

Vorlage des Oberbürgermeisters

-öffentlich-



KREFELD

Vorlagennummer

Fachbereich

5246/23/1 -

61

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Bezirksvertretung Fischeln	23.01.2024	zur Kenntnis
Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität, Stadtentwicklung und Liegenschaften	06.02.2024	beschließend

Betreff

**Bebauungsplan NR. 807 - zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße -
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf

I. Der Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität, Stadtentwicklung und Liegenschaften beschließt:
Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend der vom Rat beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durchzuführen.

III. Bezirksvertretung Fischeln

Die Bezirksvertretung Fischeln nimmt den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 807 zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen

Keine.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Klimarelevanz

Es ergeben sich klimarelevante Auswirkungen. Das Formblatt zur Klimawirkungsprüfung ist als Anlage zur Vorlage beigefügt.

Der Planungsentwurf „Sonnenheide“ berücksichtigt vielfach Belange des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung. Positiv hervorzuheben sind hierunter:

- Be- und Entlüftung des Quartiers: Die Anordnung der Gebäude nutzt eine am Plangebiet vorhandene Ventilationsbahn zur Durchlüftung.
- Blau- Grüne Infrastruktur: Die im Plangebiet vorhandene Begrünung sowie wassersensible Infrastruktur wirkt dem städtischen Wärmeinseleffekt entgegen und schafft kühle Räume.
- Schwammstadt und Starkregenvorsorge: Retentionsflächen, Regenwasserrückhalt in Zisternen sowie die Ableitung von Wasser über Rigolen in den Fischelner Dorfgraben beugen Überschwemmungen bei Starkregenereignissen vor und ermöglichen die flächenmäßige Versickerung von Regenwasser.
- Mobilität: Sharing-Angebote, ein autonomes Shuttle und Mobility-Hubs schaffen alternative Angebote zum herkömmlichen MIV.

Um vorgelagerte bauliche (graue) Emissionen möglichst zu reduzieren, ist auf die Wahl von möglichst nachhaltigen Baumaterialien zu achten.

Aus Sicht der städtischen Hitzeaktionsplanung kann eine weitere Aufwertung des Plangebietes erfolgen, indem weitere Trinkwasserbrunnen verbaut werden (etwa an den Fitnessstationen) sowie geeignete Möglichkeiten zum Verbau von Sonnensegeln ausgemacht werden.

Zur Energieversorgung des Plangebietes ist ein Energiekonzept mit dem Ziel der möglichst klimaneutralen Energieversorgung zu erarbeiten.

Für weitere Planungsschritte wird darauf hingewiesen, dass diese bei Erstellung von Sitzungsvorlagen ebenfalls einer Klimawirkungsprüfung zu unterziehen sind.

Begründung

Erläuterung zur /1-Vorlage:

Die Erstellung der /1-Vorlage ist erforderlich, weil einerseits eine redaktionelle Korrektur in der Vorlage erforderlich ist und andererseits noch Fachbehörden beteiligt wurden.

Unter „Anlass und Ziel der Planung“ muss anstelle der Vorlagen-Nr. 3488/22 die Vorlagen-Nr. 3489/22/2 genannt werden.

Die Bezirksvertretung Fischeln hat am 15.11.2023 den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis genommen, aber sie bittet auch um erneute Einbringung und Beratung der Vorlage in der 19. Sitzung der Bezirksvertretung Fischeln. Darüber hinaus regt die Bezirksvertretung Fischeln an, die Vorlage 5246/23 nicht wie geplant am 30.11.2023, sondern im Februar 2024 zu beschließen. Der Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität, Stadtentwicklung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 den Tagesordnungspunkt auf die kommende Sitzung vertagt.

Die Ergebnisse der vorberatenden Ausschüsse und die Stellungnahmen der Fachbehörden (Fachbereich Sport und Sportförderung sowie Fachbereich Jugendhilfe und Beschäftigungsförderung) werden hiermit in die 20. Sitzung der Bezirksvertretung Fischeln eingebracht wird.

Die Fachbereiche 51 und 52 wurde mit Schreiben vom 14.11.2023 aufgefordert, den Siegerbeitrag des städtebaulichen Wettbewerbs der Planungsgemeinschaft Albert Wimmer, hinsichtlich des Standorts des Hauses der Bildung und der Sportstätten fachlich zu prüfen.

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden Fischelns, östlich der Kölner Straße, zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße. Es umfasst eine Fläche von ca. 13 ha und ist überwiegend geprägt von den südwestlich angrenzenden Grünflächen des Fiedhofs und Freiflächen der Landwirtschaft. Südlich, außerhalb der Plangebietsgrenze, grenzt der Fischelner Dorfgraben an das Plangebiet und die Bauernschaft Steinrath.



Abbildung 1: Luftbild / räumlicher Geltungsbereich

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

Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Krefeld hat mit dem Beschluss des Flächennutzungsplans 2015 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen bauleitplanerisch vorbereitet. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, wurde am 03.11.2016 das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 807 eingeleitet (Vorlage 2713/16).

Mit der Vorlage 3489/22/2 wurde am 30.11.2022 die Verwaltung beauftragt, das städtebauliche Wettbewerbsverfahren für das Plangebiet Plankerheide durchzuführen. Die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs wurden, nachdem der Auslobungstext hinsichtlich der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung angepasst wurde und Anregungen der Politik in den Auslobungstext eingeflossen sind.

Im Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität, Stadtentwicklung und Liegenschaften am 29.08.2023 wurde auf Antrag der SPD – Fraktion (Vorlage 5137/23/A) die Verwaltung mit der Erstellung einer Vorlage zum Siegerentwurf des Planungswettbewerbes Plankerheide beauftragt (Anlage 3). Die Vorlage soll zwecks politischer Meinungsbildung und Beschlussfassung zum konkreten Schulstandort sowohl im Ausschuss für Schule und Weiterbildung als auch im Ausschuss für Planung, Bauen, Mobilität, Stadtentwicklung und Liegenschaften beraten werden.

Das Verfahren mit dem Titel „Realisierungswettbewerb Plankerheide in Krefeld“ wurde mit der Bekanntmachung der Auslobung am 07.12.2022 eingeleitet und EU-weit veröffentlicht. Zum nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 konnten sich maximal 15 Teilnehmende als Planungsgemeinschaft, bestehend aus Stadtplanung, Verkehrsplanung und Freianlagenplanung, bewerben.

Bebauungsplanvorentwurf / 1. Preis des Planungswettbewerbs

Von den 14 Planungsgemeinschaften, die am Wettbewerb teilgenommen haben, wurde im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 10.08.2023 die Planungsgemeinschaft Albert Wimmer ZT GmbH, Stadtplanung, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Freianlagenplanung, Rosinak & Partner ZT GmbH, Verkehrsplanung und Zeleny Infrastrukturplanung für Regenwassermanagement, Sonderfachleute (Wien) mit dem 1. Preis prämiert.

Das Preisgericht hat die Arbeit in der Preisgerichtssitzung ausgewählt, begründet und Handlungsempfehlung für die weitere Bearbeitung festgehalten:

„Das städtebauliche Grundgerüst folgt im Wesentlichen dem Bogen der südöstlichen Landschaftsgrenze. Die Verfasser:innen wählen eine Haupterschließung, die mittig durch die vier Cluster geht. Diese bestehen aus konisch zulaufenden, offenen Wohnhöfen, wie bebaute „Inseln“ im Grünen, bei denen es ein belebtes, gemischtes Innen und ein ruhiges, grünes Außen gibt. Diese klare Zonierung bietet große Chancen, weil sich das Leben an den richtigen Stellen konzentrieren und zu tatsächlichen sozialen Treffpunkten entwickeln kann.

Die landschaftliche und ökologische Qualität der „grünen Finger“, die wichtiger Bestandteil des Regenwasserkonzeptes sind, wird lobend hervorgehoben. Sie rahmen die Baufelder konsequent, sind großzügig dimensioniert und verbinden das Gebiet mit dem Friedhof und dem Landschaftsraum des Fischelner Dorfgrabens. Sie bieten Naturerfahrungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Der Übergang der privaten Gärten in diesem Bereich kann eine Einschränkung der gewünschten landschaftlichen Qualitäten mit sich bringen und erfordert besonderes Augenmerk. Das Konzept weist trotz der kompakten Bauweise einen hohen Grün- und Freiflächenanteil vor. Positiv ist auch die ausreichende Distanz und Ausbildung der flacheren baulichen Ränder zum Friedhof. Das kleinteilige Angebot von Co-Working und Spontannutzungen südlich des Friedhofs im Übergang zum Landschaftsraum wird nicht von allen nachvollzogen.

Die gestalterische Integration der Trasse für das autonome Shuttle überzeugt nicht ganz, wenngleich sie den Vorgaben entspricht. An beiden Eingängen, an der Kölner Straße und am Bahnhof Grundend, gibt es Mobilitätshubs bzw. Quartiersgaragen, die durch - nicht näher definierte - „Mikrohubs“ und „Mobility Points“ innerhalb des Gebiets ergänzt werden. So wird der interne Verkehr grundsätzlich reduziert, was für den nordöstlichen Teil jedoch zu sehr weiten Wegen führt. Dennoch wird der Standort einer Garage anstatt des Parkplatzes als richtig bewertet.

Kontrovers hingegen wird das „Haus der Bildung“ an der Kölner Straße diskutiert. Kritisch ist möglicherweise auch die Baugrenze genau am Rand der kurzfristig verfügbaren Fläche.

Die Qualität der Bebauung und der Freiräume lässt grundsätzlich eine gute Ausrichtung aller Wohnungen und Häuser sowohl zum ruhigen Freiraum als auch zum öffentlichem Blockinnen zu, mit Ausnahme der etwas deplatziert wirkenden Reihenhausezeilen in der Mitte. Die Wohnhöfe bieten

eine Vielzahl von Treffpunkt- und Nutzungsangeboten. Sie sind allerdings stellenweise etwas überfrachtet. Die Grundstruktur ist jedoch robust genug und ausreichend dimensioniert um hier noch optimieren zu können. Die Bautypen sind ebenfalls flexibel weiter zu entwickeln.

Insgesamt zeigt die Arbeit einen innovativen Beitrag, der sich einerseits einfügt und andererseits das Potenzial für eine über heutige Standardlösungen hinausgehende bauliche Manifestation bietet. Hier fügen sich die klimaschonenden Elemente wie Grün- und Solardächer, Schwammstadt und Retention und gemeinschaftliches Gärtnern wie selbstverständlich in das Konzept ein. Der öffentliche Raum lässt eine angemessene Lebendigkeit erwarten, ohne falsches Versprechen auf Urbanität. Das Preisgericht empfiehlt, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit den weiteren Planungen zugrunde zu legen. Die Arbeit findet eine sehr gute städtebauliche Antwort auf die anspruchsvolle Aufgabenstellung, indem sie einerseits die ländlich geprägte Randlage der Siedlungsstruktur und andererseits den zukunftsorientierten Anspruch auf Quartiers- und Nachbarschaftsbildung, Klimagerechtigkeit und Wassersensibilität aufnimmt und dies angemessen städtebaulich und typologisch übersetzt.

Aus Sicht des Preisgerichts gilt es, diese besondere Qualität bei der weiteren Planung unabhängig vom Standort des Hauses der Bildung zu verfolgen. Der geeignete Standort des Hauses der Bildung muss seitens der Stadt Krefeld fachlich und politisch noch festgelegt werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob das „Haus der Bildung“ als zusammenhängendes Ensemble realisiert werden soll oder ob es in kleinere, sinnvolle Bausteine zerlegt werden kann, die an mehreren Standorten platziert werden können.

Darüber hinaus sind bei der Weiterbearbeitung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die im Beurteilungstext erwähnten Kritikpunkte zu berücksichtigen bzw. zu prüfen. Dabei ist insbesondere die Vorgabe der maximalen Geschosse gemäß der Auslobung zu berücksichtigen.“

Haus der Bildung / Bildungsstandort

Im Vorfeld zum Planungswettbewerb fand die Beteiligung aller Fachbehörden in Form von Workshops statt. Die Anregungen der Fachämter sind in den Auslobungstext zu städtebaulichen Realisierungswettbewerb eingeflossen. Zum Thema „Schulstandort“ und „Haus der Bildung“ wurden im Fachbereichsworkshop am 05.11.2021 verschiedene Standorte für das Haus der Bildung diskutiert. Es wurde im Protokoll zum Workshop festgehalten, dass das „Haus der Familie“ an der Kölner Straße favorisiert wird. Teil der Aufgabe für die Wettbewerbsteilnehmenden sollte es sein, den geeigneten Standort innerhalb des Plangebiets zu finden.

Aus Sicht des Preisgerichts gilt es, die besondere Qualität des Entwurfs der Planungsgemeinschaft bei der weiteren Planung unabhängig vom Standort des Hauses der Bildung zu verfolgen. Der Standort an der Kölner Straße wurde von den Preisträgern gewählt, weil eine gute Anbindung für die angrenzenden Wohngebiete westlich der Kölner Straße gewährleistet ist und die Südschule auf kurzem Weg die Sportanlagen mitnutzen kann.

Der Siegerentwurf wurde im Maßstab für städtebauliche Entwürfe entwickelt (M 1:1000). Der Bildungsstandort zeigt keine Grundrisse, sondern stellt beispielhaft Gebäudekörper dar, unter Berücksichtigung des Gesamtflächenbedarfs von 14.800 m². auf der Grundlage der Bedarfsmeldung des Geschäftsbereichs IV vom 27.10.2021.

Im Rahmen des Wettbewerbs mussten die Teilnehmenden die geforderten Flächengrößen nachweisen, die in der Vorprüfung kontrolliert wurden, wobei eine vertiefende Prüfung der Flächen nicht möglich ist, weil im städtebaulichen Maßstab 1:1000 nicht in dieser Detailschärfe gearbeitet wird. Im nachgelagerten VgV-Verfahren, in dem mit den Preisträgern üblicherweise der Umfang des Überarbeitungsumfangs vertraglich geregelt wird, haben die Preisträger die Möglichkeit den Siegerentwurf nach den Wünschen der Auslober*in (Stadt Krefeld) zu überarbeiten, ohne die besondere Qualität des Entwurfs aufzugeben.

Der FB 40 hat am 27.09.2023 mitgeteilt, dass an dem bereits mit Bedarfsmeldung des Geschäftsbereichs IV vom 27.10.2021 favorisierten Standort nahe der Kölner Straße seitens der Schulverwaltung aus folgenden Gründen festgehalten wird:

Die Grundschule ist an der Kölner Straße günstig gelegen und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Dabei kommt es aus Sicht der Schulverwaltung weniger auf die unmittelbar an die Kölner Straße angrenzende Lage an, als darauf, dass die Schule von der westlichen Seite aus gut zu erreichen wäre (über das so genannte Quartiersentree). Diese Lage im Baugebiet ermöglicht eine größtmögliche Nähe zum weiteren diskutierten Neubaugebiet Fischeln Südwest und damit die Möglichkeit, den dort gegebenenfalls zukünftig entstehenden Bedarf teilweise mitabdecken zu können. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn Kinder aus dem Baugebiet Plankerheide mit den Jahren aus dem Grundschulalter herauswachsen und weniger Kinder neu hinzuziehen oder geboren werden. Zudem bietet der Standort eine geeignete und ausreichend große Fläche für ein weiteres Haus der Bildung, das charakteristisch Grundschule, Kindertagesstätte und Familienzentrum unter einem Dach vereint. Die hierfür erforderlichen Flächen, so wurde auch in der o.g. Bedarfsmeldung ausgeführt, sind mit den Sport- und Bewegungsflächen zusammenhängend zu planen.

Ein weiter östlich gelegener Schulstandort bietet diese Vorteile weniger oder gar nicht. Insbesondere ein Standort nahe der Haltestelle Grundend wäre hierfür zu weit abgelegen, was zur Folge haben könnte, dass die Schule zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr gut ausgelastet sein könnte. Aus den vorgenannten Gründen stellt der favorisierte Standort in der Nähe der Kölner Straße die aussichtsreichste Möglichkeit dar, trotz der zurzeit noch unbestimmten Weiterentwicklung der Neubaugebiete in Fischeln auf gegebenenfalls zu erwartende Bedarfe vorbereitet zu sein.

Stellungnahme des FB 51, vom 27.11.2023:

Aus jugendhilfeplanerische Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verortung ist an beiden Standorten denkbar.

Die Option eines weiteren Hauses der Bildung sollte hierbei jedoch im Vordergrund stehen.

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung hat in der gemeinsamen Sitzung mit dem Jugendhilfeausschuss am 28.11.2023 den Standort des Bildungszentrums an der Kölner Straße empfohlen.

Stellungnahme des FB 52, vom 05.12.2023, aus Sportentwicklungssicht:

Um sicherzustellen, dass ein Standort sportlich (als auch bildungstechnisch) einen optimalen Nutzen bietet, prüft FB 52 i.d.R. folgende Kriterien, unter Berücksichtigung verschiedener Interessengruppen (z.B. SuS, Lehrer:innen, Eltern, lokale Vereine und die breite Öffentlichkeit).

Anmerkung FB 52: die Kriterien sind schwer nur auf den blanken Standort anzuwenden, sondern vielmehr auf die nachgelagerte (Detail)Planung. Die Stellungnahme ist also eher als sportfachliche Empfehlung für den kommenden Prozess zu werten.

- Zugänglichkeit und Erreichbarkeit: Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Hauptstraßen und Fußgängerwegen ist wichtig, um sicherzustellen, dass o.g. Nutzer den Standort leicht erreichen können. Der ausgewählte Standort an der Kölner Str. ist nach Aktenlage gut zu erreichen. Die Anreise für potenziell nutzende Sportvereine scheint sehr hinnehmbar. Was die Zugänglichkeit des Areals betrifft, kann ich sportfachlich nur die Anmerkung ergänzen, dass grundsätzlich öffentlich zugängliche Bewegungsräume empfohlen werden, wenn es die Sicherheit und Ordnung im Quartier zulässt. Die Planung sollte hier breite Beteiligungen miteinbeziehen, um Akzeptanz zu fördern und die Vandalismusgefahr zu reduzieren.
- Flächenverfügbarkeit: ist laut Ausarbeitung gegeben.
- Infrastruktur für Sport und Bewegung: Der Standort sollte geeignete Flächen für verschiedene (heterogene) Sportarten bieten. Die im Planungsprozess gemeldeten Bedarfe sind laut Planentwurf gedeckt. Darüber hinaus wird empfohlen Spiel- und Bewegungsange-

- bote generationenübergreifend zu planen, um angenehmen Aufenthalt und damit automatisch soziale Kontrolle für alle Altersgruppen zu ermöglichen.
- Sicherheit und Umgebung: Die Sicherheit des Standorts ist für Schulen und Kitas von größter Bedeutung - dies ist insbesondere durch die Planungsanpassung für die Hochbauten im Zentrum gegeben. Dadurch sind allerdings die Sportfreianlagen weiter an den Rand des Plangebietes gerückt. Insbesondere bei Freianlagen und Spielplätzen empfiehlt FB 52 die Verortung in der Nähe von Gebäuden und Hauptwegen, um eine natürliche Überwachung zu ermöglichen. In Bezug auf die Sicherheit von bestimmten Nutzergruppen wie Kleinkindern und Frauen ist dies als Schlüsselüberlegung zu berücksichtigen. In Randbereichen ist sicherzustellen, dass die Freianlagen gut beleuchtet sind und ausreichende Sichtlinien bieten. So erwünscht eine Begrünung der Anlage ist, sollten die Freianlagen und der Abenteuerspielplatz durch Bepflanzung z.B. keine potenziellen Verstecke für unerwünschte Aktivitäten sein.
 - Flexibilität und Multifunktionalität: Der Standort sollte flexibel gestaltet werden können, um unterschiedliche Altersgruppen und Aktivitäten zu unterstützen. Die Möglichkeit, Räume je nach Bedarf umzufunktionieren oder öffentlichen Raum je nach Bedarf umzugestalten, sollte bedacht werden. Vor allem, wenn absehbar ist, dass sich Anwohnerzahlen und /oder Altersstrukturen in Zukunft verändern.
 - Integration: Ein Standort, der in die Gemeinschaft integriert ist und die Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen, Nachbarschaftszentren oder anderen Bildungseinrichtungen ermöglicht, ist wünschenswert. Dies fördert den Austausch und die Teilnahme der Öffentlichkeit. Dafür erscheint der Standort gut geeignet.
 - Nachhaltigkeit und Umweltaspekte: Grüne Bereiche und ökologische Aspekte sollten berücksichtigt werden. Mitbedacht werden sollte die Förderung der Akzeptanz ökologischer Flächen durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Führungen, Erläuterungstafeln, Gardening Projekte), um mehr Verständnis, größere Rücksichtnahme, sozialen Kontrolle zu erreichen und Vandalismusgefahr zu verringern.
 - Barrierefreiheit und Inklusion: Der Standort sollte für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein und inklusiv gestaltet sein. Das gilt sowohl für Barrieren der Mobilität als auch für Informationsbarrieren (Wegeleitsystem, Beschilderungen).

Vorrangig ist die sportfachliche Einschätzung des Standortes hinsichtlich der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit notwendig. Die vorliegende Stellungnahme beinhaltet viele Aspekte der nachgelagerten generellen Objektplanung, unabhängig vom Standort.

Es ist festzustellen, dass FB 52 die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Hauptstraßen und Fußgängerwegen für wichtig hält, um sicherzustellen, dass Nutzer den Standort leicht erreichen können. Der ausgewählte Standort an der Kölner Str. ist gut zu erreichen und die Anreise für potenziell nutzende Sportvereine scheint sehr hinnehmbar. Der Standort bietet geeignete Flächen für verschiedene (heterogene) Sportarten. Die im Planungsprozess gemeldeten Bedarfe sind laut Planentwurf gedeckt.

Ergänzend wird vom FB 61 darauf hingewiesen, dass laut Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs ein (autonomer) Bus zwischen der Kölner Str. und dem Haltepunkt Grundend pendeln soll (bus on demand). Somit wird der Standort an der Kölner Straße auch für Nicht-Autofahrer gut zu erreichen sein.

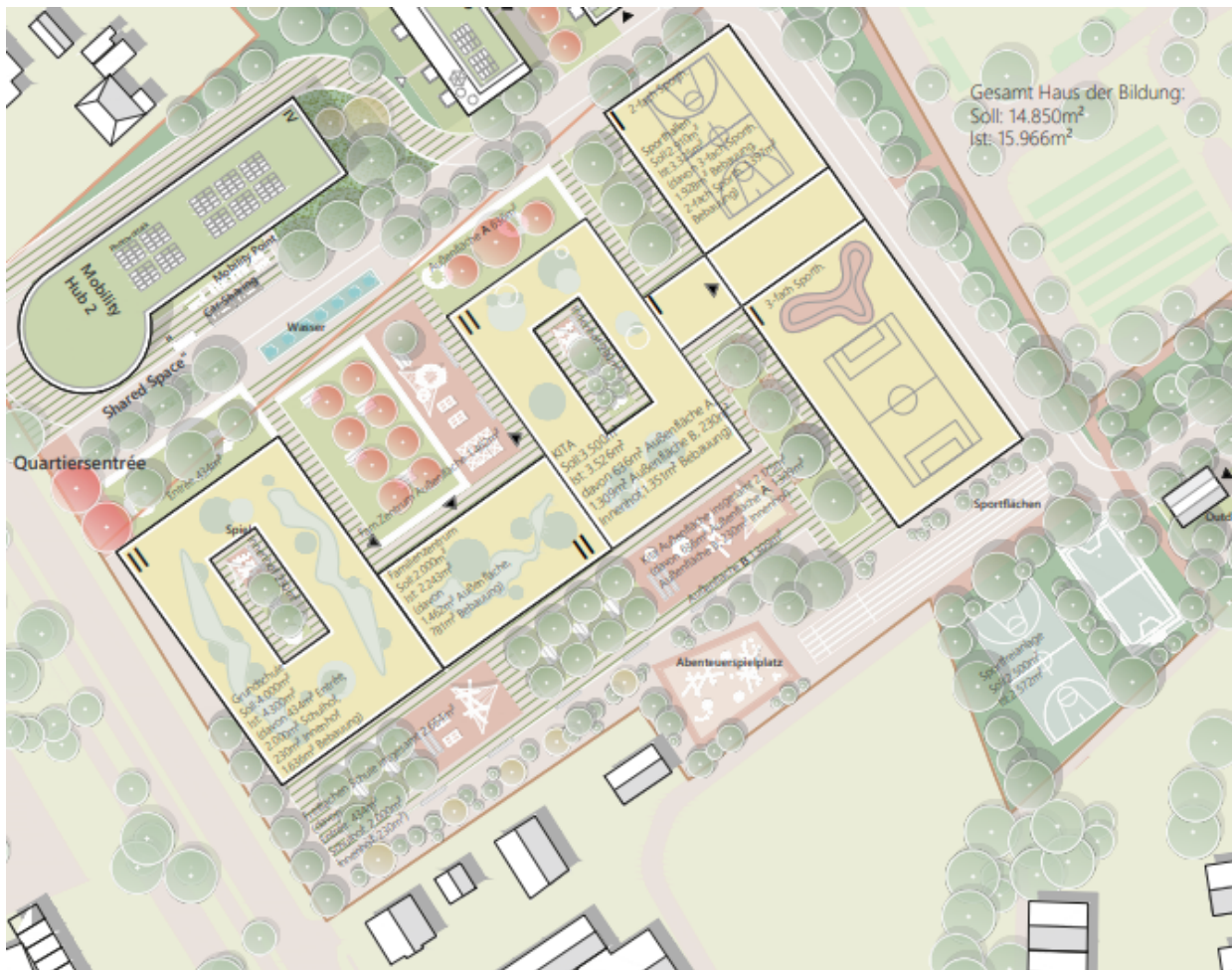
Zudem verkehren auf der Kölner Straße aktuell zwei Buslinien (060 + 061). Mit Umsetzung der Planung wird auch im Bereich des neuen Standortes des Hauses der Bildung das ÖPNV-Netz ausgebaut und ein Haltepunkt integriert werden.

Die Verortung in der Nähe von Gebäuden und Hauptwegen ist gegeben, weil die Haupteerschließungsachse auch an den Sportflächen vorbeiläuft und entlang der Erschließungsachse Gebäude errichtet werden sollen.

Die Aspekte Vandalismus, Sicherheit und Umgebung, Flexibilität und Multifunktionalität, Integration, Nachhaltigkeit und Umweltaspekte sowie Barrierefreiheit und Inklusion werden im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt und sind noch nicht Gegenstand der aktuellen Planung.

Die Planungsgemeinschaft Albert Wimmer ZT GmbH hat den von den Fachbehörden favorisierten Standort in ihrem Wettbewerbsbeitrag gewählt. Auf Anregung von FB 40 wurde die Planung von der Planungsgemeinschaft Albert Wimmer ZT GmbH kurzfristig skizzenhaft überarbeitet. Damit wurde dem Wunsch der Fachbehörde entsprochen, durch geringfügige Änderungen bei der Anordnung der Baukörper eine zusammenhängende Schulhoffläche zu schaffen und gleichzeitig die maximalen Flächenanforderungen zu erfüllen.

Laut Bedarfsmeldung des Geschäftsbereichs IV vom 27.10.2021 sind zur Erfüllung der Anforderungen maximal 14.850 m² nachzuweisen. Die Planungsgemeinschaft Albert Wimmer ZT GmbH hat mit dem vorliegenden Entwurf alle Flächenanforderungen für das Haus der Bildung erfüllt (15.966 m²).



Quelle: Ausschnitt Haus der Bildung /A. Wimmer ZT GmbH

Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD 2018) für die Planungsregion Düsseldorf stellt den Bereich des Plangebietes als ASB dar. Eine Änderung des Regionalplans ist nicht notwendig.

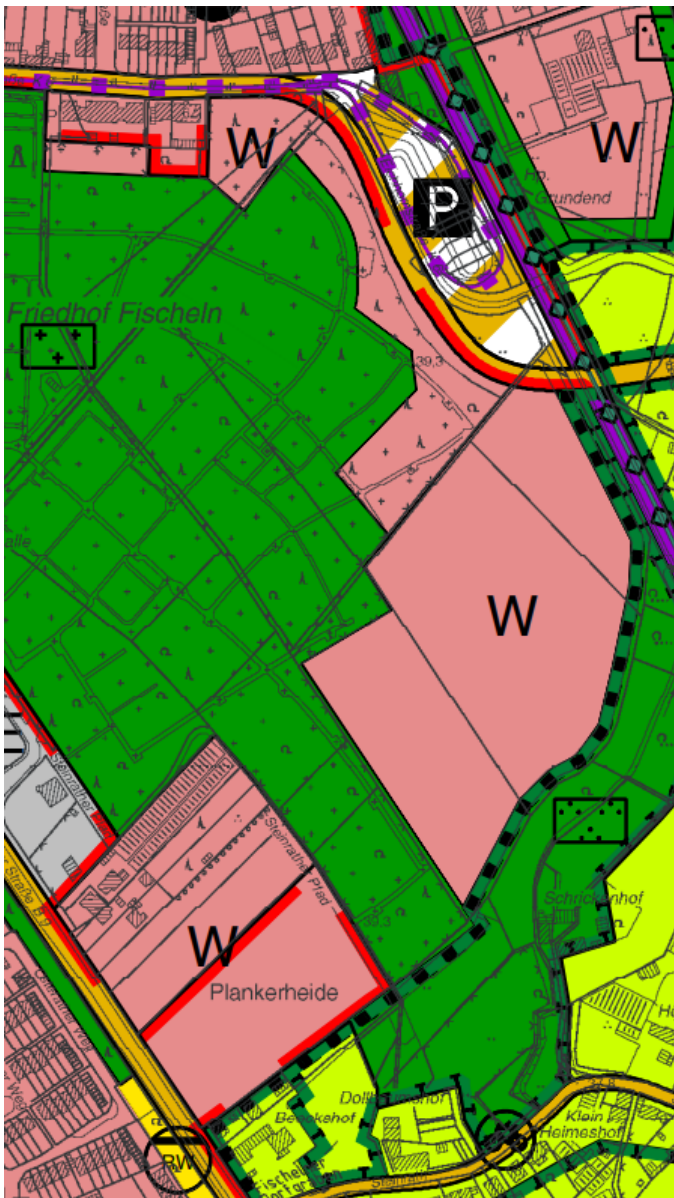


Abbildung 3: FNP 2015
Quelle: Stadt Krefeld

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Wohnbaufläche und Verkehrsfläche dar.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 426 – südlich Eichhornstraße zwischen Kölner Straße und Schnellbahn Krefeld– Düsseldorf. Der Bebauungsplan Nr. 426 setzt öffentliche Grünflächen – Friedhof –, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Straßenbahnwendescheife – und ein Allgemeines Wohngebiet an der Eichhornstraße und an der Kölner Straße fest. Im nördlichen Plangebietsbereich ist eine Verkehrsfläche und der Park- and Ride – Parkplatz im Bereich der Haltestelle Grundend festgesetzt. Nördlich der Plangebietsgrenze an der Kölner Straße ist ein Gewerbegebiet für Friedhofsgärtnereien und Steinmetzbetriebe ausgewiesen. Südlich, an der Kölner Straße, innerhalb des Plangebiets, ist eine Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgärtnerei – festgesetzt. Die Fläche „246_Rest“ (vgl. Abb. 4) war seinerzeit von der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 426 durch die Bezirksregierung ausgenommen worden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 807 soll der Bebauungsplan Nr. 426 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 807 außer Kraft gesetzt werden.

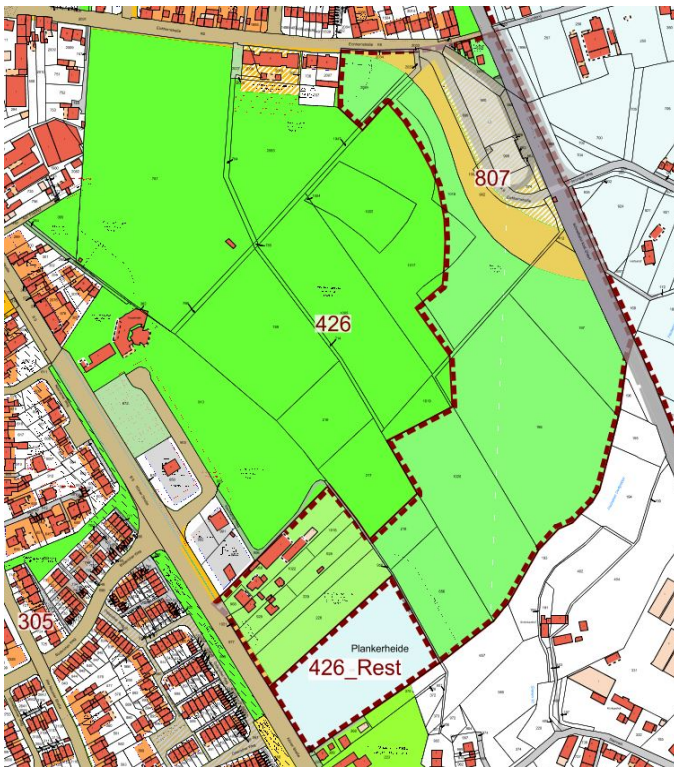


Abbildung 4: Bebauungsplan 426 vom 30.09.1983
Quelle: Stadt Krefeld

Das Plangebiet ist Gegenstand mehrerer Fachplanungen:

Der Bebauungsplan Nr. 807 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (2017). Dieser setzt den Bereich als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 1.6.2 „Temporäre Erhaltung von Freiflächen zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung“ fest. Im nördlichen Plangebietsbereich ist eine Teilfläche mit dem Entwicklungsziel 1.1.2 „Erhaltung als Grünfläche“ festgesetzt.

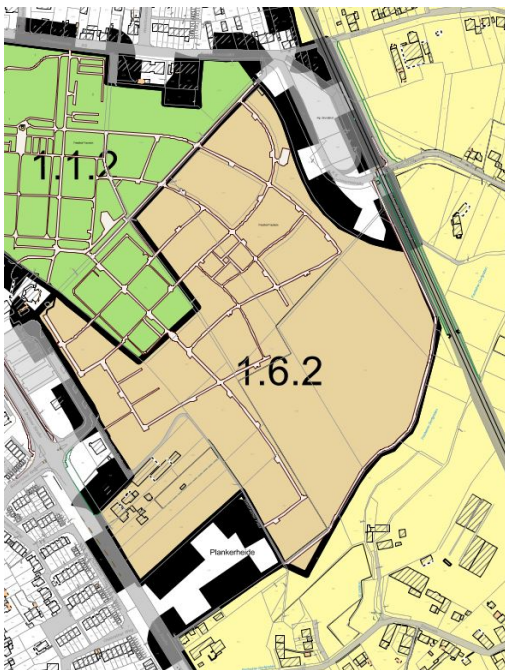


Abbildung 5: Auszug Landschaftsplan der Stadt Krefeld (2017)
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 807 treten nach § 20 Absatz 4 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG NRW) widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „In der Elt“.

Sonstiges

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB) erstellt.

Folgende Gutachten liegen bereits vor:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, vom 25.10.2021 und Stufe II vom 22.06.2023
- Archäologische Sachverhaltsermittlung, vom 07.04.2021
- Lärmgutachten Phase I (Prognose Null-Fall, freie Schallausbreitung), vom 04.05.2021
- Baugrund / Versickerungsgutachten, vom 28.12.2020
- Fischelner Dorfgraben i.V.m. hydrogeologischem Gutachten, vom 23.02.2021
- Niederschlag- Abfluss-Modell (N-A-Modell), vom 26.08.2022

Die konkrete Festlegung zur Energieversorgung des Plangebietes muss noch festgelegt werden. Ausgesprochenes Ziel ist das Erreichen der Klimaneutralität bis 2035. Deshalb werden keine fossilen Energieträger zum Einsatz kommen. Stattdessen werden klimaneutrale Energiearten, wie z. B. Geothermie bevorzugt. In diesem Zusammenhang sollen Förderprogramme des Landes geprüft und beansprucht werden. Die Prüfung der Fördermöglichkeiten wird aktuell durchgeführt. Zudem wird das Gebiet bei der kommunalen Wärmeleitplanung berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Mit Blick auf die unmittelbaren Auswirkungen der künftigen Festsetzungen auf die Öffentlichkeit soll entsprechend Ziffer 6 der vom Rat der Stadt am 17.07.2003 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Veranstaltung erfolgen.

Der Siegerentwurf der Planungsgemeinschaft A.Wimmer, Knollconsult, Rosinak, Zeleny im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 807 – zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße – wird als Anlage beigefügt.

Anlage(n):

- (1) Anlage_Formblatt_KWP
- (2) Anlage 2_Sieger Wettbewerb
- (3) Anlage 3_Antrag SPD + Beschluss