

61- Fachbereich Stadtplanung 61/02

Fachbereich Stadtplanung	
Eing.: / 9. Dez. 2011	
Abt. 6102	Wfa

Aktenzeichen: **36 / SN in-02913/11 -- ha** **B-Plan 772**
Grundstück: **Krefeld, Dujardinstraße , Hohenbudberger Straße,**
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr. 772 - Rheinblick Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Bauherr **FB 61 - Stadtplanung**

Der B-Plan 772 Rheinblick enthält Flächen, die nach §2 Abs.6 Bundesbodenschutzgesetz im Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfasst sind. Im Rahmen des B-Plans 677/I wurden diese Flächen gutachterlich untersucht und dazu eine Stellungnahme der UBB abgegeben. Diese gilt unverändert weiter, da es sich im B-Plan 772 um die gleichen Flächen handelt.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Rahmen der einzelnen Bauverfahren werden entsprechend der Nutzung der Fläche u. a. technische Anforderungen an die Befestigung und Lagerung von Stoffen gefordert.

Ich bitte folgende Nebenbestimmungen/Hinweise aufzunehmen:

Nebenbestimmungen:

- Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen kann nach Vorbehandlung in den Vorfluter, hier Rhein, eingeleitet werden. Eine Versickerung auf den einzelnen Grundstücken ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des Hochwasserschutzes nicht möglich.
- Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist zwingend erforderlich und dem Fachbereich Umwelt frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.

Hinweise:

- Für den evtl. Einbau/die Verwendung von **Boden** 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.
- Beim Einbau/ **Wiedereinbau von vorhandenen Auffüllmaterial** (mineralische Baustoffe) ist die LAGA Nr. 20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall vom November 1997, "Technischen Regeln der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen") - Allgemeiner Teil vom 06.11.2003 – ist zu beachten. Für den Einbau/Verwendung dieser Materialien/Stoffe ist gemäß §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich Umwelt, 47792 Krefeld, zu beantragen.

Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.

- Für den evtl. zusätzlichen 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. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie ist beim Fachbereich Umwelt, 47792 Krefeld, zu beantragen. Hierzu gehört auch güteüberwachtes Recyclingmaterial bzw. güteüberwachte Schlacke/Asche nach den Verwertererlassen NRW vom 09.10.2001.
- Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.

Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB; Immissionsschutz

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Festsetzung der Nutzungen und der Aufteilung der Flächen um die selben planungsrechtlichen Voraussetzungen handelt, die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 677/I festgesetzt wurden. Weiterhin wurde seitens des Fachbereichs 61 – Stadtplanung zu den geforderten Nebenstimmungen und den Hinweisen zum Bebauungsplan eine umfangreiche Abwägung der Bebauungsplan relevanten Aspekte vorgenommen. Änderungen der Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 772 oder auf Flächen im Umfeld des Bebauungsplans, die eine Planungsrelevanz auslösen könnten, sind nicht bekannt. Die bisherigen Fachplanungen, wie sie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 677/I genannten worden sind, können ohne Einschränkung für die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 772 eingesetzt werden. In diesem Sinne kann auch die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB erfolgen und der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 772 erstellt werden.

Ich bitte allerdings darum, folgenden Fachplanungen in der Begründung und den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 772 zu berücksichtigen bzw. ihre Durchführung zu prüfen:

1. Am 01.10.2011 wurde der Luftreinhalteplan Krefeld in Kraft gesetzt, der es mit den begleitenden Maßnahmen B 1/10 (Verbindliche Standards in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) erfordert, das Planvorhaben auf seine Immissionsvorbelastung hin zu beurteilen und soweit wie möglich zu optimieren. Dabei sollen die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB und die Nutzung vertraglicher Vereinbarungen nach §§ 11 und 12 BauGB geprüft werden.

Ich bitte Sie darum, analog der Beurteilung der Luftqualität im B-Plan 677/I, zum Bebauungsplan 772 entsprechende Aussagen zu treffen.

2. Weiterhin ist zu prüfen, ob bei der erneuten Aufstellung des Bebauungsplans als B-Plan Nr. 772 eine artenschutzrechtliche (Vor-) Prüfung erforderlich wird. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung ist in den Umweltbericht mit aufzunehmen.

I.A.

Dr. Strelow

Herrn Döpcke z. Kts.

Textvorschlag für die Kartendarstellung des B-Plan:

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Baugesetzbuch)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Grundstücke Hohenbudberger Straße 22 - 26 (ehemalige Margarineproduktion), Hohenbudberger Straße 12 - 20 (ehemalige Spedition) und Am Zollhof 6 - 8 (ehemalige Spedition) sind als Altstandorte im Altlastverdachtsflächen-Kataster registriert. Die Flächen werden entsprechend gekennzeichnet. Bei Nutzungsänderungen oder baulichen Veränderungen ist im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens eine Detail-Untersuchung des Bodens und ggf. ein Sanierungskonzept erforderlich, welche mit der Stadt Krefeld, Fachbereich Umwelt, abzustimmen sind.

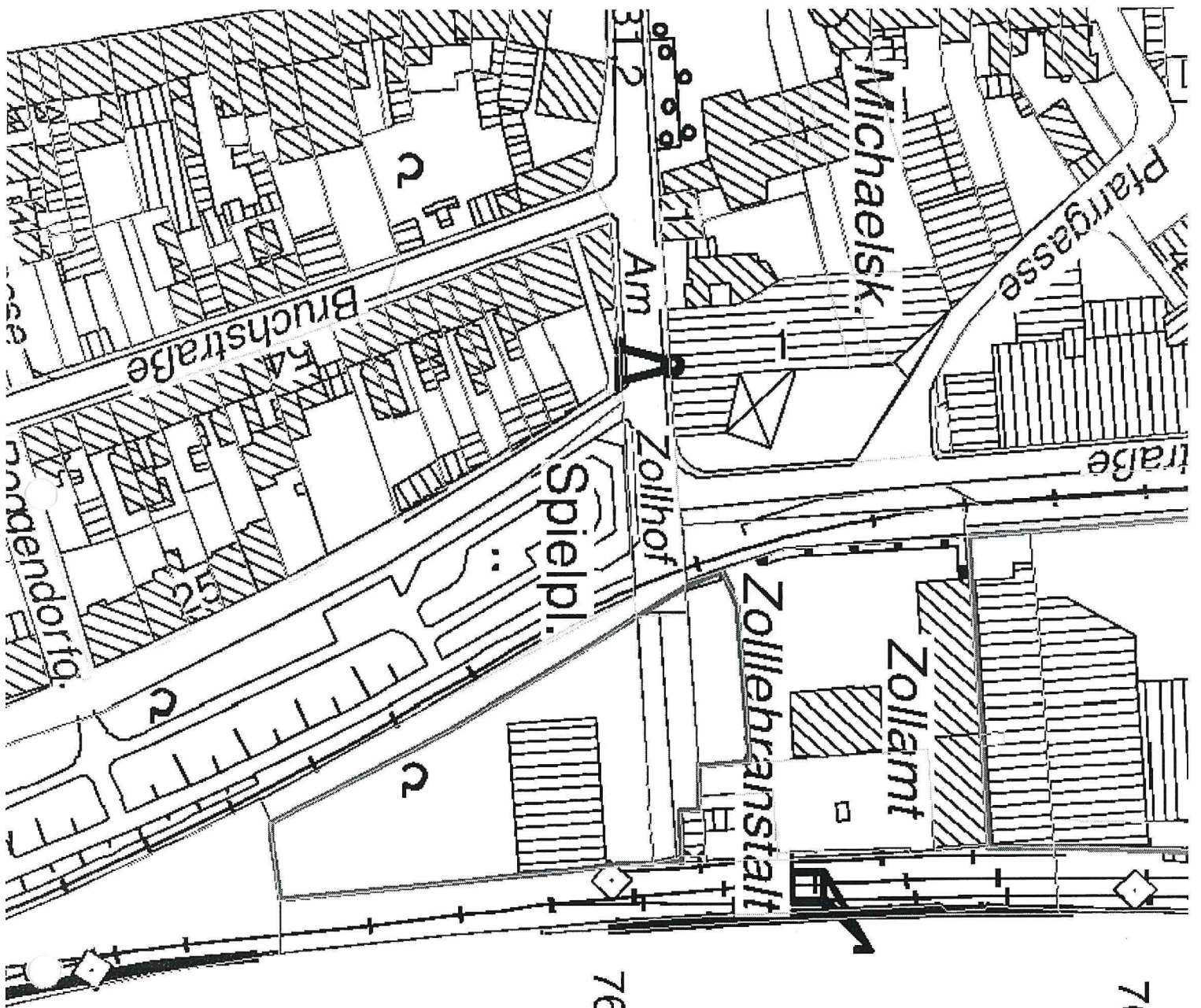
Zeichenerklärung

Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Abgrenzung von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Altablagerung Nr. 76 a (verfüllte Kiesgrube) *(die rot markierte Zeile bitte bei den Zeichenerklärungen in allen B-Plänen weglassen ! Der Text geistert irgendwie durch alle B-Pläne; die Altablagerung Nr. 76 a liegt in der Tackheide !)*



765,0

764,9

764,8

