsregion Düsseldorf stellt den Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit der überlagernden Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Eine Änderung des Regionalplans ist voraussichtlich nicht notwendig.
- Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar.

Da die geplante Nutzung den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und damit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht, muss der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB angepasst werden. Die Flächen sollen entsprechend der vorgesehenen Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Hallenbad‘ und ‚Freibad‘ dargestellt werden.

Das Plangebiet ist Gegenstand mehrerer Fachplanungen:

- Der Bebauungsplan liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1991, in der derzeit geltenden Fassung).
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa2 der Wassergewinnungsanlage Hüls. Die Planung und Ausführung soll so angelegt werden, dass die Anforderungen, die sich aus der Wasserschutzzone ergeben, erfüllt werden. (nachrichtliche Übernahme in den B-Plan)
- Über mögliche Kampfmittel, sonstige Bodenbelastungen oder aber Bodendenkmale können derzeit keine Aussagen getroffen werden.

### Gutachten

Folgende Untersuchungen liegen bereits vor:

- Artenschutzprüfung (ASP I) (aus dem Jahr 2022 vorliegend; das Gutachten muss ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und ergänzt werden)
  - Unter Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG durch die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 460 ausgeschlossen werden. Eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 ist somit nicht erforderlich.
- Schallschutzgutachten (aus dem Jahr 2022 vorliegend; das Gutachten muss ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und ergänzt werden)
  - Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei entsprechender Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (abschirmende Bebauung Höhe > 6.50m über OK Gelände), das Kombi-Bad am vorgesehenen Standort errichtet werden kann. Aus diesem Grund ist das Hallenbad im hinteren Teil des Grundstücks vorgesehen. Die aus dem Freibad entstehenden Immissionen werden von dem bis zu 7,50 m hohen Gebäudekomplex abgeschirmt.

Folgende Gutachten sind absehbar im Bebauungsplanverfahren zu erstellen:

- Archäologische Sachverhaltsermittlung

- Boden- und Versickerungsgutachten
- Entwässerungskonzept
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Klimaanalyse
- Verkehrsuntersuchung

### **Sonstiges**

Es ist vorgesehen den Bebauungsplan Nr. 460 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB können hinsichtlich der frühzeitigen Beteiligung die Vorschriften des vereinfachten Bebauungsplanverfahrens angewendet werden. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wird zur besseren Information der Bewohner in diesem Bereich vorgeschlagen, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Mit Blick auf die unmittelbaren Auswirkungen der künftigen Festsetzungen auf die Öffentlichkeit soll entsprechend Ziffer 6 der vom Rat der Stadt am 17.07.2003 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Veranstaltung erfolgen.

Zur besseren Orientierung ist eine Übersicht über den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 460 3. Änderung – nördlich Reepenweg – beigefügt.

Übersicht über den künftigen Geltungsbereich des  
Bebauungsplans Nr. 460 3. Änderung  
– nördlich Reepenweg –



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

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes