

Vorlage des Oberbürgermeisters

-öffentlich-



KREFELD

Vorlagennummer

Fachbereich

1603/21 -

61

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Bezirksvertretung Nord	02.09.2021	zur Kenntnis
Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität und Stadtentwicklung	14.09.2021	vorberatend
Haupt- und Beschwerdeausschuss	16.09.2021	vorberatend
Rat	16.09.2021	beschließend

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 723/I – Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße –;
Aufstellung und öffentliche Auslegung**

Beschlussentwurf

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

1. Das Bebauungsplangebiet Nr. 723 wird in die Teilgebiete Nr. 723/I und Nr. 723/II aufgeteilt.
2. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung, wird für den Bereich Krefeld-Nord, Nähe Mevissenstraße, ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Plan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 723/I – Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße –.
3. Über die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird im Sinne der Begründung zur Vorlage entschieden.
4. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung zum vorgenannten Planentwurf.
5. Der Begründung zum Entwurf des v. g. Bebauungsplanes (Anlage zur Vorlage Nr. 1603/21) wird zugestimmt.

Reihenfolge des Umlaufs

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

Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des v. g. Bebauungsplanes wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Wichtige Gründe zur Verlängerung der Offenlage-Dauer um einen angemessenen Zeitraum (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) liegen nicht vor.
7. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sollen folgende Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 723/I aufgehoben werden:
 - Bebauungsplan Nr. 159 – Östlich Kempener Allee zwischen Siempelkampstraße und de-Greiff-Str. (Rest) – (Stand: Aufstellung und Offenlage)
 - Bebauungsplan Nr. 723 – Kasernengelände Kempener Allee/Mevissenstraße – für das Flurstück 183, Gemarkung Krefeld, Flur 6 (Stand: Einleitender Beschluss)
8. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sollen folgende Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 723/I außer Kraft gesetzt werden:
 - Bebauungsplan Nr. 159 – Östlich Kempener Allee zwischen Siempelkampstraße und de-Greiff-Str. –
 - Bebauungsplan Nr. 502 – südlich Siempelkampstraße südwestlich und nordwestlich Mevissenstraße –

II. Bezirksvertretung Nord

Die Bezirksvertretung Nord nimmt den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Nr. 723/I zur Kenntnis.

Begründung

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 723/I – Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße – wird zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung vorgeschlagen.

I. Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 723 im Jahr 2007 war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung des Gewerbegebiets an der Stichstraße Mevissenstraße im nordöstlichen Teil des Kasernengeländes der ehemaligen britischen Kaserne „Bradbury Barracks“ zu schaffen und dessen Erschließung zu sichern. Weiterhin war das Gewerbegebiet zum Schutz der Wohnbebauung im Bereich Dieselstraße und zum Schutz zukünftiger Wohnnutzungen im südlichen Teil des Kasernengeländes hinsichtlich seines Störgrads zu gliedern. Darüber hinaus sollte die Einzelhandelsnutzung definiert werden. Hier war eine klare Unterscheidung zur nördlich angrenzenden Sonderlage Nord Zielsetzung, denn der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723 liegt nicht mehr innerhalb der Abgrenzung dieser definierten Sonderlage und somit werden hier andere planerische Ziele bezüglich der Einzelhandelssteuerung verfolgt.

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 723 wurde durch den Rat der Stadt am 27.03.2007 nach Empfehlung des Ausschusses für Stadtplanung und Stadtsanierung vom 14.03.2007 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Oktober 2007 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde Anfang 2009 durchgeführt. Daraufhin ruhte das Verfahren einige Jahre. Zwischenzeitlich wurde ein Investor für das südliche Kasernengelände gefunden. Zu dessen planungsrechtlicher Entwicklung wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 737 begonnen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung dafür fand im Herbst 2018 statt. Zur Entwicklung des südlichen Kasernengeländes ist auch die Fortführung der Planung für das nördliche Kasernengelände notwendig. Beide hängen nicht nur als städtebauliche Einheit, sondern auch bezüglich der Regelung des Lärms zusammen.

Weiterhin ist für den Stich der Mevissenstraße das Thema Einzelhandel zu regeln, da es hier einen Betrieb gibt, der Verkauf an Endverbraucher betreibt. Da sich dieser Bereich jedoch außerhalb der Sonderlage Nord befindet, in der bestimmte Arten von Einzelhandel angesiedelt werden sollen (u.a. Möbel, Baumärkte), muss auch hier für die Umsetzung in Planungsrecht eine besondere Argumentation gelten. Ziel ist es, eine Regelung zu finden, die in Einklang mit dem Zentrenkonzept steht, da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche das Gebot des Zentrenkonzepts ist.

Die Frage der Festsetzung von Einzelhandel außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs bzw. außerhalb einer Sonderlage und die Frage des Lärmschutzes in der Situation eines vorhandenen reinen Wohngebiets angrenzend an ein Gewerbegebiet bedürfen für den Bereich zwischen der Mevissenstraße und dem Gewerbehof des nördlichen Kasernengeländes der besonderen Bearbeitung (u.a. Erstellung von Gutachten). Dies soll in einem eigenen Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 835 – südlich Mevissenstraße - umgesetzt werden. Daher wird das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 723 in zwei Bereiche aufgeteilt. Zum einen soll der Bebauungsplan Nr. 723, Teil I nun das nördliche Kasernengelände beinhalten. Der Teilbereich II des Bebauungsplans Nr. 723 soll dabei die westlichen und östlichen Grundstücke des Stichts der Mevissenstraße beinhalten. Derzeit wird zunächst der Fokus auf die Bauleitplanung für das nördliche Kasernengelände gelegt. Hier wird die Fortsetzung der Bauleitplanung im zeitlichen Zusammenhang mit der weiteren planerischen Entwicklung des südlichen Kasernengeländes (Bebauungsplan Nr. 737 und 3. Änderung des Flächennutzungsplans) angestrebt.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723; Stand: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.08.2007



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I

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

Im Bearbeitungsprozess kam es neben der Teilung des Plangebiets in zwei Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 723/I und Bebauungsplan Nr. 723/II) zu einer weiteren Veränderung in der Plangebietsabgrenzung. Das Flurstück 183 (Gemarkung Krefeld, Flur 6) lag ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723. Zwischenzeitlich ist es in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737 aufgenommen worden. Das Flurstück wurde insbesondere aus erschließungstechnischen Gründen dem Bebauungsplan Nr. 737 zugeordnet, da die Erschließung gemeinsam mit anderen Teilen dieses Plangebiets erfolgt. Festgesetzt werden soll ein Mischgebiet für eine flexible Nutzung. Derzeit ist es planerisches Ziel, dort eine Kita und ein Stadtteil-/Begegnungszentrum anzusiedeln.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragte der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung die Verwaltung am 29.08.2007. Diese wurde am 09.10.2007 in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Das Ergebnisprotokoll zu dieser Veranstaltung wird der Vorlage beigelegt. Darüber hinaus hatten die Bürger die Gelegenheit, sich in einem Zeitraum von einer Woche nach dieser Veranstaltung zu der Planung zu äußern.

Für die Kenntnisnahme der folgenden Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die frühzeitige Beteiligung für den gesamten Geltungsbereich des BP 723 durchgeführt wurde. Dementsprechend sind auch die Stellungnahmen zum gesamten Geltungsbereich abgegeben worden. Eine Trennung bei der Auswertung der Stellungnahmen ist aus Gründen der praktischen Handhabung nicht erfolgt. Die Inhalte, die sich auf den nördlichen Teil beziehen, sollen in der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 723/II aufgearbeitet werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Wesentlichen folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Stellungnahme

Es wird angeregt, dass die Anwohner an der Kempener Allee auf keinen Fall eine Zufahrt zum nördlichen Gewerbebereich über die Kempener Allee wünschen, da der Verkehr bereits sehr intensiv sei.

Abwägung

Es ist keine Durchfahrt von der Kempener Allee bis zur Mevissenstraße vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahme

Es wird gefragt, wie es dazu kam, dass einzelne Teile des Kasernengeländes unter Denkmalschutz gestellt wurden. Es gebe recht viele Kasernen im gleichen Stil aus den 30er Jahren. Die Stadt sei bei der Überplanung durch einzelne denkmalgeschützte Gebäude beeinträchtigt.

Abwägung

Grund für die Unterschutzstellung durch die Bezirksregierung im Jahr 2001 war, dass die Gebäude und Anlagen im Wesentlichen in allen typischen Grundnutzungen noch erhalten sind. Daher steht der gesamte Komplex unter Denkmalschutz. Die Qualität der zu entwickelnden Flächen und die Kaserne zusammen machen sie interessant für zukünftige Entwicklungen. Es gibt Bereiche, die erstmalig bebaut werden können und Bereiche, wo Gebäude abgerissen werden können und ein Neubau stattfinden kann. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Auch bauliche Ergänzungen sind teilweise möglich. Die Nachnutzung und das Bauungskonzept erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sowohl im Bauungsplanverfahren als auch in den anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme

Ein Bürger erkundigt sich, ob eine Bedarfsanalyse für die Fläche erhoben wurde.

Abwägung

Im Rahmen des Nutzungs- und Handlungskonzepts (Stadt Krefeld: Kaserne 'Bradbury Barracks' Kempener Allee Nutzungs- und Handlungskonzept, erarbeitet durch LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Düsseldorf/Dortmund, Oktober 2005) wurde eine Bedarfsanalyse für das gesamte Gelände erstellt. In den ehemaligen Mannschaftsunterkünften ist darin zukünftig Wohnnutzung geplant. Weiterhin soll die Südfläche das Potential für weitere Wohn- und Mischgebietsbereiche hergeben. Der nördliche Bereich wurde als nicht störendes Gewerbegebiet dargestellt.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Da es sich im Wesentlichen um Nachfragen zur Erschließung des gesamten Kasernengeländes etc. handelte, haben die Wortbeiträge bei der Bürgeranhörung keinen Einfluss auf das Plankonzept. Änderungen ergeben sich somit nicht aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Eine Entscheidung ist zu den Nachfragen nicht erforderlich.

Darüber hinaus wurde folgende Stellungnahme schriftlich vorgebracht:

Firma R., Mevissenstraße, Krefeld mit Schreiben vom 19.09.2008Stellungnahme

Bevor irgendeine Veränderung für unseren Firmenbereich akut wird bzw. bevor der B-Plan rechtskräftig wird, soll ein weiteres Gespräch zwischen der Firma und der Verwaltung geführt werden. Ganz wichtig ist, dass die zur Zeit genehmigten Einzelhandelsflächen (Verkauf an Privat) sowie Großhandelsfläche (Gewerbe und Industrie) in dem Bereich des B-Plans erhalten bleiben.

Abwägung

Mittlerweile wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723 in einen Teil I und Teil II aufgeteilt. Die Firma befindet sich in Teil II, der separat in einem anderen Bauleitplanverfahren überplant werden soll. Es ist beabsichtigt, die spezifische Situation der Firma bezüglich Einzelhandel zu berücksichtigen. Auf die Anregung der Firma R. wird daher explizit im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 723/II eingegangen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 21.01.2009 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen Stellungnahmen vor:

1. Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz
2. Fachbereich 21, Zentraler Finanzservice und Liegenschaften
3. Fachbereich 32, Ordnung
4. Fachbereich 36, Umwelt
5. Geschäftsbereich IV/52
6. Fachbereich 53, Gesundheit
7. Fachbereich 62, Vermessungs- und Katasterwesen
8. Fachbereich 66, Tiefbau
9. Fachbereich 67, Grünflächen
10. SWK Mobil GmbH, Infrastrukturmanagement, Krefeld
11. SWK Aqua GmbH, Wasserproduktion, Krefeld
12. SWK Aqua GmbH, Netze, Krefeld
13. SWK Netze GmbH, Asset-Management
14. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH
15. Air Liquide Deutschland GmbH
16. Arcor AG & Co. KG, Düsseldorf
17. E.ON Kraftwerke GmbH, Gelsenkirchen
18. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Dortmund
19. Infracor GmbH, Marl
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. WINGAS GmbH & Co. KG, Kassel
22. Deutsche Telekom Netzproduktion, Bochum
23. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr
24. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35, Obere Denkmalbehörde
25. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Immissionsschutz
26. Handwerkskammer Düsseldorf
27. Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Krefeld
28. Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln
29. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim
30. Geologischer Dienst NRW, Krefeld
31. Wasser- und Bodenverband Gelderner Fleuth, Kerken
32. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
33. NGN Asset-Management und Planung
34. Geologischer Dienst NRW

Aufgrund des langen Zurückliegens der frühzeitigen Beteiligung und möglicher erforderlicher Festsetzungen im Bebauungsplan für Ver- und Entsorgungseinrichtungen wurde aktuell die NGN Asset-Management um eine Stellungnahme zu der Planung gebeten. Mit Datum vom 22.04.2020 äußerten sich folgende städtische Gesellschaften:

- NGN Netzgesellschaft Niederrhein mbH
- SWK Mobil GmbH
- SWK Stadtwerke Krefeld AG

Die Stellungnahme wird unter Punkt 34 in die Liste der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

Weiterhin fand eine Vorab-Anfrage beim Geologischen Dienst NRW zum Thema Erdbebengefährdung statt. Die Stellungnahme vom 18.03.2021 wurde unter Punkt 35 in die Liste der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

Folgende Stellungnahmen wurden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vorgetragen:

1. Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz, mit Mail vom 02.03.2009

Stellungnahme

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken, wenn der Bereich mit einer Löschwasserversorgung mit 1600 L/min versorgt wird.

Abwägung

Regelungen zum Löschwasser sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Löschwassernachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Gewerbepark zu erbringen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

2. Fachbereich 21, Zentraler Finanzservice und Liegenschaften, mit Schreiben vom 30.01.2009

Stellungnahme

Bezüglich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 723 bestehen aus liegenschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Sachgebiete Zentralbereich, Mieten und Pachten sowie An- und Verkauf von Grundstücken wurden beteiligt.

Sollten noch Grundstücksankäufe bzw. –Verkäufe erforderlich sein, wird um rechtzeitige Mitteilung gebeten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

3. Fachbereich 32, Ordnung, mit Schreiben vom 16.02.2009

Stellungnahme

Gegen den Bebauungsplan Nr. 723 bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbehofes im Wendehammer der Mevissenstraße ist mit ausreichenden Sichtfeldern zu versehen. Zudem sind die Erfordernisse für Fußgänger und die Führung der Radfahrer im Wendebereich deutlich und sicher zu gestalten.

Von der mit einem Rolltor versehenen Zufahrt befindet sich der Hinweis, dass der Gewerbehof Privatgelände ist, Rettungsfahrzeugen ist eine ungehinderte Zufahrt zu ermöglichen.

Innerhalb des Gewerbehofes sollte ein bedarfsdeckendes Stellplatzangebot für Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Für die Verkehrssicherheit erforderlich sind gute Einsichtbarkeit und ausreichende Beleuchtung der geplanten Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger als Bestandteil eines öffentlichen Grünzuges durch den Gewerbehof. Die Anbindungen an die Stichstraße zwischen Kempener Allee (Naafi-Gelände) und der Mevissenstraße sowie im Bereich Westpark sollten ebenfalls ohne Sichthindernisse erfolgen. Angsträume sind zu vermeiden.

Abwägung

Sichtfelder

Das Festsetzen von Sichtfeldern im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, da die Übersicht über den Straßen- und Wegeraum gegeben ist. Da es im Bereich des Wendehammers und insbesondere der Einfahrt zum Kasernengelände ohnehin keinen Bewuchs gibt ist die Festsetzung von Sichtfeldern aus Sicherheitsgründen nicht notwendig. Die Übersichtlichkeit für alle Verkehrsteilnehmer ist vorhanden. Fahrradfahrer nutzen im Stich der Mevissenstraße die Straße, einen separaten Radweg gibt es nicht. Eine Überleitung zum Fuß-/Radweg westlich um das Kasernengelände herum zur Kempener Allee ist durch eine Absenkung des Gehwegs gegeben. Der Fuß- und Radweg als Verbindung zur Kempener Allee ist als asphaltierter Weg mit parallel verlaufendem Grünstreifen mit Rasen ausgebildet. Sichthindernisse gibt es somit nicht. Des Weiteren ist diese Fläche in städtischem Eigentum und obliegt somit der Unterhaltung durch die Stadt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Privatgelände

Die Zufahrt über die Mevissenstraße auf das Gelände ist gewährleistet, sodass Rettungsfahrzeuge uneingeschränkt auf das Gelände kommen können.

Der Anregung wird gefolgt.

Stellplätze

Das Gelände ist großzügig angelegt und besteht bereits jetzt überwiegend aus versiegelten Flächen, so dass Flächen für Stellplätze vorhanden sind. Im Rahmen der Bauantragstellung ist ein Stellplatznachweis für die jeweilige Nutzung zu erbringen. Dafür steht genügend Fläche zur Verfügung.

Der Anregung wird gefolgt.

Radverkehr, Beleuchtung

Der Fuß-/Radweg, der westlich um das Gelände herumführt ermöglicht eine Nord-Süd-Verbindung für Radfahrer, die derzeit bereits vorhanden ist und nun planungsrechtlich festgesetzt wird. Der Weg mit seinem Begleitgrün ist von hoher Bepflanzung freigehalten, dadurch ergibt sich eine gute Einsehbarkeit (siehe Foto). Da es sich um eine städtische Fläche handelt obliegt die Pflegeleistung und somit die Bewuchshöhe der Stadt. Aspekte des sicheren Radverkehrs wie Beleuchtung können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nur eingeschränkt geregelt werden.

Auf dem nördlichen Kasernengelände ist keine öffentliche Fuß-/Radwegeverbindung vorgesehen. Es können tagsüber lediglich die vorhandenen Fahrflächen für eine Radverbindung von Nord nach Süd genutzt werden. Auf dem südlichen Kasernengelände jedoch soll es einen Fuß-/Radweg als Ost-West-Verbindung zum Birkschenweg geben. Daher wird es für den südlichen Teil der Kaserne (BP 737) einen städtebaulichen Vertrag mit dem Flächeneigentümer geben, in dem auch die Infrastruktureinrichtungen abgestimmt und vertraglich gesichert werden.



Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Mevissenstraße und Kempener Allee
(Quelle: Stadt Krefeld 2019)

Der Anregung wird gefolgt.

4. Fachbereich 36, Umwelt, mit Schreiben vom 25.02.2009

Stellungnahme

Zu beachten ist, dass sich westlich des B-Plangebietes eine Mobilfunksendeanlage (Kempener Allee 159, Vodafone, UMTS) mit Richtfunkstrecken befindet.

Der seinerzeit als Standort für Mobilfunksendeanlagen von Vodafone genutzte Sendeturm innerhalb des Kasernengeländes (Kempener Allee 145, Bradbury Barracks) wird nicht mehr im Bestandskataster der Mobilfunksendeanlagen im Stadtgebiet Krefeld geführt.

Ausgehend von Lärm-Vorbelastungen (Lärminderungsplanung gemäß § 47 a BImSchG) der bestehenden Gewerbegebiete ist anzunehmen, dass sowohl die um 6 dB(A) geminderten Richtwerte (GE: 59/44 dB(A), MI: 54/39 dB(A), WA: 49/34 dB(A)) als auch die ungeminderten Richtwerte (TA Lärm) nicht eingehalten werden. Im Hinblick auf die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der angrenzenden Wohnbebauung ist eine schalltechnische Untersuchung des B-Plans einschließlich seines nahen Umfeldes und der Lärm-Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne erforderlich. Für die schalltechnische Optimierung des B-Plangebietes sind auf der Grundlage der Anforderungen der TA Lärm, des Abstandserlasses NRW, der DIN 18005 und der DIN 4109 insbesondere die folgenden Maßnahmen zu prüfen:

- Schallausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung der Vorbelastung unmittelbar angrenzender Gewerbegebiete (Lärmkontingente, Berücksichtigung der Lärminderungsplanung für Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Krefeld) sowie des Erschließungsverkehrs
- ggf. erforderliche Kontingentierung des Gewerbegebietes
- erforderliche Lärmpegelbereiche
- ggf. erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes
- qualitative Überprüfung der verbleibenden Abstandsklassen sowie immissionsschutzrelevanter Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden seien (Anhang 2 des Abstandserlasses) auf ihre Zulässigkeit im Hinblick auf die Richtwerte der TA Lärm
- Überprüfung der Abstände im Hinblick auf die Lärm-Festsetzungen angrenzender B-Pläne unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Nutzungsfestlegungen der beabsichtigten Aufstellung des B-Plans 737

Bezüglich der Fachplanungen wird darum gebeten, die Lärminderungsplanung, das Luftqualitätsmodell und die Gesamtstädtische Klimaanalyse in das Kapitel 5 „Fachplanung“ der Begründung zum B-Plan 723 aufzunehmen und die diesbezüglichen Ergebnisse für das Bebauungsplan-gebiet kurz zu beschreiben und im Umweltbericht zu beurteilen.

Der Umweltbericht zum B-Plan 723 kann ebenso für die Umweltprüfung der 272. Änderung des FNP herangezogen und die Auswirkungen der geplanten Änderung auf dieser Grundlage beurteilt werden.

Abwägung

Die Mobilfunksendeanlage wird nicht mehr benötigt und soll zurückgebaut werden. Sie befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737.

Es liegt ein aktuelles Lärmgutachten vor, das zu dem Ergebnis kommt, dass das nördliche Kasernengelände bezüglich seiner Lärmausbreitung für die weitere Planung unproblematisch ist.

Bereits im Rahmen der ersten Untersuchungsschritte für das Lärmgutachten wurde die Umsetzung einer Gewerbelärmkontingentierung gemäß DIN 45691 für das Plangebiet geprüft. Durch die Komplexität der hohen Vorbelastung durch Gewerbebetriebe insbesondere nördlich des Plangebiets in Verbindung mit den verschiedenen Schutzbedürftigkeiten im Umfeld, den bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und der Tatsache, dass zur Berechnung der Immissionskontingente lediglich die geometrische Abstandsdämpfung und keine abschirmenden Effekte berücksichtigt werden können, war es laut Lärmgutachter nicht möglich eine Kontingentierung aufzusetzen, welche die bestehenden Nutzungen auch weiterhin ermöglichen würde. Darüber hinaus wäre durch die Mischnutzungen der Fahrwege, Parkplätze etc. fraglich, inwieweit die einzelnen Nutzungen den emittierenden Flächen zuzuordnen wären, was die Grundlage der Berechnung der Immissionskontingente im Umfeld und der Festsetzungen darstellt.

Es wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen eingearbeitet, die das Gewerbegebiet in seinem Emissionsverhalten steuern. Dadurch können im Umfeld die Richtwerte für ein reines Wohngebiet und für das südliche Kasernengelände die Lärmwerte für eine Mischgebiets- bzw. Wohnnutzung gewährleistet werden.

Aussagen zu den genannten Fachplanungen finden sich im Umweltbericht.

Da die 272. Änderung des Flächennutzungsplans durch den mittlerweile neu aufgestellten Gesamtflächennutzungsplan für die Stadt Krefeld aus dem Jahr 2015 überplant wurde ist der Hinweis zum Umweltbericht nicht mehr von Belang.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

Fachbereich 36, Umwelt, mit Schreiben vom 26.02.2009

Stellungnahme

Das Gelände ist als Altlastfläche unter 974 im Altlastkataster verzeichnet. Es liegt eine orientierende Untersuchung vor. Dabei wurde eine Grundwasserbelastung mit PAK (Polycyclische Kohlenwasserstoffe) entdeckt, die mutmaßlich aus einer Bodenbelastung aus dem Gelände stammt. Zur Lösung dieser Altlastenfrage sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Aus wasserrechtlicher Sicht wird gebeten, im B-Plan folgende Hinweise aufzunehmen:

- Für den nordwestlichen Bereich in der Wasserschutzzone III-A Horkesgath/Bückerfeld ist die gültige Wasserschutzgebietsverordnung Horkesgath/Bückerfeld vom 30.10.2006 zu beachten.
- Für den eventuellen Einbau/die Verwendung von Boden im Bereich der Wasserschutzzone ist die LAGA Nr. 20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall vom November 1997, „Technische Regeln

der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“) – Allgemeiner Teil vom 06.11.2003 - einzuhalten und lediglich der Zuordnungswert Z 0 – Boden – zulässig.

- Für den eventuellen Einbau / die Verwendung von aufbereiteten mineralischen Altbaustoffen bzw. mineralischen Baustoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) oder industriellen Prozessen (Hochofen-, Hüttenschlacke etc.) als Frostschutz-, Tragschicht oder Auffüllmaterial ist gem. §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 34 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie ist beim Fachbereich Umwelt, 47992 Krefeld, zu beantragen. Hierzu gehört auch güteüberwachtes Recyclingmaterial bzw. güteüberwachte Schlacke / Asche nach den Verwerterlassen NRW vom 09.10.2001.
Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.
- Das Abwasser, einschließlich des Niederschlagswassers ist der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen.

Bezüglich der Anforderung an die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird auf die Stellungnahme vom 25.02.2009 verwiesen.

Abwägung

Die gesamte Liegenschaft der Kaserne ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld unter der Nummer AS 974 erfasst.

Für das gesamte Kasernengelände liegt das Gutachten mit dem Titel „Bericht zur Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen – Phase I – ehem. Bradbury Barracks, Krefeld, Liegenschaftsnummer: 300818, Gutachten Nr. DV 14.07.06“ erstellt durch Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 24.07.2014 vor. Das Gutachterbüro wurde beauftragt, eine Erfassung der kontaminationsverdächtigen Flächen durchzuführen. Auf dieser Grundlage sollte über weitergehende Maßnahmen wie z.B. Orientierende Untersuchungen der Phase IIa befunden werden.

Es wurden die kontaminationsverdächtigen Flächen dargestellt, bei denen aufgrund der Vornutzung nicht ausgeschlossen werden kann, dass wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind. Diese kontaminationsverdächtigen Flächen wurden im Weiteren bewertet. Keine dieser Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I. Alle Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737. Der Kontaminationsverdacht hat somit keine Auswirkungen auf den hier relevanten Geltungsbereich. Es ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf bezüglich Altlasten.

Es wurde über die Begutachtung der Phase I hinaus ein weiteres Gutachten mit dem Titel „Orientierende Untersuchungen – Phase IIa – ehem. Bradbury Barracks, Krefeld, Liegenschaftsnummer: WE 123872, Gutachten Nr. DV 14.11.16“ erstellt durch Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 08.12.2014 erstellt. Dieses Gutachten setzt sich mit den kontaminationsverdächtigen Flächen näher auseinander. Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich aus den Untersuchungsergebnissen keine Hinweise auf eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch nutzungsbedingte Einträge an wassergefährdenden Stoffen. Es ergibt sich kein weiterer Untersuchungsbedarf. Handlungsbedarf besteht ebenfalls nicht.

Die Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise zur Umweltprüfung aus dem Schreiben vom 25.02.2009 sind in den Umweltbericht eingeflossen (siehe auch Abwägung zum Schreiben vom 25.02.2009). Aussagen zu den Fachplanungen sind ebenfalls im Umweltbericht zu finden.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Fachbereich 36, Umwelt, mit Schreiben vom 22.09.2009

Stellungnahme

Bezugnehmend auf die Stellungnahme zum B-Plan 723 vom Februar 2009 wird mitgeteilt, dass die Firma Tauw GmbH ein Gutachten über die ergänzenden Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände vorgelegt hat. Nach Auswertung des Gutachtens ist festzustellen, dass die bei der Erstuntersuchung festgestellten Grundwasserbelastungen mit PAK nur lokal begrenzt sind. Der Gutachter sieht derzeit keinen weiteren Untersuchungsbedarf.

Bereits im Gutachten vom 04.05.2007 wurde festgestellt, dass aus den Untersuchungsbefunden kein Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden → Mensch sowie Bodenluft → Mensch abzuleiten ist, ausgehend von den Prüfwerten des Nutzungsszenarios Industrie / Gewerbe. Gegen eine Nutzung des Grundstückes als Gewerbe- und Industriefläche werden daher keine Bedenken geäußert. Sollte eine sensiblere Nutzung geplant sein, so ist eine neue Gefährdungsabschätzung durch einen anerkannten Fachgutachter notwendig.

Der Grundstückseigentümer wurde entsprechend informiert.

Abwägung

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I ausschließlich gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, sind hierfür somit keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen im Hinblick auf das Grundwasser erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Fachbereich 39, Umwelt und Verbraucherschutz, mit Schreiben vom 15.06.2020 bzw. 14.07.2020

Stellungnahme

Für den Bebauungsplan Nr. 723 wurde mit Datum vom 06.12.2013 (Druckdatum: 17.07.2014, Bericht F 7129-1, Vorabzug) ein Schalltechnisches Gutachten mit einer Kontingentierung des Bebauungsplans nach DIN 45691 vorzunehmen vorgelegt. Hieran schlossen sich die Stellungnahmen von 61 (vom 30.07.2014) und 39 (36, vom 07.09.2014) mit Anmerkungen zu noch nicht beantworteten Lärmschutzfragen an. Auf dieser Grundlage wurde das Schalltechnische Gutachten vom 06.12.2013 noch einmal überarbeitet (Bericht FA-7840-1 vom 30.03.2019) und das vorliegende schalltechnische Gutachten ergänzend erstellt (FA 7840-2 vom 17.03.2020). Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten FA 7840-2 geht der Gutachter nunmehr davon aus, dass aufgrund der Komplexität der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplans und einer fehlenden Zuordnung emittierender Flächen zu einzelnen Nutzungen, eine Gesamtkontingentierung nicht möglich ist.

Das Schalltechnische Gutachten (7840-2 vom 17.03.2020) betrachtet sowohl die vom Bebauungsplangebiet Nr. 723/I ausgehenden Schallemissionen (Nutzungsansätze und orientierende Luftschallmessungen, bereits im Gutachten F 7129-1 ermittelt) und ihre Einwirkung auf die Gebiete außerhalb des Bebauungsplangebietes (Schallimmissionen) als auch die Einwirkungen von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeit) außerhalb des B-Plangebietes auf das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 723/I. Die südwestlich des B-Plangebietes auf dem Kasernengelände geplante Mischgebietsnutzung mit Außengastronomie (Bebauungsplan Nr. 737) und die nordwestlich geplante Bebauung wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 723/I berücksichtigt (Immissionsorte).

Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung FA 7480-2 vom 17.03.2020

Die Berechnungen und Beurteilung der **Verkehrslärmimmissionen** kommt zum Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A)

und nachts 55 dB(A) mit 54/42 dB(A) tags/nachts deutlich eingehalten werden. Die Orientierungswerte werden zu 83 % bzw. 76 % ausgeschöpft.

Die von außerhalb auf das Plangebiet **einwirkenden Gewerbelärmimmissionen** mit maximalen Beurteilungspegeln von 62/47 dB(A) tags/nachts halten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Gewerbegebiete ein. Die Immissionsrichtwerte werden zu 95 % bzw. 94 % ausgeschöpft.

Gemäß Gutachten sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einigen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 723/I bereits unter alleiniger Berücksichtigung der **Gewerbelärmvorbelastung** überschritten. Die Überschreitungen gehen aber nicht auf den Betrieb der Gewerbe im Plangebiet sondern auf das gewachsene Nebeneinander zwischen Gewerbeflächen entlang der Mevissenstraße und dem reinen Wohngebiet an der Dieselstraße zurück. Der Gutachter weist darauf hin, dass das Planvorhaben gemäß Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm dennoch genehmigungsfähig ist, weil die gewerblichen Schallimmissionen, die nach den Berechnungen vom Plangebiet ausgehen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (20, 24 und 25) um mindestens 6 dB(A) unterschreiten werden. Die diesbezüglichen Anforderungen der TA an die **Irrelevanz zusätzlicher Schallimmissionen** werden dadurch erfüllt.

Der Gutachter weist jedoch darauf hin, dass eine **Gewerbelärmkontingentierung** gemäß DIN 45691 aufgrund der Komplexität unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit im Umfeld des Plangebietes und einer fehlenden Zuordnung emittierender Flächen zu einzelnen Nutzungen nicht möglich war. Aufgrund der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einzelnen Immissionsorten und der Ausschöpfung der um 6 dB(A) reduzierten anteiligen Immissionsrichtwerte durch die bestehende Nutzung, sind gemäß Gutachten im Zuge einer Neugenehmigung einzelner Betriebe im **Baugenehmigungsverfahren** detaillierte schalltechnische Untersuchungen gemäß TA Lärm erforderlich. Der Gutachter macht hierzu einen Formulierungsvorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplans Nr. 723/I (Schalltechnische Untersuchung, S. 47).

Für den im Westen des Plangebietes geplanten Außengastronomiebetrieb kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass zwischen 6 und 22 Uhr bei einer Zahl von 100 Gästen ein maximaler Beurteilungspegel von ca. 50 dB(A) zu erwarten ist. Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte werden der TA Lärm werden an allen betrachteten Immissionsorten im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum würden die Immissionsrichtwerte deutlich überschritten werden, so dass nach 22 Uhr eine Außengastronomie nur in erheblich geringerem Nutzungsumfang möglich ist.

Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Nr. 723/I ist zunächst darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nähe zwischen gewerblicher Nutzung und reiner Wohnnutzung sowie zur Mischgebietsnutzung (Gemengelage) eine **besondere Schutzbedürftigkeit** besteht. Dieser potenziellen Konfliktsituation ist dadurch Rechnung zu tragen, dass in allen nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ein **Schallschutznachweis** geführt wird, in dem nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel, die im Zusammenhang mit der zu genehmigenden betrieblichen Nutzung stehen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sicher einhalten können. Die Einhaltung der Schutzpflicht durch den Bauherrn und Betreiber ist im **Baugenehmigungsverfahren gemäß Nr. 3.2 TA Lärm** zu prüfen. Die Hinweise aus der Bauleitplanung zur Lärmsituation im Plangebiet und im Umfeld sind dabei zu berücksichtigen. Dem Formulierungsvorschlag des Gutachters (S. 47 des Gutachtens) kann hier gefolgt werden. Der Formulierungsvorschlag sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der geplante **Gastronomiebetrieb mit Außengastronomie** kann im Bebauungsplan im Tagesbetrieb zugelassen werden. Die Außengastronomie ist auf maximal 100 Gäste zu beschränken. Sofern ein Nachtbetrieb angestrebt wird, ist die Zahl der Gäste im Außengastronomiebereich deutlich niedriger zu beschränken. Der zulässige Umfang der Gäste im Außengastronomiebereich ist schalltechnisch zu ermitteln. Die Dauer des Nachtbetriebes im Außengastronomiebereich ist zu beschränken. Kann eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich des Gastronomiebetriebes nicht sichergestellt werden, ist ein Außengastronomiebetrieb nach 22 Uhr

unzulässig. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist daher ein **Schallschutznachweis nach TA Lärm** vorzulegen. Der Schallschutznachweis schließt den zugeordneten Parkplatz mit ein. Ob eine Erlaubnis für einen Außengastronomiebetrieb im Tages- und Nachtzeitraum erteilt werden kann, ist nach dem **Gaststättenrecht** zu beurteilen.

Sollen im Plangebiet **Betriebsleiterwohnungen** oder **Büronutzung** zugelassen werden, ist ein Schallschutznachweis im Zuge der Baugenehmigung vorzulegen.

Die Beachtung des gemäß Schallschutzgutachten (Anhang 8 u. 9) nach DIN 4109 errechnete, **maßgebliche Außenlärmpegel** ist bei jedem im Bebauungsplangebiet erforderlichen Schallschutznachweis zwingend vorgeschrieben und als **Nebenbestimmung** festzusetzen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist im Bebauungsplan in einer Nebenkarte darzustellen.

Abwägung

Auf die besondere Schutzbedürftigkeit des angrenzenden reinen Wohngebiets wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgiebig eingegangen. Durch die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird – entsprechend den Ausführungen des Schallgutachters - gewährleistet, dass sich nur solche Nutzungen ansiedeln, die schalltechnisch verträglich sind. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren für die jeweiligen Betriebe im Einzelfall nachzuweisen. Damit ist die Berücksichtigung des Belangs Lärmschutz im Bebauungsplan ausreichend erfolgt. Der Schutz der empfindlichen Wohnbebauung wird bei Einhaltung der Bestimmung gewährleistet. Da keine Schallkontingentierung erfolgt, wird auf die Darstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels in einer Nebenkarte verzichtet.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5. Geschäftsbereich IV/52, mit Schreiben vom 14.02.2008

Stellungnahme

Zu obiger Angelegenheit wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 3172/08 für den Planungsausschuss, den Hauptausschuss und den Rat Bezug genommen.

Danach befindet sich der zum Kasernengelände gehörende Sportplatz außerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 737. Im Hinblick auf eine eventuell weitere und künftige Nutzung des Sportplatzes wird vorgeschlagen, dass im Rahmen des B-Planverfahrens eine Zuwegung zum Sportplatz und eine Reservefläche für einen eventuellen Bau einer Umkleide eingeplant werden.

Abwägung

Der Sportplatz soll weder in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737 noch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I aufgenommen werden. Über die Nutzung der Fläche wird außerhalb dieser beiden Bauleitplanverfahren diskutiert. Eine Überplanung kann zu einem späteren Zeitpunkt mit einem separaten Bebauungsplan erfolgen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

6. Fachbereich 53, Gesundheit, mit Schreiben vom 16.02.2009

Stellungnahme

Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung des o. g. Vorhabens. Zusätzliche nachteilige Lärmimmissionen für die benachbarte Wohnbebauung (z. B. verursacht durch die Ansiedlung von besonders verkehrs- und emissionsträchtigen Betrieben) sind auszuschließen.

Abwägung

Der Einfluss des gewerblichen Lärms auf die benachbarte Wohnbebauung wurde in einem Lärmgutachten untersucht. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass nicht die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe auf dem nördlichen Kasernengelände problematisch für das angrenzende reine Wohngebiet sind, sondern die gewerblichen Nutzungen, die nördlich an die Kaserne angrenzen (westlich und östlich des Stichts der Mevissenstraße). Dies wurde in der Bestandsaufnahme des Lärmgutachtens betrachtet und ist als Vorbelastung bei der Überplanung des Kasernengeländes zu berücksichtigen. Aus der Gesamtbetrachtung haben sich Entwicklungsmöglichkeiten für das nördliche Kasernengelände abgeleitet. Um den erforderlichen Lärmschutz für die benachbarte vorhandene und geplante Wohnbebauung zu gewährleisten wurden in die textlichen Festsetzungen Regelungen für die Ansiedlung von emissionsverursachenden Betrieben aufgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens haben ansiedlungswillige Betriebe die Verträglichkeit nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

7. Fachbereich 62, Vermessungs- und Katasterwesen, mit Schreiben vom 15.01.2009

Stellungnahme

Seitens des Fachbereiches 62 bestehen zu den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Bedenken.

Detailfragen zu den graphischen und textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Kennzeichnungen können im Rahmen der Erstellung der Urkunde des Bebauungsplanes geklärt werden.

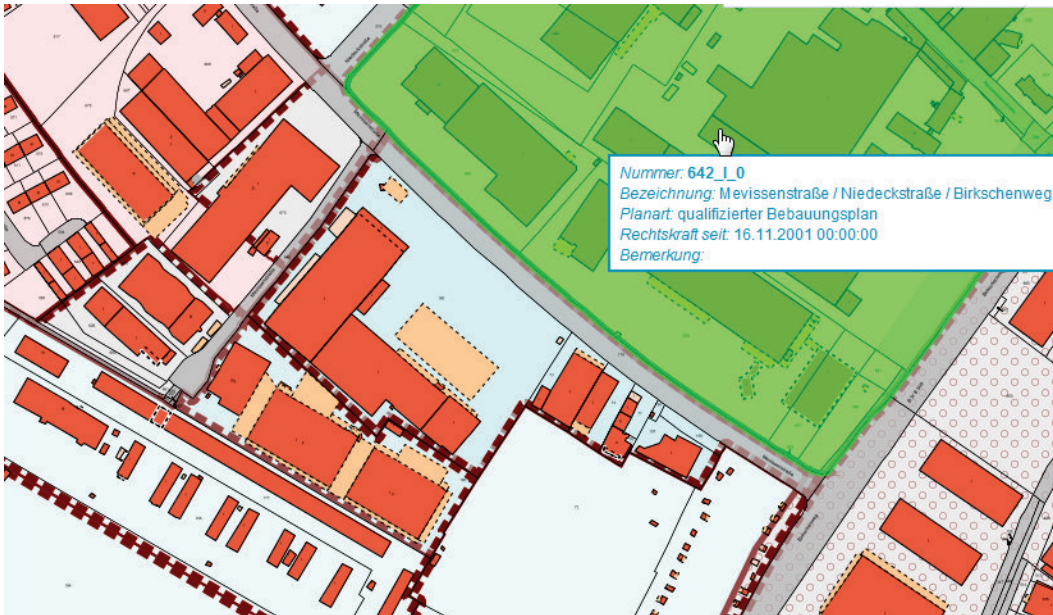
entgegenstehende Festsetzungen:

Bebauungsplan Nr. 502 – südlich Siempelkampstraße, südwestlich und nordwestlich Mevissenstraße –, rechtskräftig seit dem 19.04.1985

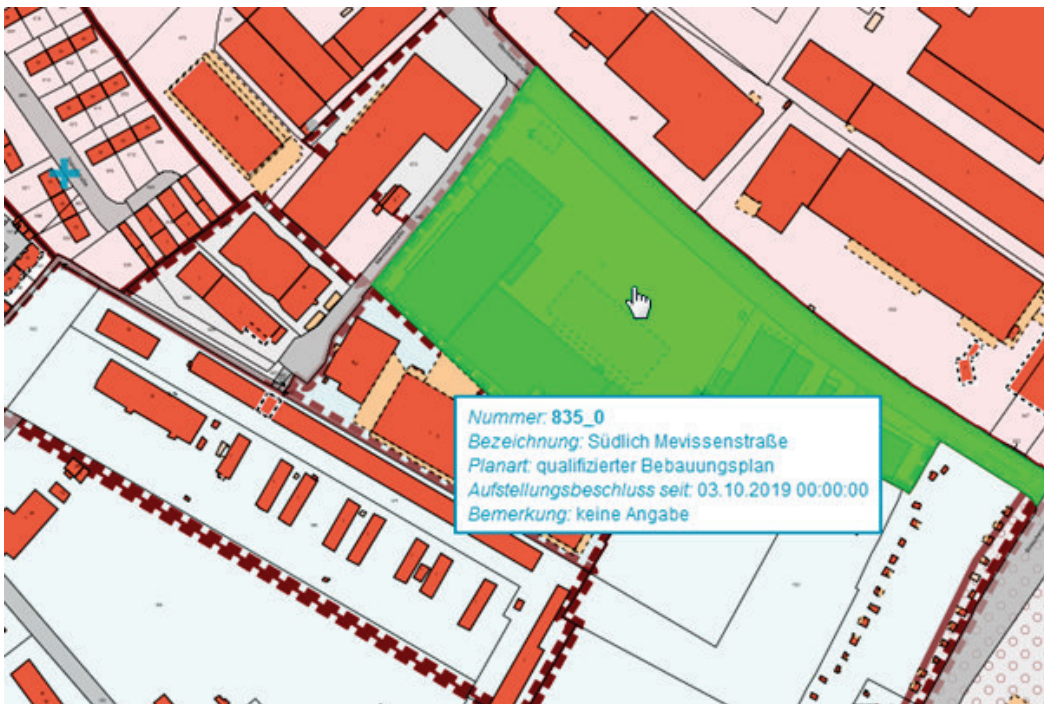
Zusätzlich zu den Beschlüssen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 502 existierten noch Beschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 642 (Verfahrensstand: Einleitender Beschluss) und Nr. 159 (Verfahrensstand: Aufstellung und Offenlage). Es wird angeregt, diese Beschlüsse für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 723 aufzuheben.

Abwägung:

Der Bebauungsplan Nr. 642/I ist rechtskräftig. Sein Geltungsbereich wird nachfolgend dargestellt. Der restliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 642 – Siempelkampstraße/Mevissenstraße/Hülser Straße/Birkschenweg/Kleinewefersstraße – befindet sich auf der südlichen Seite der Mevissenstraße. Er wird mittlerweile von dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 835 – Südlich Mevissenstraße – überlagert. Da keine Überschneidung mit dem jetzt aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 723/I besteht können Beschlüsse dazu in diesem Bauleitplanverfahren nicht getroffen werden.

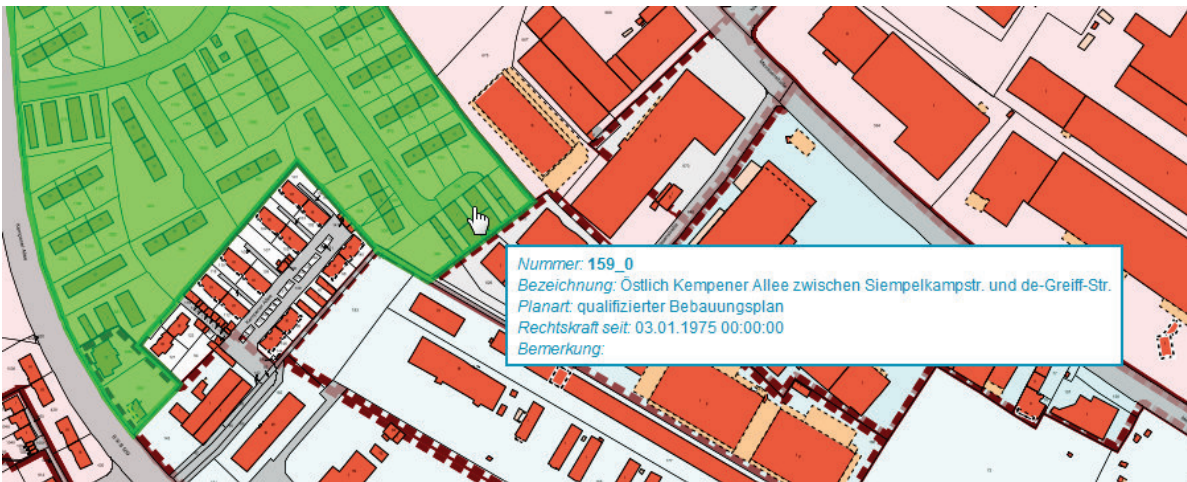


Geltungsbereich (teilweise) Bebauungsplan Nr. 642/I
(Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW)



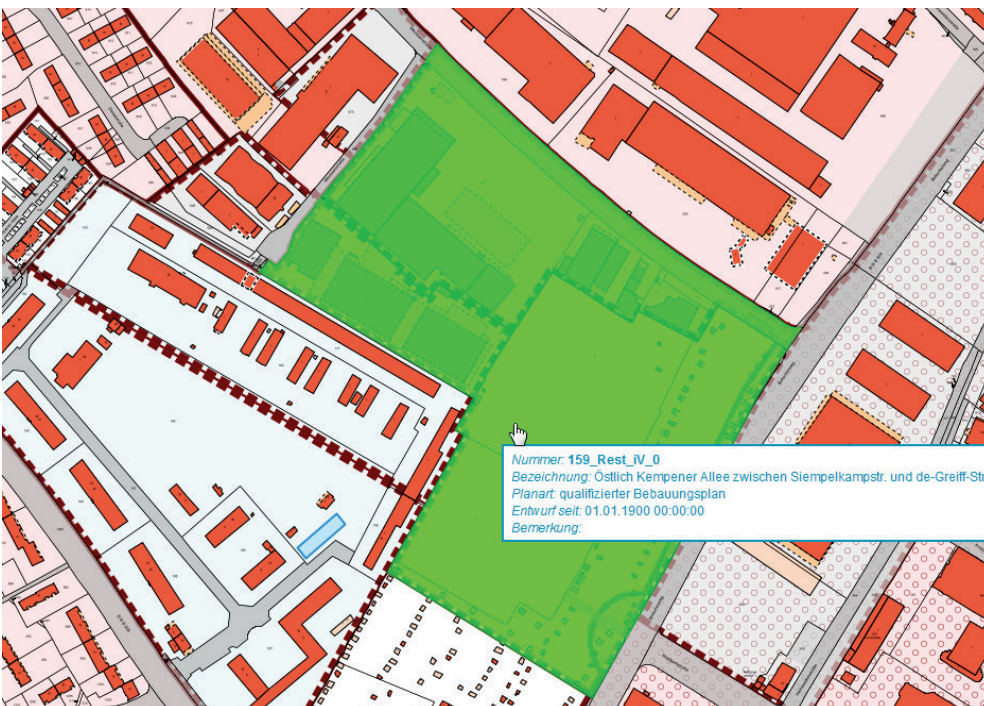
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 835 (im Verfahren)
(Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW)

Der Bebauungsplan Nr. 159 grenzt im Nordwesten des Bebauungsplans Nr. 723/I unmittelbar an dessen Geltungsbereich an. Es handelt sich um einen rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan. Eine Überlappung gibt es in einem kleinen Teilbereich des Fuß- und Radweges. Der Bebauungsplan soll für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I außer Kraft gesetzt werden.



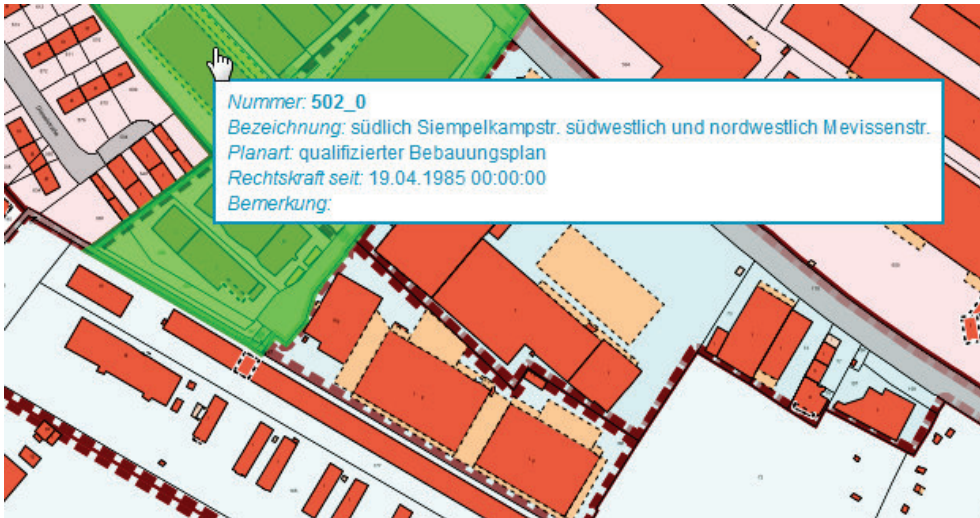
Geltungsbereich (teilweise) Bebauungsplan Nr. 159
 (Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW)

Darüber hinaus gibt es für den Bereich östlich der holzverarbeitenden Firma am Stich der Mevisenstraße den Bebauungsplan Nr. 159 (Rest), der nicht rechtskräftig ist. Hier existiert eine geringe Überlappung im Bereich des Wendehammers. Dafür soll der Beschluss für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I aufgehoben werden.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 159 (Rest)
 (Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW)

Der Bebauungsplan Nr. 502 – südlich Siempelkampstraße südwestlich und nordwestlich Mevisenstraße - weist eine geringe Überlappung mit dem zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I im Bereich des Wendehammers und im Bereich des Fuß- und Radweges auf. Hier soll ebenfalls für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I ein Außerkraftsetzen des Bebauungsplans Nr. 502 durch Ratsbeschluss erfolgen.



Geltungsbereich (teilweise) Bebauungsplan Nr. 502
(Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW)

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

8. Fachbereich 66, Tiefbau, mit Schreiben vom 16.02.2009

Stellungnahme

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinsichtlich der zusätzlichen Wegeverbindung entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist jedoch anzumerken, dass diese nur dann Sinn macht, wenn das anschließende Kleingartengelände durch den Fachbereich 67 geöffnet wird.

Abwägung

In diesem Bauleitplanverfahren soll es keine Erweiterung des Plangebiets in östliche Richtung geben. Zu der im Bebauungsplanvorentwurf geplanten zusätzlichen Wegeverbindung nach Osten soll es nun nicht kommen, da dafür ein öffentlicher Weg über privates Gelände und durch ein privates Gebäude hätte geführt werden müssen. Dies ist rechtlich nicht möglich. Allerdings soll eine Wegeverbindung nach Osten vom südlichen Kasernengelände aus möglich sein. Dazu erfolgt im Bebauungsplan Nr. 737 eine entsprechende Festsetzung. Diese Festsetzung ist als Vorbereitung zu einer möglichen späteren Öffnung des Kleingartengeländes zu diesem Zweck zu verstehen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

9. Fachbereich 67, Grünflächen, mit Schreiben vom 16.03.2009

Stellungnahme

Landschaftsrechtliche Belange sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen, da das Areal bereits zum größten Teil bebaut bzw. versiegelt ist, der Baumbestand (so weit wie möglich) erhalten bleiben soll und da die Eingriffsregelung aufgrund der bestehenden Baurechte nach § 34 BauGB bzw. gemäß dem Bebauungsplan Nr. 502 voraussichtlich nicht zur Anwendung kommt.

Der heutige nördliche Fuß- und Radweg wird im – im Verfahren befindlichen – Bebauungsplan Nr. 737 durch einen ca. 25 – 30 Meter breiten öffentlichen Grünzug in Ost-West-Richtung ergänzt. Dieser Grünzug endet am geplanten Westpark. Diese Fläche ist hier nur nachrichtlich eingetragen.

Im Bereich der „Grün-Inseln“ um die vorhandenen Gebäude herum sind noch Baumlücken vorhanden. Hier sollte aus städtebaulichen und ökologischen Gründen sowie aus solchen der allgemeinen Wohlfahrtswirkung die Pflanzung von insgesamt etwa acht – zehn Bäumen festgesetzt werden.

Abwägung

Die Fläche des Grünstreifens befindet sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 723/I, daher ist eine nachrichtliche Eintragung nicht möglich. Sie wird jedoch mit der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ im Bebauungsplan Nr. 737, und zum Teil auch im Bebauungsplan Nr. 723/I, hier als „private Grünfläche“, planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung von acht bis zehn zu pflanzenden Bäumen wurde in den Bebauungsplan Nr. 723/I aufgenommen. Tatsächlich wurden im Maßnahmenplan des landschaftspflegerischen Begleitplans sogar insgesamt 16 zu pflanzende Bäume eingestellt, um die Situation städtebaulich zu vervollständigen. Diese wurden im Bebauungsplan als anzupflanzende Bäume festgesetzt. Dabei war zu berücksichtigen, dass die Bestandsbäume durch ihr Alter überwiegend bereits sehr große Kronen haben und die neu zu pflanzenden Bäume mit diesen nicht in Konkurrenz geraten. Die Wahl der Flächen für neu hinzuzufügende Bäume war dadurch eingeschränkt.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

10. SWK Mobil GmbH Infrastrukturmanagement, Krefeld, mit Schreiben vom 03.02.2009

Stellungnahme

Von dem Bebauungsplan werden die verkehrlichen Belange der SWK MOBIL nicht berührt. Zu Punkt III. Bestandsbeschreibung, 1. Städtebauliche Situation, Seite 6, Absatz 2, der Begründung wird folgende Anmerkung geäußert: die Abnahme durch die Landeseisenbahnverwaltung NRW hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Niederschrift über die eisenbahntechnische Abnahme wird in Kürze zugestellt. Nach Vorliegen der Niederschrift wird man der Stadt Krefeld eine Kopie zukommen lassen.

Abwägung

Die Niederschrift über die eisenbahntechnische Abnahme liegt der Verwaltung vor.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

11. SWK Aqua GmbH, Wasserproduktion, Krefeld, mit Schreiben vom 06.02.2009

Stellungnahme

Im Nordwesten befindet sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III A der WGA Horkesgath / Bückersfeld. Hierbei handelt es sich um das durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 30.10.2006 festgesetzte Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Horkesgath / Bückersfeld. Die in dieser Verordnung zu den jeweiligen Schutz-zonen aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes zwingend zu beachten.

Bei Einhaltung der Wasserschutzverordnung bestehen gegen den Plan seitens der SWK AQUA GmbH, Abt. Wasserproduktion, keine Bedenken.

Abwägung

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird auf die Verordnung zu den Schutz-zonen mit den entsprechenden Auflagen verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

12. SWK Aqua GmbH, Netze, Krefeld, mit Schreiben vom 02.03.2009Stellungnahme

Das Planungsgebiet ist entwässerungstechnisch in zwei Teile gegliedert. Es handelt sich hierbei zum einen um das ehemalige Kasernengelände und zum anderen um die Flächen an der Stichstraße Mevissenstraße.

Über den Zustand und die Lage der privaten Kanalisation auf dem ehemaligen Kasernengelände kann keine Aussage getroffen werden, da keine Unterlagen vorliegen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden für die Entwässerungsgesuche entsprechende Lagepläne benötigt. Es ist sicherzustellen, dass keine Flächenanteile in die Kanäle in der Kempener Allee und der Mevissenstraße entwässert werden. Die Entwässerung des Gebietes kann über den sich im Osten des Geländes befindlichen Mischwasserkanal in Richtung Birkschenweg erfolgen. Für das Teilgebiet der ehemaligen Kaserne ist aus satzungsrechtlichen Gründen auch eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich.

Das Gebiet an der Stichstraße Mevissenstraße (Hausnummern 62, 62a, 64a und 64b) liegt im Bereich eines Trennsystems. Das gesamte hier anfallende Niederschlagswasser muss über den Regenwasserkanal entsorgt werden. Sollten weitere Flächen als derzeit angeschlossen werden, ist eine Rückhaltung zu errichten. Auch hier werden im Rahmen der Entwässerungsgesuche entsprechende Nachweise erforderlich. Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist ausgehend von der Stichstraße Mevissenstraße möglich. Die Lage und der Zustand der sich im Plangebiet befindlichen privaten Trinkwasserleitungen sind nicht bekannt. Vor dem Jahr 2007 wurde das Gebiet von der Kempener Allee ausgehend mit Trinkwasser versorgt. Es ist nicht zulässig, den neuen Einspeisepunkt in der Stichstraße mit dem früheren Einspeisepunkt über das interne private Leitungssystem zu verbinden, da es aufgrund der alten privaten Leitungen zu Beeinträchtigungen der Wasserqualität kommen könnte.

Abwägung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723 wird in einen Teil I und Teil II aufgeteilt. Teil II soll dabei die nördliche Fläche (Mevissenstraße) umfassen. Da das Thema Lärmschutz und Einzelhandel eine intensivere Auseinandersetzung bedarf, soll der nördliche Bereich zu einem späteren Zeitpunkt bauleitplanerisch behandelt werden. Das Planverfahren wird mit dem Teil I (nördliches Kasernengelände) fortgesetzt. Daher bezieht sich die Abwägung an dieser Stelle nur auf den Teil der ehemaligen Kaserne.

Grundsätzlich gilt hier der Anschluss- und Benutzungszwang. Beide Teile des Kasernengeländes werden im Mischwasserkanal durch die Kleingartenanlage zur Westparkstraße entwässert.

Der Bebauungsplan Nr. 723/I sieht nur geringe bauliche Veränderungsmöglichkeiten im Vergleich mit dem Bestand vor. Gebäude, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen können ersetzt bzw. im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans erweitert werden. Für diese Neubauten ist – so wurde es mit dem Kommunalbetrieb der Stadt Krefeld (KBK) abgestimmt - ein Entwässerungsgesuch zu stellen. Eine neue Entwässerungsplanung ist nicht erforderlich, da es sich bei den möglichen Neubauten um keine wesentlichen Änderungen baulicher Art handelt. Auf die Versorgung mit Trinkwasser hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

13. SWK Netze GmbH, Asset-Management, mit Schreiben vom 16.03.2009

Stellungnahme

Der Planentwurf ist hinsichtlich der Belange der SWK NETZE und SWK SETEC geprüft worden. Für die Erschließung des Plangebietes mit Elektrizität würden Leitungsverlegungen erforderlich. Die Zuwegungen, die nicht öffentliche Verkehrsflächen sind, sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu versehen.

Die Gasversorgung über die Kempener Allee besteht nicht mehr. Bei Bedarf muss diese komplett neu, ab Birkschenweg, aufgebaut werden. Als Alternative besteht jedoch die Möglichkeit, das Baugebiet an die Fernwärmeversorgung anzuschließen. Die SWK SETEC schlägt vor, dieses Gebiet mit einer emissionsfreien Beheizung in Anlehnung an den § 9 Nr. 23 BauGB auszuweisen. Des weiteren bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Abwägung

Die Stellungnahme erfolgte für das gesamte Kasernengelände. Der hier betroffene Geltungsbereich des Baugebungsplans Nr. 723/I, nördliches Kasernengelände, ist bereits komplett erschlossen.

Die Zuwegungen, auf denen sich Leitungstrassen befinden, wurden im Baugebungsplanentwurf mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger versehen. Die Möglichkeit des Anschlusses an das Fernwärmenetz wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

14. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH, mit Schreiben vom 28.01.2009

Stellungnahme

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH begrüßt ausdrücklich die vorgesehene Ausweisung des o. g. Bereichs als Gewerbegebiet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

15. Air Liquide Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.01.2009

Stellungnahme:

Von dieser Baumaßnahme sind keine Sauerstoff-, Stickstoff-Fernleitungen der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

16. Arcor AG & Co. KG, Düsseldorf mit Schreiben vom 21.01.2009

Stellungnahme:

keine vorhandenen Kabel- und Rohranlagen der Arcor AG & Co. KG

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

17. E.ON Kraftwerke GmbH, Gelsenkirchen, mit Schreiben vom 09.02.2009

Stellungnahme:

Zu dem Bebauungsplanverfahren werden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

18. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Dortmund, mit Schreiben vom 21.01.2009

Stellungnahme

Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die seitens der RWE betreuten Anlagen des 110-, 220- und 380-kV-Netzes. Ferner wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger wurden und werden im weiteren Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

19. Infracor GmbH, Marl, mit Schreiben vom 27.01.2009

Stellungnahme

An der Stelle des Plangebiets verlaufen keine von Infracor betreuten Fernleitungen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

20. PLEdoc GmbH, Essen mit Schreiben vom 29.01.2009Stellungnahme

Die genannten Maßnahmen berühren nicht die Versorgungsanlagen der von der PLEdoc GmbH verwalteten Leitungsträger. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so wird gebeten, die Firma PLEdoc am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

21. WINGAS GmbH & Co. KG, Kassel, mit Schreiben vom 23.02.2009Stellungnahme

Erdgashochdruckleitungen der Firma WINGAS sind nicht betroffen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

22. Deutsche Telekom Netzproduktion, Bochum, mit Schreiben vom 27.03.2009Stellungnahme

Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme. Die Deutsche Telekom möchte aber weiterhin an der Maßnahme beteiligt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

23. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr, mit Schreiben vom 30.01.2009Stellungnahme

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Bauschutzbereiche gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ziviler Flughäfen in Nordrhein-Westfalen. Gegen die Planung bestehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

24. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 - Obere Denkmalbehörde, mit Schreiben vom 10.03.2009

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 28.11.2008 wurde die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange mit der 272. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen Kempener Allee, Dieselstraße, Mevissenstraße und Westpark beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. In der Stellungnahme des Dezernats 35 vom 17.12.2008 wurde mitgeteilt, dass gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld aus Sicht des Dezernats 35 Bedenken bestehen, da sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Nr. 272 – Kempener Allee, Dieselstraße, Mevissenstraße und Westpark ein bundeseigenes Denkmal befindet. Um die Belange des Denkmalschutzes im Vorhinein ausreichend berücksichtigen zu können, wurde um eine frühzeitige Einbindung in das nachfolgende Bebauungsplanverfahren gebeten. Wie der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland als Fachamt an das Dezernat 35 mit Schreiben vom 25.02.2009 mitteilte, erfolgte bereits mit Datum vom 21.01.2009 eine TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 723 – Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße –. Die Nachfrage von Dezernat 35 bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Krefeld am 09.03.2009 hat ergeben, dass telefonisch mitgeteilt wurde, dass drei Exemplare des Bebauungsplanes Nr. 723 mit Datum vom 21.01.2009 an das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf gegangen sind. Diese Vorgehensweise hat dazu geführt, dass eine wirksame Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Denkmalbehörde nicht erfolgt ist. Insofern wird darum gebeten, schnellstmöglich beurteilungsfähige Unterlagen zuzusenden, da es sich bei den im Dezernat 53 vorliegenden Plänen lediglich um einen städtebaulichen Entwurf handelt. Zur Bearbeitung wird jedoch der Entwurf des B-Plans benötigt. Nach dessen Zugang wird um Einräumung einer angemessenen Frist von 4 Wochen zur Stellungnahme gebeten.

Abwägung

Die Bezirksregierung erhielt unmittelbar nach Eingang dieses Schreibens die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung an dem Bebauungsplan Nr. 723. Eine entsprechende Bearbeitungsfrist wurde gewährt. Die Bezirksregierung wurde darauf hingewiesen, dass sich der Detaillierungsgrad des Planwerks in der hier durchgeführten frühzeitigen Beteiligung auf einen städtebaulichen Entwurf beschränkt. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs erfolgte erst zum nun anstehenden Offenlagebeschluss.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 - Obere Denkmalbehörde, mit Schreiben vom 06.05.2009

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 10.03.2009 wurde das Dezernat 35 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplan Nr. 723 – Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße – beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. In der bereits erfolgten Stellungnahme vom 17.12.2008 wurde mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld aus Sicht des Dezernats 35 Bedenken bestehen, da sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Nr. 272 – Kempener Allee, Dieselstraße, Mevissenstraße und Westpark – ein bundeseigenes Denkmal befindet. Um die Belange des Denkmalschutzes im Vorhinein ausreichend berücksichtigen zu können, wurde um eine frühzeitige Einbindung in das nachfolgende Bebauungsplanverfahren gebeten. Der Bebauungsplan Nr. 723 betrifft den nördlichen Teil des Baudenkmals der ehemaligen Adolf von Nassau-Kaserne unmittelbar. Grundsätzlich bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, weil er die dauerhafte Erhaltung und sinnvolle Nutzung des Baudenkmals sicherstellen dürfte. Die Erhaltung der in Teilen parkähnlichen Struktur, des alten Baumbestandes, der gepflasterten

Bereiche sowie der Wegeführung wird ausdrücklich begrüßt. Die geplante Anlage eines ca. 30 m breiten Grünzuges, der das Gewerbegebiet im Nordosten und das Mischgebiet im Südwesten trennen soll ist gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig. Es ist zu prüfen, ob der Grünzug denkmalpflegerisch in dieser Form erlaubt werden kann. Dazu ist ein detaillierter Vergleich zwischen historischer Situation, Bestand und Planung notwendig. Unter Umständen müssen auch in diesem Bereich versiegelte Flächen und Wege des ehemaligen Kasernengeländes erhalten bzw. in die Grünplanung integriert werden. Der Exerzierplatz, der ursprünglich eine größere Ausdehnung hatte als heute darf nicht direkt in die gewünschte Grünzone mit einbezogen werden.

Denkmalpflegerisch nicht erlaubnisfähig ist die vollständige Durchtrennung der Krafftfahrzeughalle 19, die als wichtige östliche Begrenzung des ehemaligen Kasernenareals dient (vgl. Variante 2). Sollte an dieser Stelle eine fußläufige Verbindung zu den sich östlich an das ehemalige Kasernengelände anschließenden Grünflächen erforderlich sein, so ist dies ausschließlich über Durchgänge durch die Halle zu erreichen (vgl. Variante 1). Eine solche bauliche Veränderung und Gestaltung ist gem. § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig.

Bei dem ehemaligen Adolf von Nassau-Kasernenanlage handelt es sich um eine Gesamtanlage, die geschützt ist. Zu dem Schutzzumfang gehören die Gebäude, der Exerzierplatz, das Wegenetz sowie die Grünflächen. Es ist zwingend erforderlich, das „Flächendenkmal“ und die einzelnen Gebäude im Bebauungsplan eindeutig als solches zu kennzeichnen. So sind die aufgelisteten Bauten (siehe S. 16 Punkt 4.2) Bestandteil des Baudenkmals. Die nicht aufgeführten Bauten wie das Werkstattgebäude Nr. 8 und die Krafftfahrzeughallen Nr. 19 und Nr. 37 wurden im Krieg stark zerstört. Die Erhaltung der Kubaturen der Gebäude ist dennoch wichtig.

Bei geplanten Neubauten sind Aussagen zur Trauf- und Firsthöhe zu machen und abzustimmen.

Bei sämtlichen Gebäuden sind die Baulinien um die vorhandenen Gebäude einzutragen.

Da es im B-Plan 723 für die eingezeichneten, mit einer Rasterstruktur versehenen Rechtecke (die z. B. einzelne Krafftfahrzeughallen miteinander verbinden) keine Erläuterung gibt, wird gebeten diese nachzureichen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist zuständig für die Durchführung der Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NW. Somit sind sämtliche Anträge gem. § 9 DSchG NW bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen.

Abwägung

Der Exerzierplatz befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737, daher werden im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 723/I keine Aussagen dazu getroffen.

Eine Wegeverbindung auf die östlich angrenzende Fläche soll im Bereich der Krafftfahrzeughalle 19 nicht erfolgen. Dieser planerischen Idee stehen eigentumsrechtliche und haftungsrechtliche Gründe entgegen. Ein Durchstich durch die Halle ist somit obsolet. Die Halle wird baulich in ihrem jetzigen Zustand verbleiben.

Das Kasernengelände wird als „Gesamtanlage (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt“, nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Kubaturen von möglichen Neubauten sollen sich über entsprechende Baufenster an die Ausmaße der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und auch der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude anpassen. Dazu trägt auch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen bei, die sich ebenfalls an die aus der ehemaligen Kasernennutzung bestehenden Gebäude anlehnen. Unter Denkmalschutz stehende Gebäude werden durch Baulinien und Höhenfestsetzungen in ihrer Kubatur gesichert.

Die Flächen im rechteckigen Raster zwischen den Kasernengebäuden sollten zu dieser Phase des Planentwurfs die Überlegung zeigen, die Gebäude eventuell mit Glasdächern zu verbinden. Dazu soll es jedoch nicht kommen. Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen wird geregelt, dass eine Überbauung dieser Zwischenbereiche nicht erfolgen darf. Diese Bereiche sollen unversegelt bleiben.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

25. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz, mit Schreiben vom 12.02.2009Stellungnahme

Durch den Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt.

In dem Plangebiet befinden sich zurzeit keine genehmigungsbedürftigen Anlagen, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fallen und auf schützenswerte Wohnnutzungen negativ einwirken könnten.

Sollten sich in der Zukunft Betriebe in dem Plangebiet ansiedeln, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fallen, ist im Einzelfall durch Gutachten eines Sachverständigen nachzuweisen, dass die Betriebe oder Anlagen durch ihr Emissionsverhalten keine schädlichen Umweltauswirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile und sonstige Gefahren verursachen können. Hierdurch soll ein Nutzungskonflikt durch angrenzende und noch entstehende Wohnbebauung ausgeschlossen werden. Es wird daher gebeten in eigener Zuständigkeit die o.g. Belange zu prüfen und zu bewerten und diese in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abwägung

Das Entstehen bzw. Vorhandensein von Immissionen und der weiteren o.g. Belange wird auf kommunaler Ebene geprüft. Aufgrund vorhandener Wohnnutzung in der Nähe und einer geplanten Misch- und Wohnnutzung auf dem südlichen Kasernengelände sind Gewerbebetriebe bezüglich ihrer Emissionen ohnehin eingeschränkt. Welche Betriebe mit welchen Emissionen zulässig sind hat sich aus dem Lärmgutachten ergeben, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 723/I erstellt wurde. Die Ergebnisse sind in Form der Festsetzung über die Art der Nutzung in den Bebauungsplan eingeflossen (eingeschränktes Gewerbegebiet). Sollten sich Betriebe ansiedeln wollen, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fallen, wird dies berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

26. Handwerkskammer Düsseldorf, mit Schreiben vom 02.03.2009Stellungnahme

Es wird Bezug auf die zugesandten Planunterlagen genommen und mitgeteilt, dass Ziel und Zweck der o.g. Bauleitplanung begrüßt wird. In diesem Zusammenhang wird besonders hervorgehoben, dass die vorhandenen Werkstatt- und Garagengebäude aufgrund ihrer Konstruktion eine besondere Eignung für kleinteilige Gewerbebetriebe aufweisen und entsprechend genutzt werden können.

Hinsichtlich der Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt eine abschließende Stellungnahme im Rahmen der Offenlage. Es wird z.Zt. davon ausgegangen, dass in den Bereichen, die nicht unmittelbar an das künftige Mischgebiet angrenzen, künftig auch Handwerksbetriebe der Abstandsklasse VII zulässig sein sollen. Die Kleinteiligkeit der vorhandenen Gebäudesubstanz verhindert ohnehin die Ansiedlung größerer Betriebe der genannten Abstandsklasse.

Abwägung

Bereits heute werden die Werkstatt- und Garagengebäude aus der Zeit des Militärs durch kleinteilige Gewerbebetriebe genutzt. Dies soll auch weiterhin der Fall sein. Durch den Bebauungsplan

wird die rechtliche Situation für die bauaufsichtliche Genehmigung klarer dargestellt und somit vereinfacht.

In einer Lärmuntersuchung wurde die Bestandssituation ermittelt. Betrachtet wurden die bereits vorhandenen Betriebe ebenso wie die vorhandene Wohnbebauung (reines Wohngebiet im Bereich Dieselstraße) und das geplante allgemeine Wohngebiet bzw. Mischgebiet auf dem südlichen Kasernenareal. Diese Betrachtung ergab, dass das Gewerbegebiet auf dem Kasernenareal keine Beeinträchtigung für die umliegende Wohnbebauung darstellt, allerdings gehen von den außerhalb des Plangebiets existierenden gewerblichen Nutzungen starke Emissionen aus. Diese sind in die Lärmbetrachtung des Plangebiets als Bestand einzubeziehen. Daraus ergibt sich, dass das nördliche Kasernengelände als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden muss. Entscheidend ist dabei, welche Immissionen an den empfindlichen Lärmpunkten ankommen. Die Verträglichkeit ist im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Damit ist das Gewerbe so reglementiert, dass gesunde Wohnverhältnisse sowohl für den Bestand als auch für die geplanten Wohnbereiche gewährleistet werden können und sich keine Konflikte zwischen den Betrieben und der empfindlichen Nutzung ergeben. Eine Gliederung in Abstandsklassen ist nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens nicht möglich. Nähere Aussagen dazu sind dem Schallgutachten zu entnehmen, das im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zugänglich gemacht wird.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

27. Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Krefeld, mit Schreiben vom 26.02.2009

Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 723 soll das ehemalige Kasernengelände an der Kempener Allee einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im Zuge der Umnutzung sieht die Gesamtplanung für den nordöstlichen Bereich des Kasernengeländes gewerbliche Nutzungen vor. Diese sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 723 entwickelt werden.

Im südwestlichen Bereich sollen unter Berücksichtigung der Wohnbebauung an der Brückerfeldstraße gemischte Bauflächen zur Ansiedlung von Wohn- und Büronutzungen sowie wohnverträglichen Gewerbebetrieben entstehen. Das Mischgebiet soll im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 737 planungsrechtlich gesichert werden. Die beiden Nutzungsbereiche sollen durch einen ca. 30 m breiten Grünzug voneinander abgegrenzt werden.

Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein begrüßt und unterstützt die vorgesehene Planung. Das Kasernengelände ist seit längerer Zeit ungenutzt und stellt sich als innerstädtische Brachfläche dar. Mit der vorgesehenen Planung werden die umliegenden Nutzungen, die sowohl gewerblicher, als auch wohnbaulicher Art sind, aufgegriffen und miteinander in Einklang gebracht.

Zu den vorgesehenen textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen werden folgende Anregungen vorgetragen:

Wie in den planungsrechtlichen Festsetzungen dargelegt (S. 13 der Begründung), sollen Einzelhandelsbetriebe aller Art ausgeschlossen werden. Nur ausnahmsweise zulässig sollen Verkaufsstellen des Handwerks und andere produzierende Betriebe sein, wenn sie sich an Endverbraucher richten, zentrenverträglich sind und die Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Ausschluss des Einzelhandels stimmen mit dem vom Rat der Stadt Krefeld im Jahr 2002 beschlossenen Zentrenkonzept überein. Das Plangebiet

liegt außerhalb von Versorgungsbereichen und außerhalb der im Zentrenkonzept beschriebenen Sonderlage Mevissenstraße, die zur Ansiedlung der „Großen Vier“ vorgesehen ist. Die IHK begrüßt die Orientierung des Bebauungsplanes an das Zentrenkonzept und den daraus resultierenden Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet nach § 1 Absatz 5 BauNVO.

Die IHK hat jedoch rechtliche Bedenken gegen die planerische Festsetzung der ausnahmsweise nach § 1 Absatz 9 BauNVO zugelassenen Einzelhandelsbetriebe.

Nach § 1 Absatz 9 BauNVO können einzelne Unterarten von Nutzungen sowie Anlagentypen zugelassen werden. Unstreitig ist der Anlagentyp für Verkaufsstellen von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben festgestellt worden (BVerwG-Urteil vom 30.06.1989). Die Begrenzung der höchstzulässigen Verkaufsfläche auf 200 qm allerdings beschreibt keinen Anlagentyp. Eine Begrenzung auf eine Verkaufsfläche bedarf einer besonderen Darlegung durch die Gemeinde, warum Anlagen einer bestimmten Größe eine bestimmte Art von Anlagen ist (Fickert/ Fieseler, BauNVO, 10. Auflage, S. 167). Diese Begründung fehlt in den Begründungen zum Bebauungsplan. Ferner ist auch die Adressierung an Endverbraucher dem Bauplanungsrecht unbekannt. Die Festsetzungen sind nach Ansicht der IHK rechtsunsicher formuliert.

Für die Zulässigkeit von Einzelhandel im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit produzierenden Handwerks- und Gewerbebetrieben regt die IHK deshalb an, die Festsetzung wie folgt zu präzisieren:

Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- in betrieblichen Zusammenhang errichtet,
- dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Absatz 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Eine solche Regelung würde den aktuellen Entwicklungen im gewerblichen Sektor Rechnung tragen und gleichzeitig durch die engen Zulässigkeitsvoraussetzungen auch mit den Zielen der Stadtentwicklung im Hinblick auf die Zentrenverträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben vereinbar sein.

Abwägung

Das Thema Einzelhandel wurde im Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Die Anregung zur Formulierung einer Festsetzung wurde dahin gehend geprüft, ob die Zielsetzung der Stadt damit geregelt werden kann. Der Bebauungsplanentwurf enthält konkrete Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels. Diese Festsetzungen setzen die Zielsetzung der Stadt, der sich die IHK inhaltlich anschließt, planungsrechtlich um. Die Steuerung des „Annexhandels“ erfolgt dabei als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung dahin gehend geändert, dass der nördliche Teil ausgeklammert wurde. Der Geltungsbereich beinhaltet nun nur noch einen Teil des ehemaligen Kasernengeländes. Ziel ist es hier, das festgesetzte Gewerbegebiet „klassischem“ Gewerbe vorzubehalten, jedoch soll Einzelhandel in Form von Annexhandel zulässig sein. Das Zentrenkonzept wird dabei berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

28. Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln, mit Schreiben vom 26.02.2009

Stellungnahme

Im Bebauungsplangebiet befinden sich mehrere ehemalige Privatgleisanschlüsse. Diese privaten Gleisanschlüsse unterliegen nicht mehr der technischen Aufsicht der Landeseisenbahnverwaltung. Zur Klärung, ob sich noch Rechte – bezüglich planfestgestellter Bahnanlagen – im Plangebiet befinden, wird um die Beteiligung der Erlaubnisbehörde gebeten.

Abwägung

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 723. Dieser wird an dieser Stelle nicht weiterbearbeitet. Der Geltungsbereich wurde aufgeteilt in den Teil I und II. In diesem Planverfahren wird zunächst der Teil I - nördliches Kasernengelände, bearbeitet. Die Stellungnahme wird der Vollständigkeit halber in der Abwägung belassen.

Mit Schreiben der Landeseisenbahnverwaltung NRW vom 16.11.2009 äußert diese Folgendes: „Nach der Prüfung, ob sich noch Rechte – bezüglich planfestgestellter Bahnanlagen – im Plangebiet befinden, bestehen aus Sicht der Landeseisenbahnverwaltung keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, da sich keine solche Rechte im Plangebiet befinden.“

Die Bezirksregierung Düsseldorf erteilte mit Schreiben vom 28.05.2008 die Erlaubnis nach § 18 b Nr. 4 Allgemeines Eisenbahngesetz i.V.m. § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz zum Rückbau des Gleisanschlusses der Firma CORENSO Elfes GmbH & Co. KG und zum Rückbau des Industriestammgleises „Benrader Feld“. Faktisch ist die Gleisanlage ohnehin bereits mit Hochbauten überstellt.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln, mit Schreiben vom 16.11.2009

Stellungnahme

Nach der Prüfung, ob sich noch Rechte – bezüglich planfestgestellter Bahnanlagen – im Plangebiet befinden, bestehen aus Sicht der Landeseisenbahnverwaltung keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, da sich keine solche Rechte im Plangebiet befinden.

Abwägung

Die Bezirksregierung Düsseldorf erteilte mit Schreiben vom 28.05.2008 die Erlaubnis nach § 18 b Nr. 4 Allgemeines Eisenbahngesetz i.V.m. § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz zum Rückbau des Gleisanschlusses der Firma CORENSO Elfes GmbH & Co. KG und zum Rückbau des Industriestammgleises „Benrader Feld“. Faktisch ist die Gleisanlage ohnehin bereits mit Hochbauten überstellt.

Dies betrifft ebenfalls den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/II. Es befinden sich keine (ehemaligen) Gleisanlagen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 723/I.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

29. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, mit Schreiben vom 16.02.2009

Stellungnahme

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden wurde zur Sicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, mit Schreiben vom 25.02.2009

Stellungnahme

Der Bebauungsplan Nr. 723 betrifft den nördlichen Teil des Baudenkmals der ehemaligen Adolf von Nassau-Kaserne unmittelbar. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme zur 272. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.12.2008 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit hat. Außerdem ist es zwingend erforderlich, das Baudenkmal auch im Bebauungsplan eindeutig als solches zu kennzeichnen.

Grundsätzlich bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, weil er die dauerhafte Erhaltung und sinnvolle Nutzung des Baudenkmals sicherstellen dürfte.

Im Detail ergeben sich aber nachfolgende Bemerkungen und Anregungen:

- Die Erhaltung der in Teilen parkähnlichen Struktur, des alten Baumbestandes, der gepflasterten Bereiche sowie der Wegeführung wird ausdrücklich begrüßt.
- Kritisch hinterfragt werden muss jedoch die geplante Anlage eines ca. 30 m breiten Grünzuges, der das Gewerbegebiet im Nordosten und das Mischgebiet im Südwesten trennen soll. Dies korrespondiert im Ansatz zwar mit der historischen, ebenfalls nutzungsbedingten Aufteilung, lässt sich aber im Detail auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilen. Hier wäre es wichtig, die Bestandsaufnahme zu kennen, die das Nutzungs- und Handlungskonzept der LEG beinhaltet. Der Grünzug ist gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig. Und die Prüfung, ob der Grünzug denkmalrechtlich in dieser Form erlaubt werden kann, setzt den detaillierten Vergleich zwischen historischer Situation, Bestand und Planung voraus. Unter Umständen müssen auch in diesem Bereich versiegelte Flächen und Wege des ehemaligen Kasernengeländes erhalten bzw. in die Grünplanung integriert werden. Bereits im Rahmen der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat man empfohlen, den Grünzug „im Detail aus den Freiflächen und Straßen des Kasernengeländes“ zu entwickeln. Dies ist unabdingbar.
So darf beispielsweise der Exerzierplatz, der ursprünglich eine größere Ausdehnung hatte als heute, nicht direkt in die gewünschte Grünzone eingebunden werden. Zwischen dem Platz und dem Weg, der an den südlichen Schmalseiten der Fahrzeughallen sowie dem Werkstattgebäude entlang führt und der als wichtige Erschließung erhalten bleiben muss, befanden sich einst Tankstellen und ein Gastank. Trotzdem ist es hier – wenn die ursprüngliche Situation angemessen berücksichtigt wird – nicht ausgeschlossen, kleinere Grünzonen anzulegen bzw. beizubehalten.
Inwieweit die im Bestand vorgegebene und im Plan von 1945 noch vollständiger dokumentierte, nicht geradlinige Begrenzung der Wegeführung südlich der Fahrzeughallen, die auf die Tankstellen Rücksicht nimmt, zu übernehmen ist, wäre zu diskutieren.
- Denkmalpflegerisch nicht erlaubnisfähig ist die vollständige Durchtrennung der Kraftfahrzeughalle 19, die als wichtige östliche Begrenzung des ehemaligen Kasernenareals dient (vgl. Variante 2). Wenn an dieser Stelle tatsächlich eine fußläufige Verbindung zu den sich östlich an das ehemalige Kasernengelände anschließenden Grünfläche gewünscht sein sollte, ist dies ausschließlich über Durchgänge durch die Halle zu erreichen. Eine solche bauliche Veränderung und Gestaltung ist gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig.

Bereits vor über einem Jahr, nämlich am 06.12.2007, hat ein Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Krefeld diesbezüglich eine mit dem LVR abgestimmte Stellungnahme zum Vorentwurf der Bebauung des Kasernengelände Kempener Allee abgegeben. Dort heißt es unter Punkt 8: „Das unmotivierte Kappen des Gebäudes 19, um hier eine Grünverbindung zu schaffen, sollte nicht erfolgen. Vielmehr sollte für den Besucher der Anlage durch das Anlegen von Durchgängen durch das vorhandene Gebäude die Abgeschlossenheit der Kaserne nach außen verdeutlicht werden.“ Dem ist nichts hinzufügen. Im Gegenteil: Der Baukörper darf auf keinen Fall abgerissen werden.

- Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sieht keine Notwendigkeit, untergeordnete Anbauten zu ergänzen. Dies ist im Einzelfall gemäß § 9 DSchG NW abzustimmen.
- Denkmalpflegerische Fragen sind in jedem Fall nicht nur mit der Unteren Denkmalbehörde, sondern auch mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege abzustimmen. Dies betrifft z.B. auch Aussagen zur Trauf- und Firsthöhe von potentiellen Neubauten.
- Denkmal nach Landesrecht sind nicht nur die aufgelisteten Bauten (S. 16 der Begründung). Vielmehr handelt es sich um eine Gesamtanlage, die geschützt ist. Insofern sind auch die nicht einzeln aufgeführten Bauten Bestandteil des Baudenkmals. In dem betroffenen Areal sind das das Werkstattgebäude Nr. 8 und die Kraftfahrzeughallen 19 und 37. Diese Bauten wurden zwar im Krieg stark zerstört. Wichtig ist dennoch zumindest die Erhaltung der Kubaturen der Gebäude (vgl. Stellungnahme des LVR vom 11.12.2001).
- Abschließend wird um Erläuterung gebeten, was die kleinteiligen Strukturen (kleine Rechtecke) in der zeichnerischen Darstellung bedeuten, die z. B. einzelne Kraftfahrzeughallen miteinander verbinden. Verbindungsbauten wären hier nach Auffassung des LVR nicht vorstellbar.

Abwägung

30 m breiter Grünzug

Der vorgesehene Grünzug und der Exerzierplatz befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 737, daher werden im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 723/I keine Aussagen dazu getroffen. Die städtebauliche Zielsetzung kann den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 737 entnommen werden.

Die innerhalb des Bebauungsplans Nr. 723/I vorhandenen Grünbereiche werden planungsrechtlich als private Grünfläche festgesetzt. Dazu wird zu gegebener Zeit die denkmalpflegerische Erlaubnis abgefragt.

Durchtrennung Kraftfahrzeughalle 19

Eine Wegeverbindung auf die östlich angrenzende Fläche soll im Bereich der Kraftfahrzeughalle 19 nicht erfolgen. Dieser planerischen Idee stehen eigentumsrechtliche und haftungsrechtliche Gründe entgegen. Ein Durchstich durch die Halle ist somit obsolet. Die Halle wird baulich in ihrem jetzigen Zustand verbleiben.

untergeordnete Anbauten

Anbauten, die keine Hauptbaukörper sind und somit den bauordnungsrechtlichen Regelungen unterliegen werden nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden über Baulinien festgesetzt. Somit sind ergänzende Baukörper nicht möglich. Des weiteren werden Nebenanlagen an den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ausgeschlossen. Die Kubaturen von möglichen Neubauten sollen sich über entsprechende Baufenster an die Ausmaße der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude anpassen. Dazu tragen u.a. die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe, der Dachform und –neigung und von Dachüberständen bei, die sich ebenfalls an die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude anlehnen.

Abstimmung mit dem LVR

Das Gesamtkonzept der Kasernenumnutzung wurde unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten im Planungsprozess mit dem LVR abgestimmt. Dazu haben mehrere Gespräche stattgefunden. Neubauten müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Unteren Denkmalbehörde vorgelegt werden. Diese kann den LVR einbinden.

einzelne Bauten als Bestandteil der Gesamtanlage

Die Kraftfahrzeughallen 19 und 37 werden über Baulinien in ihrem jetzigen Zustand festgesetzt. Auch bei Abgang müssten somit Baukörper in einer ähnlichen Kubatur gebaut werden. Beim Werkstattgebäude Nr. 8 ist ein historischer Zusammenhang zu den anderen Gebäuden kaum mehr zu erkennen. Hier soll wegen der nicht mehr nachvollziehbaren historischen Form und Optik eine größere Flexibilität bei einer Neubebauung gegeben werden. Auch Anbauten an den derzeitigen Baukörper wären möglich. Hier ist ein flexibles Baufenster mit Baugrenzen vorgesehen. Dies wurde mit dem LVR und der Unteren Denkmalbehörde so abgestimmt.

Zeichnerische Darstellung

Die Rasterung mit den Rechtecken sollte eine mögliche Überdachung durch Glasdächer darstellen. Dies ist jedoch planerisch nicht mehr gewollt. Die Flächen sollen unversiegelt bleiben. Entscheidend sind die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf. Dort sind keine überbaubaren Flächen festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

30. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, mit Schreiben vom 29.01.2009

Stellungnahme

Folgende Anregungen / Informationen liegen zum Plangebiet vor:
Bohrungsdatenbank Geologischer Dienst NRW

Parallel zum FNP können zum BP nach Tab. 1 und Abb.1 Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen und Hydrogeologischer Interpretationen des Baugrundes eingesehen werden. Die Bohrungen sind vertraulich, denn sie gehören kommunalen Stellen (Stadtwerken, Wasserwerken etc.).

Scoping Wasser

Entsiegelungspotenziale sollten unter Berücksichtigung der Verschmutzungsempfindlichkeit der westlich angrenzenden Wasserschutzgebiete untersucht werden (z. B. Grundwasserströmungsrichtung). Dementsprechend sind auch aktuelle Schadstoffeinträge zu erfassen und die durch Bodenbewegungen mobilisierbare Schadstoffeinträge zu kalkulieren (vgl. Anlage Scoping Wasser).

Abwägung

Die Information über vorliegende Daten wird zur Kenntnis genommen. Es liegen Gutachten zu Bodenverunreinigungen vor. Kontaminationsverdächtige Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 723/I. Bezüglich Altlasten besteht somit kein Handlungsbedarf. In einer Grundwasserprobe wurde eine PAK-Konzentration oberhalb des Maßnahmenschwellenwertbereichs nachgewiesen. Da es sich um eine Fläche handelt, die nach wie vor versiegelt bleiben soll und eine gewerbliche Nutzung beherbergt ist derzeit kein Anlass für weitere Untersuchungen gegeben. Handlungsbedarf besteht nicht.

Über Entsiegelungspotenziale wurde im Rahmen der Aufstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans vor dem Hintergrund einer möglichen Vergrößerung der Grünfläche nachgedacht. Aufgrund des Ergebnisses der Grundwasserprobe wird jedoch auf eine Versiegelung verzichtet. Nähere Ausführungen dazu finden sich im Umweltbericht.

Beschlussvorschläge

Der Anregung, die Schadstoffeinträge zu erfassen wurde bereits gefolgt.

Der Anregung zur Entsiegelung wird nicht gefolgt.

31. Wasser- und Bodenverband Gelderner Fleuth, Kerken, mit Schreiben vom 13.02.2009Stellungnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb der Verbandsgrenzen. Daher ist der Wasser- und Bodenverband Gelderner Fleuth nicht betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

32. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, mit Schreiben vom 26.02.2009Stellungnahme

Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Festsetzungen zur maximalen Höhe von baulichen Anlagen wurden bisher nicht getroffen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennen- oder Werbeanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so wird gebeten, in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung u. a. als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

Darüber hinaus bestehen gegen die Realisierung der Planung - unter ausschließlicher Berücksichtigung der von der Wehrbereichsverwaltung zu vertretenden Belange - in der vorliegenden Form grundsätzlich keine Bedenken.

Abschließend wird mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, den Schutzbereich 591 für die im Bebauungsplan beschriebene Verteidigungsanlage aufzuheben. Auflagen und Beschränkungen, die im Zusammenhang mit der Anordnung des Schutzbereiches stehen, werden nicht mehr geltend gemacht.

Abwägung

Es ist nicht geplant, bauliche Anlagen, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, planungsrechtlich zuzulassen. Im Gegenteil werden Schornsteine und andere hoch aufragende Gebäudeteile explizit ausgeschlossen, um die Wirkung des Denkmals nicht zu beeinträchtigen.

Der Schutzbereich 591 ist mittlerweile aufgehoben worden. Die Stellungnahme dazu wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

33. NGN Asset-Management und Planung, mit Schreiben vom 22.04.2020

Stellungnahme

NGN (Elektrizität)

Der Standort der im Plangebiet vorhandenen Ortsnetzstation ist planungsrechtlich als „Fläche für Versorgungsanlagen – Trafo“ (3 x 6 m), wie im beigefügten Plan dargestellt, zu sichern. Die Erschließung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die geplanten und bereits mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen. Des Weiteren bestehen keine Bedenken.

NGN (Trinkwasser)

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt ausgehend von der Stichstraße Mevissenstraße. Die Lage und der Zustand der sich im Plangebiet befindlichen privaten Trinkwasserleitungen sind der NGN nicht bekannt. Vor dem Jahr 2007 wurde das Gebiet von der Kempener Allee ausgehend mit Trinkwasser versorgt. Diese sind außer Betrieb genommen worden.

Für die Versorgung des Bebauungsplans Nr. 737 – Kempener Allee/südlicher Bereich Kasernengelände, ist eine Versorgungsleitung im nördlichen BPI-Bereich, über das Flurstück Krefeld, Flur 6, Flurstück 170 bzw. Krefeld, Flur 5, Flurstück 661 von der Mevissenstraße zur Kempener Allee vorgesehen. Sofern keine im Besitz der Stadt Krefeld befindlichen Bereiche vorgesehen sind, wird um die Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten an diesen Stellen gebeten.

NGN (Gas)

Die Gasversorgung über die Kempener Allee besteht nicht mehr. Wie in der Stellungnahme aus dem Jahr 2009 beschrieben, besteht weiterhin die Möglichkeit, das Bebauungsgebiet, in Anlehnung an den § 9 Nr. 23 BauGB, an die Fernwärmeversorgung anzuschließen.

NGN (Fernwärme)

Eine Versorgung mit Fernwärme ist vorbehaltlich einer Kapazitäts- und Wirtschaftlichkeitsprüfung möglich. Im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 737 Kempener Allee/südlicher Bereich des Kasernengeländes ist eine Versorgung mit Fernwärme derzeit vorgesehen. Es bietet sich daher an, die Anbindung des Plangebietes über die geplante Fernwärmeversorgung des Bebauungsplanes Nr. 737 zu realisieren. Sofern keine im Besitz der Stadt Krefeld befindlichen Bereiche vorgesehen sind, wird um die Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten an diesen Stellen gebeten.

NGN (Beleuchtung)

Das Plangebiet ist ohne öffentliche Straßen geplant, daher keine Beteiligung.

NGN (Wasserproduktion)

Es bestehen keine Bedenken.

MOBIL (ÖPNV)

Die Belange der MOBIL werden nicht berührt.

SWK (Telekommunikation)

Die Telekommunikation ist nicht betroffen.

SWK (Rechtswesen)

Das Grundeigentum der SWK/NGN ist nicht betroffen.

Besonderheiten – gelten für alle Gewerke:

Baumstandorte: Alle Neu- bzw. Nachpflanzungen sind nur nach Prüfung durch NGN möglich. Daher wird um Zusendung aller Koordinaten der geplanten Baumstandorte gebeten.

GFL-Flächen: Die privaten Verkehrsflächen, die zur Aufnahme von Versorgungsleitungen dienen können bzw. wo bereits Versorgungsleitungen vorhanden sind, sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu versehen.

Abwägung

NGN (Elektrizität)

Die Trafostation wird über eine entsprechende Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Bei den „ausgewiesenen Flächen“ handelt es sich um die im Bebauungsplanentwurf mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen.

NGN (Trinkwasser)

Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da es sich bei beiden genannten Flurstücken um Flächen im städtischen Eigentum handelt.

NGN (Gas) und NGN (Fernwärme)

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Plangebiet an die Fernwärmeversorgung anzuschließen. Die Versorgung mit Fernwärme ist nach Aussage der NGN Netzgesellschaft Niederrhein mbH vorbehaltlich einer Kapazitäts- und Wirtschaftlichkeitsprüfung möglich. Im Zuge der Erschließung des südlichen Kasernengeländes (Bebauungsplan Nr. 737) ist eine Versorgung mit Fernwärme vorgesehen. Die Anbindung des Bebauungsplans Nr. 723/I zur Fernwärmeversorgung könnte somit über die geplante Fernwärmeversorgung für das südliche Kasernengelände realisiert werden.

NGN (Beleuchtung)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

NGN (Wasserproduktion)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

MOBIL (ÖPNV)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

SWK (Telekommunikation)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

SWK (Rechtswesen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Besonderheiten

Baumstandorte: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die NGN erhält die Koordinaten der Baumstandorte.

GFL-Flächen: Die entsprechenden privaten Flächen werden entweder mit einem Leitungsrecht oder mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

34. Geologischer Dienst NRW, mit Schreiben vom 18.03.2021

Stellungnahme

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Krefeld, Gemarkung Krefeld: 0 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser, Schulen etc.

Abwägung

Die Informationen zur Erdbebenzone werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

IV. Anhörung der Bezirksvertretung

Der Bebauungsplanentwurf wird hiermit der Bezirksvertretung Nord gemäß § 2 Abs. 2 und 4 der Bezirkssatzung in ihrer derzeit gültigen Fassung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

V. Sonstiges

überlagernde Bebauungspläne

Mit dem Inkrafttreten des in Rede stehenden Bebauungsplanes treten die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen außer Kraft. Insbesondere treten außer Kraft die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 159 – Östlich Kempener Allee zwischen Siempelkampstr. und de-Greiff-Str. – soweit diese den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 723/I betreffen. Der Bebauungsplan Nr. 723/I überlagert den Bebauungsplan Nr. 159 in einer geringen Teilfläche im Bereich des Wendehammers.

Weiterhin ist der Bebauungsplan Nr. 502 – südlich Siempelkampstraße südwestlich und nordwestlich Mevissenstraße – betroffen. Dieser wird ebenfalls für die Fläche außer Kraft gesetzt, die sich mit dem Bebauungsplan Nr. 723/I überlappt.

Dauer der Offenlage

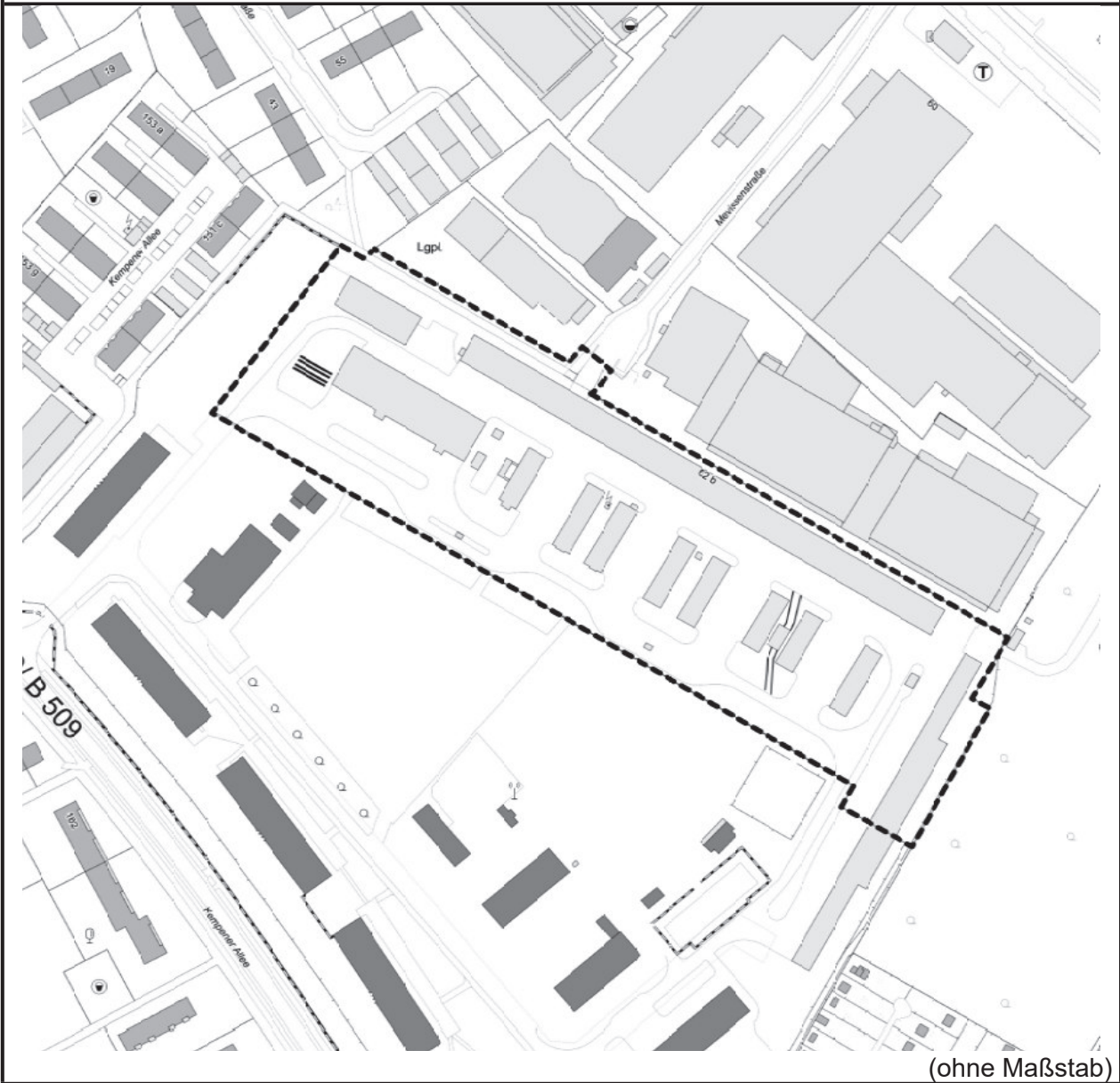
Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die Frist angemessen zu verlängern.

Die öffentlich auszulegenden Unterlagen umfassen neben dem Bebauungsplanentwurf die Begründung mit Umweltbericht, die Gutachten zu den Themen Schall, Verkehr, Artenschutz, Bodenbelastungen und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Damit weisen die Offenlage-Unterlagen einen im Vergleich zu anderen Planverfahren üblichen Umfang auf. Alle Unterlagen sind auch auf den Internetseiten der Stadt Krefeld einsehbar. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass der Umfang der ausliegenden Unterlagen und die Planinhalte nicht innerhalb des vom Gesetzgeber vorgesehenen Regelzeitraums von einem Monat bzw. 30 Tagen – auch für Planungsrecht Laien – ausreichend bewältigt werden kann.

Zur besseren Orientierung ist eine Übersicht über den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 723/I beigefügt.

Weitere Informationen sind der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen, die der Vorlage als Anlage beigefügt wird.

Übersicht über den künftigen Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 723/I
– Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße –



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

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage(n):

- (1) Niederschrift Bürgeranhörung
- (2) Begründung

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 1603/21 -

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

- Keine unmittelbaren Auswirkungen
- Einmalige Auswirkungen
- Dauerhafte Auswirkungen

Innenauftrag: P

Kostenart:

PSP-Element (investiv):

2. Die finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan des Jahres 2021 berücksichtigt.

- Ja Nein

3.1 Konsumtiv

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

3.2 Investiv

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

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