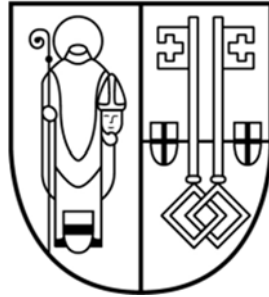


**STADT KREFELD**



# **Bebauungsplan Nr. 459**

## **2. Änderung**

**- Hansastraße / Mariannenstraße / Schwertstraße / beiderseits  
Philadelphiastraße / Voltastraße / Bundesbahn -**

Stadtbezirk: Krefeld-Mitte

### **Begründung**

in der Fassung vom **07. Juni 2022**

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung  
nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)  
in der derzeit gültigen Fassung

<b>I. Vorbemerkung</b>	<b>5</b>
<b>II. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>6</b>
<b>III. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>7</b>
1. Landes- und Regionalplanung	7
2. Flächennutzungsplan	7
3. Bebauungspläne	8
4. Landschaftsplan	9
5. Fachplanungen	9
6. Sonstige Satzungen	10
7. Städtebauliche Entwicklungskonzepte	10
<b>IV. Bestandsbeschreibung</b>	<b>11</b>
1. Städtebauliche Situation	11
2. Verkehr	11
3. Infrastruktur	12
4. Entwässerung	12
5. Naturhaushalt und Landschaftsschutz	12
6. Immissionsschutz	13
7. Bodenverunreinigungen	15
<b>V. Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>16</b>
1. Anlass der Planung	16
2. Entwicklungsziele	17
2.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept	19
2.2 Erschließungs-, Verkehrs- und Entwässerungskonzept	19
2.3 Grün- und Freiraumkonzept	20
2.4 Energiekonzept	20
2.5 Gebot der Rücksichtnahme	21
<b>VI. Planinhalte</b>	<b>23</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	23
1.1 Maß der baulichen Nutzung	23
1.1.1 Zulässige Grundfläche	23

1.1.2	Zahl der Vollgeschosse	23
1.1.3	Zulässige Geschoßfläche	24
1.2	Überbaubare Grundstücksfläche	24
1.3	Stellplätze und Garagen	24
1.4	Flächen für den Gemeinbedarf	24
1.5	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	24
1.6	Boden, Natur und Landschaft	25
1.7	Immissionsschutz	26
1.7.1	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	26
2.	Hinweise	31
2.1	Städtische Satzungen	31
2.2	Entwässerung	31
2.3	Immissionsschutz	31
2.4	Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen	32
<b>VII. Städtebauliche Kenndaten</b>		<b>32</b>
<b>VIII. Darstellung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft</b>		<b>33</b>
1.	Einführung	33
2.	Derzeitiger Umweltzustand der Schutzgüter	33
2.1	Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	34
2.2	Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	35
2.3	Boden	36
2.4	Fläche	36
2.5	Wasser	37
2.6	Luft / Klima	37
2.7	Landschaft / Landschaftsbild	38
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	38
3.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen	38
3.1	Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	38
3.2	Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	39
3.3	Boden	40
3.4	Fläche	40
3.5	Wasser	40
3.6	Luft / Klima	40
3.7	Landschaft / Landschaftsbild	41
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	41
3.9	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung	41
3.10	Referenzliste der verwendeten Quellen	42
<b>IX. Umsetzung der Planung</b>		<b>42</b>
1.	Außer Kraft treten entgegenstehender Festsetzungen	42

2.	Bodenordnung	42
3.	Städtebauliche Verträge	43
4.	Kosten und Finanzierung	43

## I. Vorbemerkung

Nach § 13a BauGB können für Maßnahmen der Innenentwicklung Bebauungsplanverfahren unter folgenden Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden:

- Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen,
- die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m<sup>2</sup>),
- es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bestehen,
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und / oder der Vogelschutzrichtlinie bestehen und
- es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben der planungsrechtlichen Steuerung der Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes dient (Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung) und die formellen Vorgaben des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) eingehalten werden, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfolgen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und / oder der Vogelschutzrichtlinie und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 459 2. Änderung wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

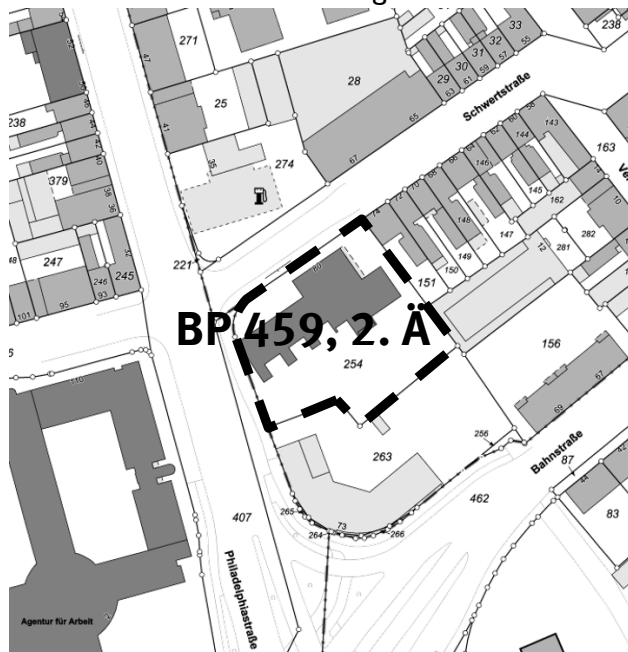
## II. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 459 besteht aus einem einzelnen, innerhalb des Stadtbezirks Krefeld Mitte befindlichen und bereits mit einem ehem. Kindergarten bebauten Flurstück (Gemarkung Krefeld, Flur 40, Flurstück 254). Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch die Verkehrsflächen der Philadelphiastraße, im Norden durch die Verkehrsflächen der Schwertstraße, im Süden durch eine Hotelnutzung auf dem Flurstück Nr. 263 (Bahnhofstraße Nr. 73) und im Osten durch die Bestandbebauung der Schwertstraße Nr. 74. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.594 m<sup>2</sup>.

In direkter Nachbarschaft existieren nördlich an der Schwertstraße eine Tankstelle im direkten Kreuzungsbereich Schwertstraße / Philadelphiastraße sowie unmittelbar südlich angrenzend die Außenbereiche sowie Stellplatzanlage eines Hotels an der Bahnstraße Nr. 73. Westlich gegenüber der Philadelphiastraße befindet sich an der Hansastrasse Nr. 21 bzw. Philadelphiastraße Nr. 2 die Agentur für Arbeit Krefeld. Weiter südlich verläuft die Hauptstrecke der Deutschen Bahn (Streckenabschnitt Krefeld Hbf. <-> Duisburg) mit mehreren Gleistrassen in Hochlage.

Insgesamt wird der weitere Bereich wesentlich durch den Verkehrsknoten Philadelphiastraße / Hansastrasse / Voltastraße / Bahnstraße geprägt.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich



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

### **III. Planungsrechtliche Situation**

#### **1. Landes- und Regionalplanung**

Der gültige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) definiert die Stadt Krefeld als Oberzentrum. Gemäß Grundsatz 6.1-6 haben Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Mit Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der Regionalplan Düsseldorf für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) am 14.04.2018 in Kraft getreten. Der RPD stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 459 2. Änderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Philadelphiastraße ist als Teil des Innenstadtrings eine bestehende, als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße klassifiziert sowie ist entlang dieser Achse ein sonstiger, regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg dargestellt. Die südlich des Plangebietes gelegene Bahnstraße stellt eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dar.

Südlich der Bahnstraße ist der Bereich als Schienenweg und im Weiteren (westlichen) Verlauf mit dem Krefelder Hauptbahnhof als Haltepunkt für den Hochgeschwindigkeitsverkehr bzw. sonstigen großräumigen Verkehr ausgewiesen.

Da die Planungen ausschließlich eine Gemeinbedarfsfläche als Nutzungen vorsehen, welche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereiches errichtet werden dürfen (vgl. Erläuterung zu Ziel 2 für ASB-Bereiche im Textteil des RPD), kann die geplante Zielsetzung des Bebauungsplans in Übereinstimmung mit den Vorgaben des RPD verfolgt werden.

#### **2. Flächennutzungsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld stellt das Plangebiet als Mischgebiet dar. Die westlich angrenzende Philadelphiastraße sowie die weiter südlich gelegene Bahnstraße sind als verkehrswichtige Straßen dargestellt. Innerhalb der Philadelphiastraße ist die nachrichtliche Übernahme der Liniensignatur „Straßenbahn“ enthalten.

In der Schwertstraße ist als nachrichtliche Übernahme eine unterirdische Elektroleitung eingetragen, welche vom Heiz- bzw. Umspannwerk westlich der Agentur für Arbeit entlang der Schwertstraße in östlicher Richtung bis zur Dießemer Straße verläuft.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 459 2. Änderung wahren das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, da der als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bereich bereits seit den 1980er Jahren als solcher besteht und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke in Misch- und Kerngebieten zulässig sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.12.2000, Az.: 4 B 4/00 sowie VG Freiburg, Beschluss vom 11.04.2003, Az.: 4 K 328/03). Genauso wenig ist zu beanstanden, wenn eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt bzw. die bisherige Gemeinbedarfsfläche mit einer neuen Zweckbestimmung versehen wird. Aus den beiden vorgenannten Entscheidungen ergibt sich, dass eine Drogenhilfeeinrichtung im öffentlichen Interesse besteht und daher als Gemeinbedarfseinrichtung qualifiziert werden kann.

Aufgrund dessen bestehen keine Bedenken gegen eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan.

### **3. Bebauungspläne**

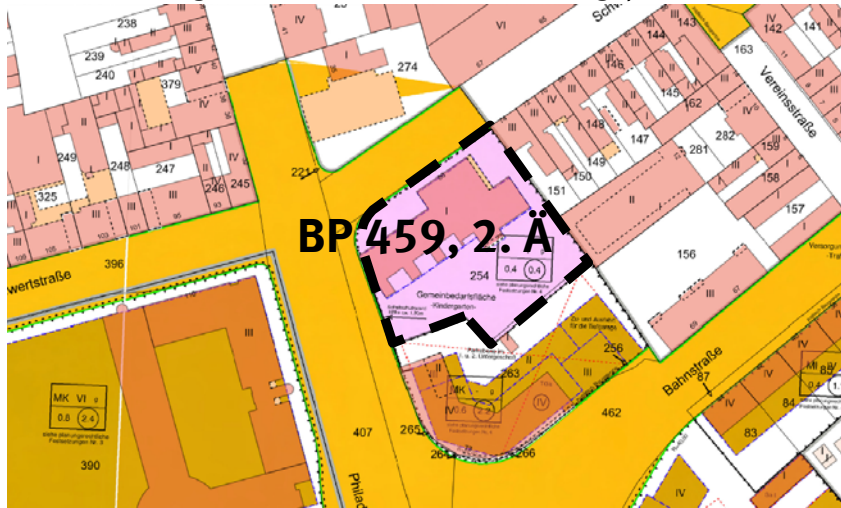
Im Geltungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 459 – HansasträÙe / MariannenstraÙe / SchwertstraÙe / beiderseits PhiladelphiastraÙe / VoltastraÙe / Bundesbahn –, welcher bisher eine Änderung sowie eine vereinfachte Änderung erfahren hat. Beide liegen jedoch vollständig auÙerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Flurstücks 254 (Gemarkung Krefeld, Flur 40) eine Gemeinbedarfsfläche – Kindergarten – mit eingeschossiger, geschlossener Bebauung fest, welche eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,4 nicht überschreiten darf. Für den Bereich längs der PhiladelphiastraÙe sowie für einen wesentlichen Anteil der Grundstücksgrenze längs der SchwertstraÙe setzt der Bebauungsplan einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest. Überlagert wird das Flurstück von einer nachrichtlich übernommenen Darstellung einer Richtfunktrasse in einer Höhe von ca. 57 m NHN. Bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche entspricht dies einer mittleren maximalen Bauhöhe von 20 m über Grund. Die dargestellten maximalen Höhen werden allerdings aufgrund der eingeschossig festgesetzten Bauweise nicht erreicht. Das Plangebiet ist vollständig mittels Randsignatur zur Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind umgrenzt. Diese beziehen sich auf die teils erheblichen Lärmvorbelastungen durch den Straßen- und/oder Schienenverkehr, so dass im Jahre 1988 gutachterlich begleitet entlang der Verkehrsachsen Lärmpegelbereiche definiert wurden (längs der SchwertstraÙe der Lärmpegelbereich III, längs der PhiladelphiastraÙe der Lärmpegelbereich V). Da diese Festsetzungen auf mittlerweile überholten Normen beruhen, wurde eine Neubewertung vorgenommen.



Die südlich und westlich angrenzenden Gebiete werden gemäß Bauungsplan als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die nach Norden und Osten angrenzenden Gebiete sind nicht mit einem rechtskräftigen Bauungsplan überplant und werden durch (teils historische) verdichtete Blockrandbebauung geprägt.

Abb. 2: Auszug aus den relevanten Bauungsplänen



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

#### 4. Landschaftsplan

Das Bauungsplangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1991; in seiner derzeit aktuellen Fassung).

#### 5. Fachplanungen

##### Wasserschutzzone:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

##### Hochwasser:

Das Plangebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete ohne technischen Hochwasserschutz (HQ häufig, HQ extrem, HQ 100) der Hochwassergefahrenkarte Rhein und auch außerhalb der Risikokarte Rhein.

Denkmalschutz:

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Bahnstrecken:

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m die planfestgestellte Bahnstrecke Krefeld Hbf. <-> Duisburg. Von ihr gehen entsprechende Lärmbeeinträchtigungen aus, welche zusammen mit den Verkehrsgeräuschen der umliegenden Straßen zu Lärmfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 459 geführt haben.

Sonstige Schutzgebiete:

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine hochrangigen Biotope und Schutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der Wirkzone (300 m Abstand) eines FFH-Gebiets oder Vogelschutzgebiets.

## 6. **Sonstige Satzungen**

Gestaltungs-oder Erhaltungssatzungen

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen.

Vorkaufsrecht

Auf der in Rede stehenden Fläche besteht kein Vorkaufsrecht. Das Flurstück ist bereits kommunales Eigentum.

Stadtumbaugebiet

Zudem befindet sich das Plangebiet nicht in einem Stadtumbaugebiet.

Baumschutzsatzung

Die Stadt Krefeld verfügt über eine Baumschutzsatzung, in deren Geltungsbereich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt. Diese wurde erstmals im Jahr 1979 beschlossen und zuletzt am 08.12.2005 durch Ratsbeschluss geändert.

## 7. **Städtebauliche Entwicklungskonzepte**

Zentrenkonzept

Im geltenden Zentrenkonzept der Stadt Krefeld (2014) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht innerhalb eines Nahversorgungszentrums. Westlich des Plangebietes befindet sich das Hauptzentrum der Krefelder Innenstadt (A-Zentrum) in einer Entfernung von ca. 300 m. Das nächstgelegene Nahversorgungszentrum (ZVB) außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich an der Rheinstraße / Uerdinger Straße (NVZ6) in ca. 600m Luftlinie nördlich des Plangebietes. Das

Stadtteilzentrum Fischeln (B3) in ca. 2.400m südlicher Entfernung sowie die Sonderlage Süd (Bereich Hafelsstraße) ebenfalls ca. 2.000m südlich des Plangebietes ergänzen die Versorgung des Umfeldes.

Die Fläche südlich des Hauptbahnhofes ist als Potentialfläche für die Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in das Nahversorgungszentrum Kölner Straße (NVZ14) einbezogen worden.

## **IV. Bestandsbeschreibung**

### **1. Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet umfasst lediglich das Flurstück Gemarkung Krefeld, Flur 40, Flurstück Nr. 254. Dieses befindet sich im Kreuzungsbereich Philadelphiastraße/ Schwertstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schwertstraße befindet sich eine Tankstelle. Die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche werden durch (teils historische) verdichtete Blockrandbebauung geprägt. Diese zeichnet sich durch einen hohen Wohnanteil aus, welcher regelmäßig mit gewerblichen Nutzungen – insb. in den Erdgeschossen sowie rückwärtigen Strukturen – durchsetzt ist. Auf dem südlich angrenzenden Flurstück befindet sich ein viergeschossiges Hotel.

### **2. Verkehr**

Der Bereich um das Plangebiet wird wesentlich durch die Straßenzüge Philadelphiastraße, Schwertstraße aber auch durch den Verkehrsknoten Philadelphiastraße / Hansastrasse / Voltastraße / Bahnstraße als Teil des Innenstadtrings bestimmt. Die gesamtstädtische Verkehrszählung aus dem Jahr 2017 ergab für den genannten Bereich Verkehrsbelastungen bis zu ca. 17.000 Kfz pro Tag auf der Philadelphiastraße bedingt durch deren Zuordnung zum Innenstadtring. Auf den Straßen Bahnstraße (ca. 15.200 Kfz), Hansastrasse (ca. 9.000 Kfz), Schwertstraße westlicher Abschnitt (ca. 4.300 Kfz) und Schwertstraße östlicher Abschnitt (ca. 2.600 Kfz) zeigen sich aufgrund geringer werdender innerstädtischer Bedeutung entsprechend reduzierte Belastungszahlen.

Die weiter südlich gelegene Hauptstrecke der Deutschen Bahn (Streckenabschnitt Krefeld Hbf. <-> Duisburg) mit mehreren Gleistrassen in Hochlage stellt für den Personen- aber auch Güterverkehr die einzige Strecke quer durch Krefeld dar und ist entsprechend hoch belastet.

Der ÖPNV bedient das Umfeld des Plangebietes an der Kreuzung Philadelphiastraße / Hansastrasse / Voltastraße / Bahnstraße mittels eines Haltepunktes für die Straßenbahnlinie 044 vom Hauptbahnhof kommend in Richtung Oppum/Linn. Zudem besteht dort die Möglichkeit mittels der Linie U70 bzw. U76 (K-Bahn) in Richtung Düsseldorf zu reisen. Buslinien

erschließen das unmittelbare Umfeld nicht. Lediglich in Richtung Hauptbahnhof bzw. südlich entlang der Ritterstraße befinden sich Bushaltestellen vieler verschiedener Linien. Diese liegen für die Erschließung des Plangebietes aber zu weit entfernt.

### **3. Infrastruktur**

Das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 stellt eine Gemeinbedarfsfläche besonderer Zweckbestimmung – Kindergarten – dar. Mittels dieser Einrichtung wurde in den vergangenen Jahrzehnten der Bedarf an wohnungsnahen Kindergartenplätzen im östlichen Innenstadtbereich sichergestellt. Mit Aufgabe der Nutzung wurde die Versorgung auf umliegende Kindergärten übertragen. Weitere Infrastruktureinrichtungen sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden.

Im weiteren Umfeld befinden sich an der Philadelphiastraße Nr. 52 das katholische Montessori-Kinderhaus St. Stephan sowie am Albrecht-Platz Teile der Mariannenschule.

### **4. Entwässerung**

Das Plangebiet ist an das vorhandene Abwassernetz angeschlossen. Eine Versickerung liegt nicht vor und ist auch in Zukunft nicht vorgesehen.

### **5. Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

Im Plangebiet sind insbesondere versiegelte Gebäudeflächen und im vorderen Bereich mit Pflasterbelägen befestigte Flächen vorzufinden. Darüber hinaus liegen teilversiegelte Flächen wie Stellplatzbereiche im nördlichen Plangebiet vor. Die Freiflächen konzentrieren sich überwiegend im rückwärtigen (südlichen) Teil des Plangebietes und wurden früher als Außenspielflächen des ehemaligen Kindergartens genutzt. Dort befindet sich auch die überwiegende Mehrzahl der Bäume mit Kronendurchmessern von bis zu 14 m. Rasenflächen sind im Bestand eher als Abstandsräume zwischen Gebäude und Schwertstraße / Philadelphiastraße vorzufinden.

## 6. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist belastet durch **Verkehrslärm** und durch **Gewerbelärm**. Der Verkehrslärm wird ausgelöst durch die starken Verkehre auf der Philadelphiastraße und der Schwertstraße sowie dem südlich gelegenen Verkehrsknoten Philadelphiastraße / Hansastraße / Voltastraße / Bahnstraße. Neben dem Kfz-Verkehr auf den Straßen wirkt auch Schienenverkehr durch die Straßenbahnlinie 44 auf der Hansastraße/Bahnstraße und der U70/76 auf Hansastraße und Voltastraße sowie der südlich in Dammlage befindlichen Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld auf das Plangebiet ein.

Gewerbelärmimmissionen sind vorhanden durch den Betrieb im Norden gegenüberliegenden Tankstelle an der Ecke Philadelphiastraße/Swertstraße und dem südlich angrenzenden Hotel mit Stellplatzanlage.

Die zur Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 im Jahre 1988 schon bestehenden Verkehrslärmbelastungen erforderten bereits damals die Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen. Gutachterlich ermittelt wurden zu jener Zeit Mittelungspegel an der Philadelphiastraße von tagsüber 71 – 75 dB(A), zur Schwertstraße 61 – 65 dB(A). Festgesetzt wurden passive Schallschutzmaßnahmen durch Schalldämmung der Außenbauteile sowie eine Lärmschutzwand zur Philadelphiastraße zwischen den überbaubaren Flächen.

Bei der Errichtung des Kindergartens wurden die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 459 mit der Errichtung einer Lärmschutzwand auf diesem Flurstück umgesetzt. Mit Bau des südlich gelegenen Hotels an der Bahnstraße Nr. 73 im Jahre 2014/2015 wurde jedoch die Fortführung der geforderten Lärmschutzmauer nicht mehr umgesetzt.

Für das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 ist die Erarbeitung einer aktuellen Schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Diese erfolgte durch das Büro Peutz Consult GmbH.

Das Büro Peutz Consult GmbH hat die auf das Gebäude einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und anhand der DIN 18005 bewertet. Hierbei wurden die angrenzenden innerstädtischen Straßen, die Straßenbahnlinien sowie die südlich gelegenen DB-Strecken berücksichtigt. Die im Bestand vorhandene Lärmschutzwand wurde einkalkuliert.

Wie die Berechnungen zeigen, werden am vorhandenen Gebäude Beurteilungspegel von bis zu 73dB(A) tags sowie 65 dB(A) nachts an der Westfassade erreicht. An der Nordfassade zur Schwertstraße werden am

vorhandenen Gebäude noch Beurteilungspegel von 71 bis 66 dB(A) tags sowie 63 bis 59 dB(A) nachts erreicht. Mit zunehmender Entfernung von der Philadelphiastraße nehmen die Lärmbelastungen ab. An den südlichen und westlichen Fassaden, die nicht direkt den Straßen zugewandt sind, liegen noch Lärmpegel von bis zu 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts vor. Maßgebend für die ermittelten Lärmpegelbereiche ist der Straßenverkehr inklusive Knotenpunktzuschlag.

Der Orientierungswert für ein Mischgebiet von 60 dB(A) tags welcher aufgrund der geplanten Nutzung der Gemeinbedarfsfläche als Drogenhilfezentrum herangezogen werden soll, wird somit um bis zu 13 dB tags und bis zu 15 dB nachts überschritten. Aus diesem Grund werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

In der Schalluntersuchung sind auch die auf das bereits bestehende Gebäude des geplanten Drogenhilfezentrums einwirkenden Gewerbelärmimmissionen ermittelt und gemäß TA Lärm bewertet worden. Betrachtet wurden hierbei das angrenzende Hotel sowie die benachbarte Tankstelle. Weitere Gewerbebetriebe sind aus schalltechnischer Sicht nicht relevant.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm ergeben, dass tagsüber sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Spitzenpegel eingehalten werden. Nach dem Konzept zur Nutzung der Gemeinbedarfsfläche als Drogenhilfezentrum ist nur eine Tagnutzung vorgesehen. Schallschutzfestsetzungen werden daher nicht erforderlich.

Zur umfassenden Bestandserfassung sind auch die nächtlichen Gewerbeimmissionen ermittelt worden.

Bei der Worst-Case- Annahme einer nächtlichen Anlieferung des Hotels ergeben sich im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) an der Südfassade des Bestandsgebäudes im Bebauungsplangebiet und somit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von bis zu 10 dB(A).

Die Warenanlieferung des Hotels erfolgt vom rückwärtigen Bereich. Eine Warenanlieferung im Nachtzeitraum ist in den Unterlagen zur Baugenehmigung nicht enthalten, aber auch nicht explizit ausgeschlossen.

Sofern entgegen des vorgesehenen Nutzungskonzepts für das Drogenhilfezentrum eine nächtliche Nutzung zukünftig geplant ist und eine Warenanlieferung am Hotel auch tatsächlich nachts stattfinden sollte (und diese nicht schon wegen zu hoher Immissionen an anderen benachbarten Immissionsorten im Bestand ausscheidet), sind im Rahmen eines separaten Bauantragsverfahrens TA-Lärm konforme Maßnahmen, wie z.B. der Einbau nicht-öffnbarer Fenster an den betroffenen Räumen umzusetzen.

Die **Luftqualität** im Plangebiet wird vor allem beeinträchtigt durch den Straßenverkehr.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden durch Peutz Consult Luftschadstoffuntersuchung zur geplanten Einrichtung eines Drogenhilfezentrums an der Schwertstraße durchgeführt. Zur Beurteilung der zu erwartenden Luftqualität im Plangebiet wurde eine lufthygienische Untersuchung mit Luftschadstoffausbreitungsberechnungen für den kritischen Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und darauf gestützt, verbalargumentativen Aussagen zum Luftschadstoff Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) durchgeführt. Die Emissionen des Straßenverkehrs wurden auf Grundlage des Handbuchs für Emissionsfaktoren (HBEFA) bestimmt. Da nach Einführung der Version 4.2 des Handbuchs am 31.01.2022 noch keine Softwareanpassung zur Verfügung stand, wurde das Gutachten auf Grundlage HBEFA 4.1 erarbeitet. Die Ergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung zeigen, dass nach Realisierung des Planvorhabens die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und PM 2,5, Kurzzeitgrenzwerte für PM 10 und NO<sub>2</sub>) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden.

## 7. **Bodenverunreinigungen**

Das Grundstück ist nicht im Altlastverdachtsflächenkataster verzeichnet. Eine Oberbodenuntersuchung der Kindergartenaußenspielfläche hat keine Bodenbelastungen ergeben.

Da das Grundstück entlang der Philadelphiastraße bis in die 1950er Jahre bebaut war, können im Fall einer Neubebauung evtl. Fundamente der früheren Bebauung angetroffen werden.

## V. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

### 1. Anlass der Planung

Die Krefelder Innenstadt ist seit Jahren Treffpunkt für Menschen, die von illegalen Drogen abhängig sind. Auffällig im Krefelder Stadtbild ist insbesondere der Theaterplatz. Auch in den Zugängen zu den Tiefgaragen im Seidenweberhaus und Rathaus halten sich immer häufiger Menschen auf, die illegale Drogen konsumieren. Außerdem ist mit einer verborgenen Szene zu rechnen.

Um den Menschen einen alternativen und sicheren Ort zum Konsumieren zu bieten und zu einer Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, wird in Krefeld seit Längerem über die Vor- und Nachteile bezüglich der Einrichtung eines Drogenkonsumraumes diskutiert. Dieser soll das bereits bestehende Suchthilfeangebot bestehend aus dem Tagestreff und diversen Beratungs- und Betreuungsangeboten unterschiedlicher Träger ergänzen.

Die rechtlichen Grundlagen für den Betrieb eines Drogenkonsumraums sind die Verordnung über den Betrieb von Drogenkonsumräumen des Landes NRW vom 26.09.2000 in der aktualisierten Fassung vom 01.12.2015 und das Betäubungsmittelgesetz (BtMG) § 10 a in der Fassung vom 28.03.2000.

Für die Suche nach einem Standort für den Drogenkonsumraum bzw. für das Drogenhilfezentrum wurden auch aufgrund gesetzlicher Grundlagen und der aktuellen Lage in Krefeld sowie unter Berücksichtigung des Konzeptes "Handeln und Helfen" folgende Kriterien als maßgebend für die Suche nach einem geeigneten Standort festgelegt:

- zentrale Lage (Nähe ÖPNV/HBF und Innenstadt),
- mindestens 250 qm Grundfläche (für Drogenkonsumraum plus erweitertes Café Pause plus städtisches niedrigschwelliges medizinisches Angebot) plus angrenztes separiertes Außengelände am Café,
- Drogenkonsumraum, Café Pause und niedrigschwelliges städtisches medizinisches Angebot mit jeweils eigenem Eingang,
- Barrierefreiheit,
- Umsetzbarkeit der baulichen Vorgaben des Landes zum Betrieb eines Drogenkonsumraums,
- Realisierbarkeit noch im Jahr 2022.

Hierfür wurden mehr als 20 mögliche Immobilien/Standorte im erweiterten Innerstädtischen Bereich u.a. am Südwall, im Seidencarre, an der Friedrichstraße, der Rheinstraße, der Diessemer Straße, der Evertsstraße, der Neusser Straße, der Hansastraße, der Königstraße, der Steinstraße, der St. Anton-Straße, am Alten Deutscher Ring, der Lohstraße und am Ostwall geprüft und teilweise besichtigt. Eine Vielzahl der Immobilien musste



bereits nach Sichtung der Unterlagen aufgrund der festgelegten Kriterien oder nach Rücksprache mit den Anbietern / Eigentümern ausgeschlossen werden. Die städtische Immobilie an der Schwertstraße 80 erfüllt alle oben genannten Kriterien. Zudem wurde festgestellt, dass sich die Immobilie für den Drogenkonsumraum inkl. des erweiterten Café Pause eignet. In der Immobilie kann auch das niedrigschwellige medizinische Angebot untergebracht werden.

Aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude seit einigen Jahren nicht mehr als Kindergarten genutzt wird und dass das dort vorübergehend untergebrachte Corona-Diagnosezentrum der Stadt in dieser Form und an dieser Stelle so nicht mehr benötigt wird, sind eine Umnutzung zum Drogenhilfezentrum und die damit verbundenen Umbauten und Renovierungen kurzfristig möglich.

## 2. Entwicklungsziele

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Drogenhilfezentrum zu schaffen und damit die Umsetzung eines Teiles des vom Rat beschlossenen Konzeptes „Handeln und Helfen“ zu ermöglichen.

Die Einrichtung eines Drogenkonsumraums ist eine gesundheits-, sozial- und ordnungspolitische Maßnahme. Für die Konsument\*innen illegaler Drogen kann ein Drogenkonsumraum aber auch das Angebot einer Überlebenshilfe darstellen.

Das vorrangige Ziel eines Drogenkonsumraumes ist das Sichern von Überleben und die so genannte „harm reduction“ (Schadensminimierung), also die Reduzierung von gesundheitlichen Schäden für Drogenkonsument\*innen. Er kann außerdem Anker sein für niedrigschwellige Beratungsangebote bis hin zu Ausstiegshilfestellungen. Ein Drogenkonsumraum muss also in eine Suchthilfeplanung und weiterführende Angebote eingebettet sein. Außerdem haben Drogenkonsumräume auch einen ordnungspolitischen Auftrag. Die Belastung der Öffentlichkeit durch konsumbezogene Verhaltensweisen sollen somit reduziert werden.

Gemäß der Verordnung über den Betrieb von Drogenkonsumräumen des Landes NRW vom 26.09.2000 in der Fassung vom 01.12.2015 soll ein Drogenkonsumraum dazu beitragen,

- die durch Drogenkonsum bedingten Gesundheitsgefahren zu senken, um damit insbesondere das Überleben von Konsument\*innen zu sichern,
- die Behandlungsbereitschaft der Konsument\*innen illegaler Drogen zu wecken und dadurch den Einstieg in den Ausstieg aus der Sucht einzuleiten,
- die Inanspruchnahme weiterführender, insbesondere suchththerapeutischer Hilfen einschließlich der vertragsärztlichen Versorgung zu fördern und

- die Belastungen der Öffentlichkeit durch konsumbezogene Verhaltensweisen zu reduzieren.

Im erweiterten Rahmenkonzept zur Einrichtung eines Drogenkonsumraums im Rahmen des Suchthilfesystems der Stadt Krefeld wurden nach weiteren Erörterungen, auch in der Sondersitzung des SAGIS am 24.11.2021, in welcher Vertreter/-innen der Drogenkonsumräume Düsseldorf und Köln (SKM) über ihre Erfahrungen berichtet haben, folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Die Konkretisierung, dass es sinnvoll erscheint, dass der/die für den Drogenkonsumraum erforderliche Rettungssanitäter\*in oder -assistent\*in oder Notfallsanitäter\*in von der städtischen Feuerwehr oder einer im Krefelder Rettungsdienst tätigen Hilfsorganisation gestellt wird
- Die Ergänzung des neuen Angebotes „Freizeit-Beschäftigungsangebote“ im erweiterten Café Pause
- Die nun gewünschte Öffnung des Drogenhilfezentrums auf 8 Stunden montags bis sonntags; innerhalb dieser Öffnungszeiten sind auch die Öffnungszeiten des Drogenkonsumraums festzulegen und seine Angebote vorzuhalten
- Die regelmäßige Überprüfung der Öffnungszeiten erstmals nach einem Jahr
- Das Vorhalten eines adäquaten abgegrenzten Außenbereiches für das Café Pause
- Die Konkretisierung „Rettungssanitäter\*in oder -assistent\*in oder Notfallsanitäter\*in“ (als Teil des Drogenkonsumraum-Teams)
- Die Ergänzung des Punktes 8 „Ergänzung: Unabhängiges niedrigschwelliges medizinisches Angebot“ als weiteres Angebot

Somit bezieht sich das Konzept neben dem Angebot des Drogenkonsumraums auf die ausgeweiteten Café-Pause-Angebote sowie die Einrichtung eines unabhängigen städtischen niedrigschwelligen medizinischen Angebotes in einem gemeinsamen Gebäudekomplex.

Der Betrieb von Drogenkonsumräumen soll dazu beitragen, die durch Drogenkonsum bedingten Gesundheitsgefahren zu senken um damit insbesondere das Überleben von Abhängigen zu sichern, die Behandlungsbereitschaft der Abhängigen zu wecken und dadurch den Einstieg in den Ausstieg aus der Sucht einzuleiten, die Inanspruchnahme weiterführender insbesondere suchttherapeutischer Hilfen einschließlich der vertragsärztlichen Versorgung zu fördern und die Belastungen der Öffentlichkeit durch konsumbezogene Verhaltensweisen zu reduzieren.

Diese Ziele sollen mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 459 - HansasträÙe / MariannensträÙe / SchwertsträÙe / beiderseits PhiladelphiasträÙe / VoltasträÙe / Bundesbahn - verwirklicht werden.

## 2.1 **Bebauungs- und Nutzungskonzept**

Vorgesehen ist die Umnutzung des für einen Kindergartenbetrieb errichteten und zwischenzeitlich als Corona-Diagnosezentrum genutzten Gebäudes an der SchwertsträÙe Nr. 80. Laut erweitertem Rahmenkonzept sind die vorhandenen Räumlichkeiten ausreichend für die Bedarfe eines Drogenkonsumraums inkl. der Anforderungen an den Tagestreff „Café Pause“, welcher ebenfalls an diesem Standort zusammengefasst werden soll, so dass die Planungen für die Inbetriebnahme des Drogenkonsumraums plus angrenzender Angebote ohne weitere bauliche Veränderungen vollzogen werden können. Die MindestgröÙe von geforderten 250 qm Grundfläche ist demnach im vorhandenen Gebäude realisierbar.

Die geplante Einrichtung eines Drogenhilfezentrums an der SchwertsträÙe Nr. 80 sieht gemäß den Anforderungen in § 10a BTMG, Absatz 2 und in §§ 4, 5 und 10 der Landesverordnung über den Betrieb von Drogenkonsumräumen entsprechend ausgebildete und in ausreichender Zahl zeitgleich vor Ort folgende Mitarbeiterzahlen vor:

- 1 Sozialarbeiter\*in,
- 1 Rettungssanitäter\*in oder –assistent\*in oder Notfallsanitäter\*in,
- 1 Sozialhelfer\*in/-assistent\*in, jeweils gemäß der tariflich festgelegten entsprechenden Vergütung.

Das über die suchtspezifische Erstberatung hinausgehende Beratungsangebot wird von entsprechenden Fachkräften der Betreiberin gewährleistet.

Die Leitung des Drogenkonsumraums ist gemäß § 11 (1) der Landesverordnung über den Betrieb von Drogenkonsumräumen verantwortlich für die Einhaltung der in dieser Verordnung festgelegten entsprechenden Pflichten.

## 2.2 **Erschließungs-, Verkehrs- und Entwässerungskonzept**

Das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 459 besteht aus einem einzelnen Flurstück angrenzend an den Kreuzungsbereich der PhiladelphiasträÙe und SchwertsträÙe. Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich über die SchwertsträÙe in Form einer Grundstückszufahrt im östlichen Bereich des Flurstücks. Hier sind auch die Stellplätze der Mitarbeiter untergebracht. Zudem besteht mit der Tankstelle an der SchwertsträÙe bereits jetzt eine gegenüberliegende Zufahrt, welche auch weiterhin dort verbleiben soll. Da der direkte Kreuzungsbereich aus

Verkehrssicherheitsgründen und bedingt durch die dort vorhandene Lichtsignalanlage frei von Grundstückszu- und -abfahrten bleiben soll, wird der Bereich im Bebauungsplan als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

### **2.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Das Plangebiet ist mit teils großkronigen Bäumen bewachsen, welche alle erhalten bleiben und in die Gestaltung der Außenanlagen des Drogenhilfezentrums mit integriert werden sollen. Analog zu den Außenspielbereichen des ehemaligen Kindergartens werden auch für das Drogenhilfezentrum entsprechende Aufenthaltsbereiche geschaffen werden, welche offene, aber auch teils geschützte Flächen beinhalten. Als Kern dieser Gestaltung dienen die Bäume den Nutzern als Schattenspende beim Aufenthalt im Gartenbereich. Zudem kommt mit den Bäumen aufgrund ihrer Größe und verbunden mit den weiter südlich befindlichen Bestandsbäumen auf dem Grundstück des angrenzenden Hotels ein wesentlicher kleinklimatischer Aspekt zu Gute. In Kombination der beiden Flächen besteht im Sommer ein großflächiges, natürliches „Gründach“, welche klimatische Auswirkungen abmildern kann und die Aufenthaltsqualität der Nutzer des Drogenhilfezentrums weiter steigern kann. Der zu erhaltene Baumbestand dient dabei gleichzeitig auch der Wahrung des optischen Abstands zum benachbarten Hotel.

Aus Gründen des Lärmschutzes vor allem für die östlich gelegene Wohnbebauung bzw. die südlich gelegene Hotelnutzung ist entsprechend der Vorgaben des Lärmschutzgutachters zu dem auf eine lärmarme Ausgestaltung der Flächen zu achten.

### **2.4 Energiekonzept**

Gesonderte Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien sollen nicht getroffen werden, da die Vorgaben aus dem Energiefachrecht für die Errichtung von Gebäuden bereits hoch angesetzt sind und regelmäßig dem Stand der Technik angepasst werden. Sie werden für ausreichend erachtet.

Grundsätzlich können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB aus städtebaulichen Gründen jedoch Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden (oder bestimmten baulichen Anlagen) bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Bestehende Gebäude sowie sonstige bereits vorhandene bauliche Anlagen und Nutzungsänderungen sind hiervon jedoch nicht erfasst und kommen daher

für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 nicht in Betracht.

Es gilt zudem zu berücksichtigen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB weder als Ermächtigungsgrundlage für einen Anschluss- und Benutzungszwang, noch für eine Betriebspflicht herangezogen werden kann, da nur bodenrechtlich relevante Vorgaben in einem Bebauungsplan getroffen werden können. Ein gebietsbezogener Anschluss- und Nutzungszwang oder Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien sind dem Energiefachrecht vorbehalten, welches regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind.

Daher ist der Bebauungsplan grundsätzlich so gestaltet, dass er für die vom Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien geforderten Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. solare Strahlungsenergie, Geothermie) keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft und die Wahlfreiheit für die Bauherren bzgl. der Ausfüllung des Energiefachrechts offenhält.

## **2.5 Gebot der Rücksichtnahme**

Im Rahmen der Einhaltung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) sind die Auswirkungen der geplanten Einrichtung auf die Nachbarschaft zu bewerten. Für eine solche Einrichtung spricht ihr Zweck. Das Verwaltungsgericht Freiburg (Urteil vom 11.04.2003, Az.: 4 K 328/03) hat in dem von ihm entschiedenen Fall keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme angenommen und weist in der Begründung darauf hin, dass durch die Einrichtung die offene Drogenszene und deren Begleiterscheinungen kontrolliert eingedämmt werden können. Dies dient der Verbesserung der Hygiene im Stadtteil durch die Kanalisierung des Drogenkonsums. Es ist beabsichtigt, mind. einmal täglich Kontrollen der öffentlichen Bereiche rund um die Einrichtung durch deren Mitarbeiter vorzunehmen. Der geplante Außenbereich wird so gestaltet sein, dass er nur durch das Gebäude betreten werden kann, um ungehindertes Betreten oder Verlassen zu verhindern. Die Öffnungszeiten sollen im Tagzeitraum liegen, wobei die Abend- und Nachtstunden nicht tangiert werden. Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und Straftaten im unmittelbaren Umfeld des Drogenkonsumraums als auch in den Räumen sind durch eine Kooperation mit den Ordnungsbehörden bestmöglich zu verhindern. Es wird dafür Sorge getragen werden, dass sich keine feste „Szene“ im öffentlichen Raum vor der Einrichtung bildet. Bei regelwidrigem Verhalten der Klient\*innen können die Mitarbeitenden des Drogenkonsumraums Sanktionen zum Beispiel in Form von Hausverboten aussprechen.

Um dieses Ziel zu erreichen werden die Fachbereiche Gesundheit, Sicherheit und Ordnung und die Polizei/ Strafverfolgungsbehörden mit der Betreiberin die Formen ihrer Zusammenarbeit in einer

Kooperationsvereinbarung bzw. Ordnungspartnerschaft schriftlich festlegen. Die Hausordnung muss von allen Besuchern anerkannt werden. Sie regelt folgende Punkte:

- Zugang zum Drogenkonsumraum erhalten in der Regel volljährige Konsument\*innen illegaler Drogen.
- Erkennbar stark intoxizierte Personen dürfen den Konsumraum nicht nutzen.
- Handel mit und Abgabe von Betäubungsmitteln ist verboten.
- Es dürfen ausschließlich nur selbst mitgebrachte Drogen - nach Sichtprüfung durch das Personal - konsumiert werden. Der Konsum von Betäubungsmitteln im Drogenkonsumraum kann Opiate, Kokain, Amphetamine oder deren Derivate sowie Benzodeazepine betreffen und intravenös, inhalativ, nasal oder oral erfolgen.
- Gewalt gegen Personen und Gegenstände sowie Gewaltandrohungen sind verboten.
- Das Mitnehmen von Kindern und Tieren in den Konsumraum selber ist nicht gestattet, dafür steht der Wartebereich im Tagestreff zur Verfügung.
- Nahrungsmittel und Getränke dürfen nicht mit in den Konsumraum gebracht werden.
- Szenebildung am Standort ist zu verhindern.
- Den Anweisungen des Personals des Drogenkonsumraum und des Tagestreffs ist Folge zu leisten.

Die Einhaltung der Hausordnung wird durch das Personal überwacht. Verstöße gegen diese Regeln können durch die Betreiberin mit einem Hausverbot geahndet werden. Die Zeitdauer für ein Hausverbot wird nach der Art des Regelverstößes festgelegt.

Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Einrichtung und den geplanten Maßnahmen zum Schutze der Nachbarschaft ist es für die Nachbarschaft auch hinnehmbar, wenn Drogenabhängige in den Bereich gelenkt werden, weil sich die Drogenszene verlagert. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Standort bahnhofsnahe liegt und insbesondere im Bereich der Philadelphiastraße Nutzungen wie die Agentur für Arbeit und die Tankstelle sowie andere gewerbliche Nutzung anzutreffen sind, die weniger empfindlich im Hinblick auf einen Drogenkonsumraum sind. Die im weiteren Verlauf der Schwertstraße angrenzende Wohnbebauung kann durch die vorstehend geschilderten Maßnahmen hinreichend vor etwaigen negativen Auswirkungen geschützt werden.

Dies gilt auch für das benachbarte Hotel. Durch eine Zaunanlage ist zu unterbinden, dass der angrenzende Parkplatz des Hotels von der „Szene“ genutzt wird.

## **VI. Planinhalte**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren im Wesentlichen auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I. S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I. S. 3786) sowie
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 421)  
jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 459 mit Rechtskraft vom 16.12.1988 enthält im Bereich der derzeit festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Da keine äußerlichen Änderungen und Erweiterungen des Gebäudebestands erforderlich werden, werden die Festsetzungen in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 übernommen werden.

##### **1.1.1 Zulässige Grundfläche**

§ 19 BauNVO

Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche werden auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) der Gemeinbedarfsfläche wird daher mit 0,4 festgesetzt. Im Verhältnis zu den umgebenden Bebauungsstrukturen mit eher urbanen und höheren Grundflächenzahlen, wird hier eine relativ niedrige Grundflächenzahl vorgegeben. Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass das Ziel der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 lediglich die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes ohne weitergehende städtebauliche Verdichtungen bzw. weitere bauliche Ergänzungen darstellt. Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 459 bereits auskömmliche Grenze der Grundflächenzahl von 0,4 wird daher auch für die 2. Änderung mit übernommen.

##### **1.1.2 Zahl der Vollgeschosse**

§ 20 BauNVO

Die Zahl der maximalen Vollgeschosse wird im Plangebiet auf ein Geschoss begrenzt. Sowohl südlich als auch nördlich und östlich des Plangebietes

schließen sich bereits drei- bis viergeschossige Gebäude an, wobei direkt nördlich mit der Tankstelle auch eingeschossige Nutzungen vorhanden sind. Die Festsetzung trägt somit zur Fortführung der bisherigen Konzeption bei, als dass das Bestandgebäude des ehemaligen Kindergartens in seiner äußeren Erscheinung nicht verändert wird, sondern lediglich die Nutzung im Inneren zu einem Drogenhilfezentrum geändert werden soll.

#### 1.1.3 Zulässige Geschoßfläche

##### § 20 BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in der Gemeinbedarfsfläche mit 0,4 auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Die Festsetzung trägt somit zur Fortführung der bisherigen Konzeption bei, als dass das Bestandgebäude des ehemaligen Kindergartens in seiner äußeren Erscheinung nicht verändert wird, sondern lediglich die Nutzung im Inneren zu einem Drogenhilfezentrum geändert werden soll.

### 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

##### § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird so festgesetzt, dass eine zusammenhängende überbaubare Fläche entsteht. Die Festsetzung trägt somit zur Fortführung der bisherigen Konzeption bei, als dass das Bestandgebäude des ehemaligen Kindergartens in seiner äußeren Erscheinung nicht verändert wird, sondern lediglich die Nutzung im Inneren zu einem Drogenhilfezentrum geändert werden soll.

### 1.3 Stellplätze und Garagen

##### § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Um unnötige Versiegelungen im südlichen Grundstücksbereich zu vermeiden, sind Stellplätze und Garagen auf nicht überbaubaren Flächen und außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen unzulässig.

### 1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

##### § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Das Plangebiet soll entsprechend der Zielsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Drogenhilfezentrum festgesetzt werden. Ein Drogenkonsumraum sowie ein ergänzendes Hilfs- und Betreuungsangebot dienen der Entlastung des öffentlichen Raums und somit regelmäßig einem öffentlichen Interesse und dem Gemeinbedarf.

### 1.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Die Erschließung des Plangebiets erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit und bedingt durch die Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich ausschließlich über die bisherige Zufahrt von der Schwertstraße aus im östlichen Bereich des Grundstücks, gegenüber der Tankstellenzufahrt. Entlang der Philadelphiastraße und entlang der Schwertstraße wird daher bis zur bestehenden Grundstückszufahrt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

## **1.6 Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### **1.6.1 Dachbegrünung**

Im Plangebiet müssen Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 15° Neigung zu mindestens 75% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m<sup>2</sup>. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 12 cm ist vorzusehen. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralischer Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m<sup>2</sup> sind zu ergänzen. Die Begrünung ist durch eine regelmäßige Pflege und Wasserversorgung dauerhaft zu erhalten. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen.

Nach vorliegendem Baukonzept sind nur Umbauten innerhalb des Gebäudes geplant. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen flache oder flachgeneigte Dachflächen kleiner gleich 15 Grad Dachneigung neu geschaffen werden.

Durch die Festsetzung auf 75% ist einerseits sichergestellt, dass die Dachbegrünung auch in nennenswerten Umfang erfolgt, andererseits verbleiben ausreichend Flächen für z.B. Dachterrassen, Dachaufbauten (z.B. für haustechnischen Anlagen) und Glasdächer. Zu den Dachflächen zählen Dächer von Gebäuden inklusive der Flächen von Dachterrassen und Aufbauten, Garagen und Carports.

Dachbegrünung erfüllen mehrere Funktionen, wie z.B. die schützende Wirkung für die Dachabdichtung, Wärmedämmung, Niederschlagswasserrückhalt und die ökologische Ausgleichsfunktion. Ein weiterer Nutzen ist die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik) oder Warmwasseraufbereitung bzw. zur Heizungsunterstützung (Solarthermie). Flachdächer gehören im Bezug auf eine Solaranlage zu den dankbarsten Standorten, weil die Solarmodule auf

den idealen Neigungswinkel (in unseren Breiten sind dies 30°) und auf die ideale Südausrichtung bestens eingestellt werden können.

Begrünte Dächer sorgen dafür, dass Photovoltaikanlagen im Sommer mehr Leistung bringen. Der Wirkungsgrad der meisten Photovoltaik-Module sinkt, wenn sich die Betriebstemperatur über 25°C aufheizt. Da sich eine nackte Dachfläche an einem heißen Sommertag bis über 80 °C aufheizt, eine begrünte Dachfläche aber nur bis ca. 35 °C, erzielen Solarmodule, die mit einer Dachbegrünung kombiniert werden, eine höhere Leistung. Die Festsetzung einer Dachbegrünung greift im vorliegenden Bebauungsplan bei neu zu errichtenden Gebäuden und bei genehmigungspflichtigen Änderungen mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern. Eine homogene Dachlandschaft ist anhand der umliegenden Bebauung nicht zu konstatieren, sodass die Errichtung von Flachdächern bzw. die Installierung von Dachbegrünung keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entfaltet.

Durch die Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden, um ein möglichst hohes Wasserrückhaltevermögen zu gewährleisten. Kleinere Regenereignisse können komplett gespeichert und anschließend durch Verdunstung der Luft wieder zugeführt werden. Der festgesetzte Abflussbeiwert von mindestens 0,5 orientiert sich an einer Extensivbegrünung von Dachflächen mit einer Aufbaudicke von unter 10 cm gemäß den Vorgaben der DIN 1986-100:2016.

#### 1.6.2 Erhaltung von Bäumen

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen festgesetzt, um dem Natur- und Artenschutz, neben der geltenden Baumschutzsatzung, auch planungsrechtlich gerecht zu werden.

### 1.7 Immissionsschutz

#### 1.7.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 459, 2. Änderung soll Planrecht für eine Gemeinbedarfsfläche – Drogenhilfzentrum – sichern. Das Plangebiet zeigt insbesondere Vorbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm der angrenzenden Straßen, insbesondere der vielbefahrenen Philadelphiastraße.

Für das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 erfolgte die Erarbeitung einer aktuellen Schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Peutz Consult GmbH.

Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts) überschritten werden.

Die DIN 18005 Beiblatt 1 enthält in der Tabelle der Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm keine Kategorie für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche. Analog zu der Zweckbestimmung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche als Drogenhilfezentrum werden die Werte eines Mischgebietes angesetzt. Die Nutzung als Drogenhilfezentrum wäre als Anlage für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke im Mischgebiet zulässig und entspricht dem dort verträglichen Störgrad und der Störempfindlichkeit.

Wie die Berechnungen zeigen, werden am vorhandenen Gebäude im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) tags sowie 65 dB(A) nachts an der Westfassade erreicht. Maßgebend hierfür ist der Straßenverkehr inklusive Knotenpunktzuschlag. Der Orientierungswert für ein Mischgebiet von 60 dB(A) tags wird somit um bis zu 13 dB, nachts um bis zu 15 dB überschritten.

Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurden auch die auf das bereits bestehende Gebäude des geplanten Drogenhilfezentrums einwirkenden Gewerbelärmimmissionen des angrenzenden Hotels sowie die benachbarte Tankstelle betrachtet.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm haben ergeben, dass tagsüber sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Spitzenpegel eingehalten werden. Damit ist nachgewiesen, dass die geplante Nutzung als Drogenhilfezentrum, die nach dem vorliegenden Konzept nur zum Tagzeitraum erfolgt, ohne Maßnahmen umsetzbar ist. Bzgl. einer entgegen der jetzigen Nutzungsüberlegungen sich theoretisch denkbaren Nutzung im Nachtzeitraum erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan (s. Kapitel VI.2). In einem dafür notwendigen Baugenehmigungsverfahren ist eine evtl. erforderliche Konfliktbewältigung gewährleistet.

### **Aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwand**

Grundsätzlich ist bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen (Schallschutzwänden / -wällen) der Vorzug vor passiven Maßnahmen an den Gebäuden zu geben.

Bereits im Bebauungsplan Nr. 459 ist am Rande der Gemeinbedarfsfläche zu Philadelphiastraße, von der die höchsten Immissionen ausgehen, eine

Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,80 m im Anschluss an die überbaubare Fläche festgesetzt. Hierdurch wird vorrangig ein Schutz des Freibereiches in der Nähe der Philadelphiastraße erreicht. Diese Lärmschutzwand ist im Bereich Gemeinbedarfsfläche umgesetzt und im Schallgutachten berücksichtigt worden.

Es erfolgt daher eine entsprechende Festsetzung in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 2. Änderung.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in innerstädtischer Lage ist die Errichtung darüber hinaus gehender aktiver Lärmschutzmaßnahmen in Richtung der Straßen nicht realistisch. Aufgrund der Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte müsste eine solche Wand vergleichsweise hoch ausfallen und ein weiterer Schutz der Freibereiche ist aufgrund der Nutzung als Drogenhilfezentrum nicht erforderlich.

### **Passiver Schallschutz durch Schalldämmung der Außenbauteile**

Die Minderung der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs erfolgt im Wesentlichen durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen. Passive Schallschutzmaßnahmen zielen darauf ab, die Höhe der Geräuschimmissionen am oder im schutzbedürftigen Objekt zu verringern. Unter passiven Schallschutzmaßnahmen werden bauliche Maßnahmen am Gebäude verstanden, mit denen die anzustrebenden Schall-Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

Eine Schalldämmung der Außenbauteile ist bereits im Bebauungsplan Nr. 459 festgesetzt. In der 2. Änderung erfolgt eine Festsetzung anhand aktualisierter Werte der Beurteilungspegel und auf der Basis der derzeit anzuwendenden DIN-Vorschrift.

Im Bebauungsplan wird für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Plangebiet eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – festgesetzt. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden die dB-genauen „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugrunde gelegt. Der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  vor den Fassaden errechnet sich gemäß der DIN 4109-2018 aus dem Beurteilungspegel (tags) des öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrs und des Gewerbes unter Berücksichtigung einer Korrektur von + 3 dB(A).

Gemäß DIN 4109 kann für Schienenverkehr ein Abschlag von 5 dB angesetzt werden. Da die Schiene im vorliegenden Fall jedoch nur begrenzt relevant für den Gesamtverkehrslärm ist, wird der Abschlag auf der sicheren Seite liegend nicht angesetzt

Zusätzlich gilt: Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafs aus dem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Der 10 dB-Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht) gilt nur für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, wobei es solche Räume beim Nutzungskonzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, nicht gibt.

Das Gutachten zeigt auf, dass die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht niedriger als 10 dB(A) ausfällt.

Aufgrund des erhöhten Beurteilungspegels für die Nacht ergeben sich für die freie Schallausbreitung im Bereich der überbaubaren Fläche bzw. der bereits vorhandenen Bebauung maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 78 dB(A).

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile berechnen sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung.

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Für die unterschiedlichen Raumarten, die in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche möglich sind, gelten folgende Anforderungen

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

(Quelle: DIN 4109-1 Kapitel 7; Stand: Januar 2018)

Der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  ist in den Beikarten zur Planurkunde, getrennt für den Tag und die Nacht (mit Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2), dargestellt.

Die höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 betragen an der zur Philadelphiastraße gelegenen Fassade 76 dB(A) am Tag sowie 78 dB(A) in der Nacht, woraus sich ein erforderliches Schalldammaß der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von  $R'_{w, ges} = 46$  dB bzw.  $R'_{w, ges} = 48$  dB ergibt. An den weiter abgelegenen Fassaden liegen die maßgeblichen Außenlärmpegel bei bis zu 68 dB(A) am Tag sowie 70 dB(A) in der Nacht, woraus sich ein erforderliches Schalldammaß der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von  $R'_{w, ges} = 38$  dB bzw.  $R'_{w, ges} = 40$  dB ergibt.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche sieht grundsätzlich keine Nutzungszeiten vor. Entsprechend des Nutzungskonzeptes für das Drogenhilfezentrum, welches nur einen Betrieb im Tagzeitraum keine Schlafräume vorsieht, ist im Baugenehmigungsverfahren die Beikarte für den Tag anzuwenden. Die Karte für den Nachtzeitraum wäre bei einer Erweiterung der betrachteten, üblichen Nutzung über den Tageszeitraum hinaus und der Herrichtung von Aufenthaltsräumen zum Schlafen heranzuziehen, was aber nicht erfolgen soll.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit für die konkrete Bebauungssituation gutachterlich für die Fassade ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Die Dimensionierung der konkreten akustischen Eigenschaften der Fassadenbauteile erfolgt im Rahmen des Schallschutznachweises des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Da im vorliegenden Fall Beurteilungspegel nachts von über 45 dB(A) auftreten, empfiehlt das Gutachten, hier für alle eventuelle Schlafräume schallgedämpfte Lüftungselemente einzubauen. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

Daher wird festgesetzt, dass für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, schallgedämpfte Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen sind, die auch bei geschlossenen oder teilweise geöffneten Fenstern eine ausreichende Raumlüftung sicherstellen, ohne den Schallschutz zu beeinträchtigen. Auch dies erfolgt vorsorglich, da eine Nachtnutzung nicht geplant ist.

An der westlichsten Fassade des vorhandenen Gebäudes sowie Teilen der Nordfassade werden die als Schwelle zu einer möglichen Gesundheitsgefahr geltenden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts um bis zu 5 dB überschritten. Aufenthaltsräume sollten grundsätzlich möglichst nicht an diesen Fassaden liegen.

Das Bestandsgebäude des ehemaligen Kindergartens ist bereits so konzipiert und entsprechend ist auch bei der Umnutzung zum Drogenhilfezentrum vorgesehen, an den zur Philadelphiastraße und Schwertstraße zugewandten Fassaden nur Abstellräume, Eingangsbereich, WC u. ä. anzuordnen. Auch beinhaltet ein Drogenhilfezentrum nach der Zweckbestimmung in der Regel Räume wie Drogenkonsumraum, Café-Räume, medizinische Behandlungsräume und Büroräume, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt vergleichbar mit einer Wohnnutzung bestimmt sind. Daher wird die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche – Drogenhilfezentrum – unter Schalldämmung der Außenbauteile grundsätzlich als verträglich angesehen und keine weitere Festsetzung erforderlich.

## **2. Hinweise**

### **2.1 Städtische Satzungen**

#### **Baumschutzsatzung**

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 8. Dezember 2005, bekannt gemacht am 29. Dezember 2005 (Krefelder Amtsblatt Nr. 52 aus 2005) in ihrer derzeit gültigen Fassung bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

Sofern Baumfällungen erforderlich sein sollten, ist beim Fachbereich Grünflächen der Stadt Krefeld ein Antrag nach § 3 der Krefelder Baumschutzsatzung zu stellen.

### **2.2 Entwässerung**

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.

### **2.3 Immissionsschutz**

In der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die auf das bereits bestehende Gebäude des geplanten Drogenhilfezentrums einwirkenden Gewerbelärmimmissionen des angrenzenden Hotels sowie die benachbarte Tankstelle betrachtet.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm haben ergeben, dass tagsüber sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Spitzenpegel eingehalten werden. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert um bis zu 10 dB, der Spitzenpegel um bis zu 5 dB überschritten. Ausschlaggebend hierfür ist

die für das Hotel im Sinne eines worst-case-Ansatzes angenommene Warenanlieferung im Nachtzeitraum, die zwar nicht Gegenstand der Baugenehmigung für das Hotel ist, dort aber auch nicht explizit ausgeschlossen wird. Eine nächtliche Anlieferung hätte auch aus Betreibersicht Nachteile, da damit für die Hotelzimmer auf dem eigentlich ruhige, von der Straße abgewandte Bereich Störungen entstünden.

Für den Bereich des geplanten Drogenhilfezentrums ist jedoch keine Nutzung des betrachteten Gebäudes im Nachtzeitraum vorgesehen. Sofern entgegen des Nutzungskonzepts eine nächtliche Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt werden sollte und eine Warenanlieferung am Hotel auch tatsächlich nachts stattfinden sollte (und diese nicht schon wegen zu hoher Immissionen an anderen benachbarten Immissionsorten im Bestand ausscheidet), sind im Rahmen eines separaten Bauantragsverfahrens TA-Lärm konforme Maßnahmen, wie z.B. der Einbau nicht-öffnbarer Fenster an den betroffenen Räumen umzusetzen.

Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

#### 2.4 Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, können bei der Stadt Krefeld, Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung, Parkstraße 10, 47829 Krefeld, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

### VII. Städtebauliche Kenndaten

Flächenbilanz		
	Fläche ca. (in m <sup>2</sup> )	Anteil ca. (in %)
Plangebiet <small>Gesamt</small>	2594	100
Gemeinbedarfsfläche	2594	100

Tab. 1: Städtebauliche Kenndaten



## **VIII. Darstellung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft**

### **1. Einführung**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Dennoch werden die von der Planung berührten abwägungserheblichen Belange von Umwelt, Natur und Landschaft im folgenden Kapitel behandelt, um sie sachgerecht in die Abwägungsentscheidung über den Plan einbeziehen zu können. Die Gemeinde muss sich mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen, wie wenn sie das Regelverfahren und eine Umweltprüfung durchführen würde. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei der Aufstellung eines Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Dies bedeutet, dass die Ausgleichsverpflichtung im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung entfällt. Der Wegfall der Ausgleichspflicht bedeutet nicht, dass das vorgeschaltete Vermeidungsgebot unberücksichtigt bleiben kann. Auch ist der planenden Gemeinde nicht verwehrt, bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung naturschutzbezogene Festsetzungen zum Ausgleich i.S.v. § 135 a BauGB auszugestalten.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 459 keinerlei Neubauten zum Ziel hat, sich an den Kubaturen sowie der Fassade des bestehenden Gebäudes nichts verändern wird und mit der vorliegenden Änderung lediglich eine Nutzungsänderung von „Kindergarten“ in „Drogenhilfezentrum“ beabsichtigt ist, wird in diesem Falle auf eine ansonsten vorzusehende Klimaanalyse verzichtet. Gestützt wird diese Annahme zudem durch die Aussage des Fachbereiches Umwelt und Verbraucherschutz, als dass keine Artenschutzprüfung erforderlich sei, solange der vorhandene Baumbestand nicht angetastet wird und ein Ausbau nur im bestehenden Gebäude vorgenommen wird. Im Rahmen des Bauantrages soll jedoch eine ökologische Baubegleitung primär zum Schutz der vorhandenen Bäume erfolgen, um die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

### **2. Derzeitiger Umweltzustand der Schutzgüter**

Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 2. Änderung stellt sich die Umwelt als städtisch und anthropogen geprägter Raum dar. Im Umfeld grenzen Wohn- und Mischgebiete mit hoher baulicher Dichte an. Die umliegende Bebauung ist von überwiegend mehrgeschossigen

Baustrukturen geprägt. Zudem sind in unmittelbarer Nachbarschaft eine Tankstelle sowie ein Hotel ansässig, welche entsprechende Emissionen verursachen.

## **2.1 Mensch / Bevölkerung / Gesundheit**

Im Einwirkungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 459 stellt sich die Umwelt als städtisch und anthropogen geprägter Raum dar. Im Umfeld grenzen Mischgebiete mit hoher baulicher Dichte sowie Verwaltungsbauten (Agentur für Arbeit) an. Des Weiteren existiert unmittelbar nördlich des Plangebietes eine Tankstelle. Die umliegende Bebauung ist von mehrgeschossigen Baustrukturen geprägt. Im Plangebiet befindet sich an der Grenze zur Philadelphiastraße eine ca. 1,80 m hohe Lärmschutzwand.

Die umliegenden Straßen, insbesondere die Philadelphiastraße und die Bahnstraße, weisen ein hohes Verkehrsaufkommen auf, sodass das Plangebiet durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Neben dem Kfz-Verkehr auf den Straßen wirkt auch Schienenverkehr durch die Straßenbahnlinie 44 auf der Hansastraße/Bahnstraße und der U70/76 auf Hansastraße und Voltastraße sowie die südlich in Dammlage befindlichen Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld auf das Plangebiet ein.

Vor diesem Hintergrund wurden die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen gutachterlich ermittelt und den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005-1 gegenübergestellt.

Die Verkehrslärmbetrachtung erfolgte sowohl für den Verkehr der benachbarten Verkehrsstraßen als auch für den Schienenverkehr im Bereich der östlichen Ein- und Ausfahrt des benachbarten Hauptbahnhofs. Nach den Berechnungen liegt eine Überschreitung der Orientierungswerte für Mischgebiete von tags bis zu 13 dB(A) und nachts bis zu 15 dB(A) vor. Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge sind Schallschutzmaßnahmen für das Änderungsgebiet und das Gebäude des geplanten Drogenhilfezentrums vorzusehen.

An der westlichsten Fassade des vorhandenen Gebäudes sowie Teilen der Nordfassade werden die als Schwelle zu einer möglichen Gesundheitsgefahr geltenden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts um bis zu 5 dB überschritten. Wesentliche Lärmquelle ist die Philadelphiastraße. Aufenthaltsräume sollten grundsätzlich möglichst nicht an diesen Fassaden liegen.

Das Bestandsgebäude ist bereits so konzipiert und entsprechend ist auch bei der Umnutzung zum Drogenhilfezentrum vorgesehen, an den zur Philadelphiastraße und Schwertstraße zugewandten Fassaden nur

Abstellräume, Eingangsbereich, WC u. ä. anzuordnen. Auch beinhaltet ein Drogenhilfzentrum nach der Zweckbestimmung in der Regel Räume wie Drogenkonsumraum, Café-Räume, medizinische Behandlungsraume und Büroräume, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind. Daher wird die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche – Drogenhilfzentrum – unter Schalldämmung der Außenbauteile grundsätzlich als verträglich angesehen und keine weitere Festsetzung erforderlich.

In der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die auf das bereits bestehende Gebäude des geplanten Drogenhilfzentrums einwirkenden Gewerbelärmimmissionen des angrenzenden Hotels sowie die benachbarte Tankstelle betrachtet.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm haben ergeben, dass tagsüber sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Spitzenpegel eingehalten werden. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert um bis zu 10 dB, der Spitzenpegel um bis zu 5 dB überschritten. Ausschlaggebend hierfür ist die für das Hotel im Sinne eines worst-case-Ansatzes angenommene Warenanlieferung im Nachtzeitraum, die zwar nicht Gegenstand der Baugenehmigung für das Hotel ist, dort aber auch nicht explizit ausgeschlossen wird. Eine nächtliche Anlieferung hätte auch aus Betreibersicht Nachteile, da damit für die Hotelzimmer auf dem eigentlich ruhige, von der Straße abgewandte Bereich Störungen entstünden.

Für den Bereich des geplanten Drogenhilfzentrums ist keine Nutzung des betrachteten Gebäudes im Nachtzeitraum vorgesehen. Damit sind zur Umsetzung des Bebauungsplans keine Maßnahmen erforderlich. Sofern entgegen des Nutzungskonzepts eine nächtliche Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt werden sollte, sind im Rahmen eines separaten Bauantragsverfahrens TA-Lärm konforme Maßnahmen, wie z.B. der Einbau nicht-offenbarer Fenster an den betroffenen Räumen umzusetzen.

## **2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt**

Im Bereich des rückwärtig angelegten Außenspielbereiches des ehemaligen Kindergartens befindet sich teilweise älterer Baumbestand. Entlang der westlichen bzw. teilweise der nördlichen Geltungsbereichsgrenze existieren mitunter aus Gründen des Sichtschutzes gepflanzte Heckenabschnitte. Geringe Anteile des Geltungsbereiches sind zudem mittels Rasen ausgestaltet. Insgesamt liegt jedoch ein hoher Versiegelungsgrad vor. Besondere Flächenfunktionen für das Landschaftsbild bzw. für die landschaftsgebundene Erholung sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund seiner strukturellen Ausprägung stellt das Plangebiet allgemein einen Lebensraum für wenig spezialisierte Vogel-, Kleinsäuger- und Insektenarten des Siedlungsraums dar. Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere / Biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, der insgesamt anthropogenen Überformung und des damit einhergehenden Störpotenzials insgesamt als gering zu bewerten.

### **2.3 Boden**

Das Plangebiet liegt geologisch gesehen auf der Krefelder Scholle, die zum Niederrheinischen Tiefland gehört, das sich nördlich an die Niederrheinische Bucht anschließt.

Als Bodentyp liegt Pseudogley-Parabraunerde ohne Grundwasser und mit schwacher Staunässe vor. Stellenweise kann die Pseudogley-Braunerde vorkommen.

### **2.4 Fläche**

Der Bebauungsplan beansprucht lediglich ein ca. 2.500 qm großes einzelnes Flurstück in der Nähe der Krefelder Innenstadt. Das Plangebiet wurde bereits in weiten Teilen baulich durch einen ehemaligen Kindergarten genutzt und beherbergte zwischenzeitlich das Corona-Diagnosezentrum der Stadt Krefeld.

Der Bodentyp setzt sich im Oberboden vorwiegend aus einem mittel tonigen, schwach kiesigen Schluff aus jungpleistozänem Löß zusammen. Die Mächtigkeit der Oberbodenschicht wird mit 6-11 dm angegeben. Die Pseudogley-Parabraunerde weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit, eine sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe, eine hohe nutzbare Feldkapazität sowie eine mittlere Feld- und Luftkapazität auf. Die Eignung des Untergrundes für den Einsatz von Erdwärmekollektoren ist als mittel zu bewerten. (vgl. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2020)

Aufgrund seiner Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion gilt der Bodentyp als schutzwürdig eingestuft. Mit Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 55 und 75 besitzt der Boden im Plangebiet ein hohes natürliches Ertragspotenzial.

Vor dem Hintergrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebietsbereich ist jedoch davon auszugehen, dass der natürlich anstehende Boden in weiten Teilen anthropogen überformt wurde und seine Bodenfunktionen in erheblichem Maße beeinträchtigt sind.

## **2.5 Wasser**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Bereich eines festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebietes.

Nach Darstellung der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs (ELWAS 2020).

Im Plangebiet sind keine natürlichen Gewässer vorhanden.

## **2.6 Luft / Klima**

Das Plangebiet ist in der gesamtstädtischen Klimaanalyse (2003) als Stadt-Klimatop eingeordnet und weist einen überwiegend geschlossenen Siedlungsbereich mit teilweise aufgelockerter Bebauung auf. Der Grün- und Freiflächenanteil ist jedoch höher als beim Stadtkern-Klimatop; es findet eine mäßige nächtliche Überwärmung statt. Die Austauschverhältnisse sind teilweise eingeschränkt, hinzu kommt eine verminderte Luftqualität. Gemäß der Planungshinweiskarte ist das Plangebiet als Ungunstraum bewertet. Daher sind eine Steigerung des Grünflächenanteils sowie eine Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung vorzunehmen. Darüber hinaus sollte keine weitere Zunahme der Bebauung und des Kfz-Verkehrs stattfinden. Die Förderung von Entsiegelung durch Begrünung wird begrüßt. Eine Erweiterung emittierender Nutzungen ist nur unter Vermeidung einer Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete zuzulassen.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Luftqualität im Plangebiet wurde eine lufthygienische Untersuchung mit Luftschadstoffausbreitungsberechnungen für den kritischen Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und darauf gestützt, verbalargumentativen Aussagen zum Luftschadstoff Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) mittels der Version 6.3 des prognostischen Windfeld- und Ausbreitungsmodells MISKAM durchgeführt. Die Emissionen des Straßenverkehrs wurden auf Grundlage des Handbuchs für Emissionsfaktoren (HBEFA) bestimmt. Da nach Einführung der Version 4.2 des Handbuchs am 31.01.2022 noch keine Softwareanpassung zur Verfügung stand, wurde das Gutachten auf Grundlage HBEFA 4.1 erarbeitet.

Besondere klimatische Funktionen (Kaltluftproduktions- bzw. Sammelgebiet, Ventilationsbahn) sind nicht für den Plangebietsbereich festzustellen.

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im Bereich des Plangebietes besitzt aufgrund seiner Filtereigenschaften eine lufthygienische Bedeutung.

## **2.7 Landschaft / Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Bebauungsplans durch den Gebäudekomplex des ehem. Kindergartens geprägt. Eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild kommt lediglich dem vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestand zu.

Aufgrund seiner Ausprägung ist der landschaftsästhetische Eigenwert des Plangebietes insgesamt als gering bis mäßig zu bewerten.

## **2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 459 nicht vorhanden.

Als Sachgüter ist das Gebäude des ehemaligen Kindergartens zu nennen, welches durch die Planungen äußerlich jedoch nicht verändert werden soll. Lediglich innen liegende Renovierungsarbeiten sowie neue Raumaufteilungen, die Erneuerung der sanitären Einrichtungen, energetische Maßnahmen u.a. an den Außenwänden etc. sind geplant.

## **3. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen**

### **3.1 Mensch / Bevölkerung / Gesundheit**

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung durch eine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder erhebliche Emissionen sind mit der Planung nicht verbunden.

Da das Plangebiet im Einwirkungsbereich der erheblichen Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen liegt, sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Entsprechend der vorhandenen Situation wird zur die Lärmschutzwand zur Philadelphiastraße eine Lärmschutzwand in Höhe von 1,80 m festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in innerstädtischer Lage ist die Errichtung darüber hinaus gehender aktiver Lärmschutzmaßnahmen in Richtung der Straßen nicht effektiv umsetzbar.

Weitere Lärmschutzmaßnahmen passiver Art zur Schalldämmung der Außenbauteile sind erforderlich. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan einzuhalten. Um einen ungestörten Schlaf auch bei nur

teilweise geöffneten Fenstern zu gewährleisten ist zudem bei Beurteilungspegel von > 45 dB(A) an Schlafräumen eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung erforderlich. Auch wenn im vorliegenden Nutzungskonzept keine Nachtnutzung vorgesehen ist, wird zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Gesundheit im Fall eines später geänderten Konzeptes diese Regelung getroffen.

Aufgrund der an den Fassaden zur Philadelphiastraße und zur Schwertstraße im westlichen Abschnitt vorliegenden Beurteilungspegel von über von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts sollten Aufenthaltsräume grundsätzlich möglichst nicht an diesen Fassaden liegen. Dies ist nach dem vorliegenden Umnutzungskonzept des Bestandsgebäudes auch nicht der Fall. Für den Umstand einer derzeit nicht absehbaren Umplanung wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zur Anordnung der Aufenthaltsräume aufgenommen.

Laut aktuellem erweitertem Rahmenkonzept zum Drogenhilfezentrum ist derzeit keine Nutzung zu Nachtzeiten (22.00 - 06.00 Uhr) angedacht, so dass keine Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch eine mögliche nächtliche Anlieferung des südlich angrenzenden Hotels eintreten wird. Da die Umsetzung der Nutzung gewährleistet ist, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Sollte sich bei turnusmäßiger Überprüfung des Konzeptes bzw. aufgrund geänderter Nutzungsansprüche etc. jedoch die Notwendigkeit zur Ausdehnung der Nutzungszeiträume auch auf den nächtlichen Zeitraum andeuten, so muss dies in geeigneter Weise mittels Nutzungsänderung beantragt werden. Hier ist dann zu prüfen, ob über den derzeitigen passiven Schallschutz weitere Maßnahmen notwendig sind. Da dies derzeit aber weder geplant noch absehbar ist, kann hierauf im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 459 nicht reagiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch / Bevölkerung / Gesundheit sind unter Berücksichtigung der festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

### **3.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt**

Die vorgesehene Planung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans und seine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche führt nicht zur Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Potenzielle Konflikte sind nicht zu erwarten, da mit der Nutzungsänderung keine tatsächlichen baulichen Veränderungen in Form von Neubauten oder wesentlichen baulichen Erweiterungen einhergehen.

Entsprechende Hinweise zum Artenschutz und Rodungsverbot werden daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.3 Boden**

Durch die Planung entstehen gegenüber der Bestandssituation keine wesentlichen Zusatzversiegelungen und damit einhergehend dauerhafte Veränderungen des Bodengefüges. Durch mögliche Neuversiegelungen von Bodenflächen in Folge gestalterischer Aufwertungen des rückwärtig liegenden Außenbereiches können jedoch in den betroffenen Bereichen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Speicher- und Filtermedium, als Produktionsgrundlage sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft verloren gehen. Unter Berücksichtigung des bereits im Realbestand hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet und dem unveränderten Umfang an planbedingt zulässiger Neuversiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

### **3.4 Fläche**

Durch den Bebauungsplan Nr. 459 2. Änderung wird eine Fläche überplant, die im Bestand bereits in erheblichem Umfang baulich genutzt wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplans legitimieren gegenüber dem Realbestand keine weitere Neuversiegelung.

### **3.5 Wasser**

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 459 geht keine unmittelbare Neuversiegelung einher, sodass keine wesentliche Herabsetzung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist. Von erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Grundwasser- verhältnisse ist aufgrund des insgesamt geringen Flächenumfangs des Plangebietes nicht auszugehen.

### **3.6 Luft / Klima**

Infolge einer Realisierung des Bebauungsplans kommt es nicht zu einer Anlage neuer Gebäude bzw. maximal zu geringfügig zusätzlichen Flächenversiegelungen im Bereich des rückwärtig liegenden Außenbereiches. Eine Realisierung ist aufgrund dessen zudem mit dem Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes vereinbar. Im Bebauungsplan wird der erhaltenswürdige Baumbestand nicht zur Erhaltung festgesetzt, da das betreffende Flurstück bereits in städtischem Eigentum ist und die Anlage eines Außenbereiches bewusst auf den Erhalt der verschattenden Bäume wert legt. Die Filtereigenschaften der Gehölze können somit langfristig gesichert werden. Erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten. Die mit dem Bebauungsplan



verbundene Zielsetzung ist mit den Planungszielen der Gesamtstädtischen Klimaanalyse Krefeld vereinbar.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Luftqualität im Plangebiet wurde eine lufthygienische Untersuchung mit Luftschadstoffausbreitungsberechnungen für den kritischen Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und darauf gestützt, verbalargumentativen Aussagen zum Luftschadstoff Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) mittels der Version 6.3 des prognostischen Windfeld- und Ausbreitungsmodells MISKAM durchgeführt. Die Emissionen des Straßenverkehrs wurden auf Grundlage des Handbuchs für Emissionsfaktoren (HBEFA) bestimmt. Da nach Einführung der Version 4.2 des Handbuchs am 31.01.2022 noch keine Softwareanpassung zur Verfügung stand, wurde das Gutachten auf Grundlage HBEFA 4.1 erarbeitet. Die Ergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung zeigen, dass nach Realisierung des Planvorhabens die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und PM 2,5, Kurzzeitgrenzwerte für PM 10 und NO<sub>2</sub>) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden.

### **3.7 Landschaft / Landschaftsbild**

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu verzeichnen.

### **3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da durch den Bebauungsplan ausschließlich eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes des ehemaligen Kindergartens zur Einrichtung eines Drogenhilfeszentrums vorbereitet wird, sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### **3.9 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung**

Aufgrund der ausschließlichen Umnutzung des bestehenden Gebäudes des ehemaligen Kindergartens (Gemarkung Krefeld, Flur 40, Flurstück Nr. 254) zur Einrichtung eines Drogenhilfeszentrums ohne weitergehende Versiegelungen oder zusätzliche Neu- bzw. Anbauten an das vorhandene Gebäude sowie des vollständig zu erhaltenden Baumbestandes im Plangebiet wurde durch den Fachbereich Umwelt- und Verbraucherschutz nur eine In-Augenscheinnahme der naturschutzfachlichen Themen durchgeführt. Nach Prüfung der Belange wurde deutlich, dass der Bebauungsplan weder das Entfernen des Vegetationsbestands noch ein Abbruch oder äußerlicher Umbau von Gebäudeteilen zum Ziel hat, die Gefahr der Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten sowie die Gefahr der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten und die Umweltauswirkungen daher gering bis nicht vorhanden sind. Insgesamt kann im konkreten Fall daher auf die sonst übliche Artenschutzprüfung verzichtet werden. Sofern

doch Baumfällungen erforderlich sein sollten, so sind diese mittels eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu begleiten.

### **3.10 Referenzliste der verwendeten Quellen**

Zur Darstellung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft ist auf folgende Gutachten und Planwerke zurückgegriffen worden:

#### **Fachuntersuchungen / Gutachten**

- Schalltechnische Untersuchung – Verkehrslärm, Peutz Consult, März 2022
- Schalltechnische Untersuchung – Gewerbelärm, Peutz Consult, März 2022
- Luftschadstoffuntersuchung, Peutz Consult, März 2022

#### **Stellungnahmen**

- E-Mail Fachbereich Umwelt- und Verbraucherschutz vom 01.02.2022 zur Nichterforderlichkeit einer Artenschutzprüfung
- Stellungnahme Fachbereich Umwelt- und Verbraucherschutz vom 13.04.2022

#### **Planwerke und sonstige Quellen**

- Gesamtstädtische Klimaanalyse Krefeld (2003)
- Bodenkarte Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Stand: 2021

## **IX. Umsetzung der Planung**

### **1. Außer Kraft treten entgegenstehender Festsetzungen**

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 459 2. Änderung treten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen außer Kraft. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Nr. 459 – Hansastraße / Mariannenstraße / Schwertstraße / beiderseits Philadelphiastraße / Voltastraße / Bundesbahn –

soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 2. Änderung betreffen.

### **2. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3. Städtebauliche Verträge

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird kein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, da sich das Flurstück (Gemarkung Krefeld, Flur 40, Flurstück 254) bereits in städtischem Eigentum befindet.

### 4. Kosten und Finanzierung

Ein Erwerb des Flurstücks (Gemarkung Krefeld, Flur 40, Flurstück 254) ist nicht notwendig, da es sich bereits in städtischem Eigentum befindet.

Krefeld, den \_\_\_\_\_ ,

Fachbereich 61  
Stadt- und Verkehrsplanung

Geschäftsbereich V  
Planung, Bau und  
Gebäudemanagement

Norbert Hudde  
Fachbereichsleiter

Marcus Beyer  
Beigeordneter

---

Der Rat der Stadt Krefeld hat die vorstehende Begründung des Bebauungsplanes Nr. 459 2. Änderung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Krefeld, den \_\_\_\_\_

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Frank Meyer

---

Die vorstehende Planbegründung hat gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in dem Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Krefeld, den \_\_\_\_\_

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Im Auftrag

Norbert Hudde  
Fachbereichsleiter