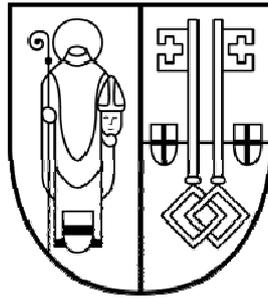


## **STADT KREFELD**



# **Bebauungsplan Nr. 784 1. vereinfachte Änderung**

**– westlich Krützboomweg/nördlich Hannixweg–  
Flurstücke Gemarkung Fischeln, Flur 14, Nrn. 4737 und 4759**

Stadtbezirk: Krefeld-Fischeln

## **Begründung**

in der Fassung vom 04.05.2023

Verfahrensstand:

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)  
in der derzeit gültigen Fassung

## I. Vorbemerkung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und gegen die Änderung keine städtebaulichen Bedenken bestehen.

Durch die Änderung wird die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht. Aufgrund der dargelegten Voraussetzungen wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dies wurde der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mitgeteilt.

Ferner wurde auch von einem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 verzichtet.

## II. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 784 umfasst die Flurstücke Gemarkung Fischeln, Flur 14, Nrn. 4737 und 4759 in Größe von 2.081 m<sup>2</sup>.

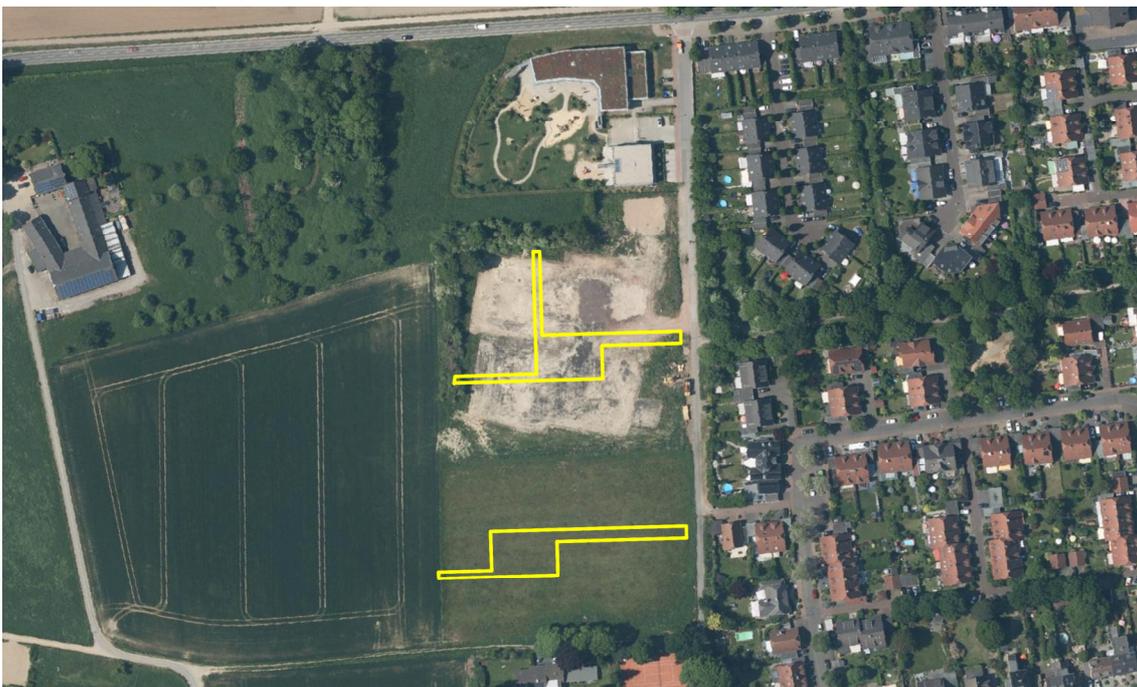


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich

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

### **III. Planungsrechtliche Situation**

Der Bebauungsplan Nr. 784 mit Rechtskraft vom 25.05.2017 weist die durch die Änderung betroffenen Grundstücke als „Private Straßenverkehrsfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus.

### **IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele**

Die beiden Flurstücke Gemarkung Fischeln, Flur 14, Nrn. 4737 und 4759 umfassen 2.081 m<sup>2</sup> und sind nach Rückbau der ehemaligen Tennisplatzanlage derzeit noch ungenutzt. Im Zuge der weiteren Planung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 784 wurde ersichtlich, dass die derzeitige Festsetzung als „Private Straßenverkehrsfläche“ Probleme bei der späteren Nutzung mit allen Rechten und Pflichten z. Bsp. bei der Straßenunterhaltungspflicht mit sich bringen wird. Die Nutzung durch eine Vielzahl von Eigentümern führt regelmäßig zu Schwierigkeiten, sobald potentiellen Gefährdungen, wie bspw. Schlaglöcher, beseitigt werden müssen. Darüber hinaus hätten die „privaten Verkehrsflächen“ zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Entsorgungsnehmer ausgewiesen werden müssen. Bei öffentlichen Verkehrsflächen kann hingegen damit gerechnet werden, dass der Eigentümer die Führung von Versorgungsanlagen und –einrichtungen dulden wird.

Ziel der vereinfachten Änderung ist somit die Ausweisung der beiden Flurstücke als öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die vereinfachte Änderung keine Bedenken, da sie in ihrer Funktion und Ausgestaltung keinen städtebaulichen Unterschied erkennen lässt.

### **V. Planinhalte**

#### **1. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 784 werden die beiden Änderungsflurstücke als „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

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

Da mit der Planung keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme forciert wird, sondern eine vormals private Straßenverkehrsfläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll, sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesund-

heit, sowie Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

**VII. Sonstiges**

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

---

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

Fachbereich 61  
Stadt- und Verkehrsplanung

Geschäftsbereich V  
Planung, Bau und Gebäudemanagement

Norbert Hudde  
Fachbereichsleiter

Marcus Beyer  
Beigeordneter

Die vorstehende Planbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in dem  
Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich  
\_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

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

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Im Auftrag

Norbert Hudde  
Fachbereichsleiter

---