

61 - Stadt- und Verkehrsplanung

Aktenzeichen: **39 / SN in - 00323/19 - ra**
Grundstück: **; Krefeld/ /**
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr.807 - zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße; 2. Arbeitskreis Bauleitplanung (14.05.2019)**
Bauherr:

Im Nachgang zum 2. AK Bauleitplanung übersende ich Ihnen die Stellungnahme von 39 mit Hinweisen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 807.

Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Bodenvernichtung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist es erforderlich, eine Bodenbewertung durchzuführen. Die Bewertung der Bodenfunktionen erlaubt den geplanten Eingriff zu bewerten, damit schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden können.

Darüber hinaus ist festzulegen, dass bei den späteren Baumaßnahmen eine Bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt wird, um Böden vor Verdichtung durch Befahren und Ablagern von Material sowie durch Kontamination zu schützen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Fall der Gebietserweiterung nach Süden sich am Beeckshof eine Altablagerung befindet. Bereits jetzt befindet sich ein Altstandort „Gärtnerei“ im nordwestlichen Bereich (Kölner Straße 776).

Wasser

Aus wasserrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Der B-Plan befindet sich im Trinkwassereinzugsgebiet bzw. Schutzzone des Wasserwerks V -In der Elt-, geplante Wasserschutzzone III-B. Aufgrund der Lage im Trinkwassereinzugsgebiet werden erhöhte Anforderungen an die Befestigung von Kfz-Fahr- und Parkflächen, der evtl. Versickerung von Niederschlagswasser, die Verwendung von mineralischen Baustoffen und Böden und an Geothermie-Anlagen im weiteren B-Planverfahren gestellt.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über dezentrale Anlagen mit belebter Bodenzone auf den Grundstücken oder in einer zentralen Anlage mit belebter Bodenzone versickert. Im südlichen Teil des B-Plan Gebietes kann das anfallende Niederschlagswasser mit dementsprechenden Auflagen z. B. einer Sedimentationsanlage in den Fischelner Dorfgraben Nr. 35 eingeleitet werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Geothermie-Anlagen (Wärmepumpen) mit Erdwärmenutzung sind grundsätzlich möglich. Als Wärmeträger bei Sonden-/Kollektor- oder vergleichbarer Anlagen sind wassergefährdende Stoffe (z. B. Glykol) ausgeschlossen. D. h. lediglich „Wasser“ als Wärmeträger ist erlaubnisfähig. Hierzu sollten Aussagen im B-Planverfahren vom Vorhabenträger gemacht werden.

Feststellung über die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 807 wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Belange nach § 1 (6) BauGB, insbesondere die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu beschreiben und zu untersuchen. Es ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit einer vollumfänglichen Darstellung der Belange nach § 1 (6) und der Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Belange und Schutzgüter sind variantenabhängig zu beschreiben, zu untersuchen und die Auswirkungen vergleichbar darzustellen. Die diesbezüglichen Darstellungen und Ergebnisse des Flächennutzungsplans sind zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung ist ein Landschaftspflege-rischer Begleitplan erforderlich.

Darüber hinaus sollte dem Klimaschutz und den diesbezüglich möglichen Maßnahmen zur Energieeffizienz, zur Mobilität und zur Klimaanpassung besondere Beachtung geschenkt werden. Diesbezügliche Leitbilder und Ziele des Integrierten Klimaschutz-konzeptes und des Mobilitätskonzeptes (beide i. d. Aufstellung) sollten berücksichtigt werden.

i.A.

61 – Stadt- und Verkehrsplanung
6111

Aktenzeichen: **39 / SN in - 00027/20 - ra** **Bebauungsplan Nr. 807**
Grundstück: **Krefeld/ /**
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr. 807 - zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße -
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §
4 Abs. 1 BauGB**
Bauherr:

Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Bodenvernichtung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist es erforderlich, eine Bodenbewertung durchzuführen. Die Bewertung der Bodenfunktionen erlaubt den geplanten Eingriff zu bewerten, damit schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden können.

Darüber hinaus ist festzulegen, dass bei den späteren Baumaßnahmen eine Bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt wird, um Böden vor Verdichtung durch Befahren und Ablagern von Material sowie durch Kontamination zu schützen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Fall der Gebietserweiterung nach Süden sich am Beeckshof eine Altablagerung befindet. Bereits jetzt befindet sich ein Altstandort „Gärtnerei“ im nordwestlichen Bereich (Kölner Straße 776).

Aus wasserrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Der B-Plan befindet sich im öffentlichen Trinkwassereinzugsgebiet des Wasserwerks V –In der Elt- der NGN mbH, geplante III-B.

Vor diesem Hintergrund sind erhöhte materielle Anforderungen an die Art der Befestigung der Kfz-Verkehrsflächen, der Abwasserbeseitigung, der Bodenqualität und Geothermie (Erdwärmeanlagen) zu stellen.

Die privaten Kfz-Verkehrsflächen sind in einer mindestens teildurchlässigen Bauweise mit Verbundsteinpflaster engverfugt auszubilden. Die übergeordneten öffentlichen

Straßen/Wege könne ebenso gestaltet werden, wobei die Haupteerschließungsstraße(n) in einer wasserundurchlässigen Bauweise (z.B. Asphaltdeckschicht) auszuführen sind.

Je nach Abhängigkeit der Kfz-Frequentierung können diese Vorgaben auch in Abstimmung mit der UWB angepasst werden. Sobald zur Kfz-Befestigung eine genauere Planung vorliegt, sollte diese mit der UWB abgestimmt werden. Der Grad der Versiegelung (GRZ) ist entsprechend zu berücksichtigen.

Im Rahmen einer ersten Besprechung am 04.11.2019 mit dem FB 61 und dem KBK sowie der NRW-Urban zur Entwässerung des B-Plans wurde vereinbart, dass durch NRW-Urban ein Entwässerungskonzept erarbeitet bzw. aufgestellt wird. Hier sind alle bekannten Randbedingungen zu Versickerung vor Ort oder Ableitung in den Fischelner-Dorfgraben zu untersuchen. Das Entwässerungskonzept ist der UWB vorzustellen.

Folgende Hinweise bitte ich aufzunehmen:

- Der B-Plan befindet sich im öffentlichen Trinkwassereinzugsgebiet des Wasserwerks V –In der Elt- der NGN mbH, geplante III-B.
- Es sind nur Materialien/Boden nach der 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 – in Verbindung mit der TR Boden vom 05.11.2004 mit dem Zuordnungswert Z 0 –Boden-zulässig.
- Für den evtl. 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.
- Für die Errichtung und den Betrieb von Geothermie-Anlage mit Erdwärmeentzug (Wärmepumpen) ist gemäß §§ 8 -13 in Verbindung mit 48 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei der Planung und Auslegung der Anlage ist zu berücksichtigen, dass keine wassergefährdenden Stoffe als Wärmeträger verwendet werden dürfen.

i.A. 

Dr. Rädemacher