

6112  
Herr Weber

Aktenzeichen: **39 / SN in - 00069/21 - wo** **B-Plan 840**  
Grundstück: **Krefeld, Untergath , Bäckerpfad; Krefeld/ /**  
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr. 840 - Untergath / westlich Bäckerpfad - sowie 9. Änderung des FNP im Bereich nordwestlich der Kreuzung Untergath und Bäckerpfad**  
Bauherr: **Fachbereich 61 / 12 – Herr Weber**

### **Stellungnahme UBB:**

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

Die vorliegenden Pläne suggerieren eine Durchgrünung des Gebietes, die beim näheren Durchsehen nicht den Tatsachen entspricht. Darüber hinaus befindet sich eine vermutete Altablagerung in dem Gebiet. Eine frühere kleingärtnerische Nutzung (Wegematerial, Fundamente) lässt zudem vermuten, dass die vorhandenen Böden schädlich verändert sind.

### **Stellungnahme UNB:**

Wenngleich bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Plangebietes im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 291 geschaffen wurden, so ist das Vorhaben naturschutzfachlich trotzdem aus der Perspektive des derzeitigen Bestands bzw. vorhandener Gegebenheiten zu betrachten.

Zwar ist der baulichen Innenverdichtung gegenüber Eingriffen im Außenbereich Vorrang zu gewähren. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ergibt sich allerdings die Notwendigkeit, gerade im innenstädtischen Bereich, Neuversiegelungen bestenfalls zu vermeiden oder aber auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die im Umweltbericht herangezogene Klimafunktionskarte aus dem Jahr 2003, die hier überwiegend gewerbliche Flächen zugrunde legt, spiegelt die planungsrechtlich zulässige Situation und nicht den aktuellen Bestand wieder. Der Belang Klima ist in Anbetracht vorstehender

Sachverhalte somit sensibler zu betrachten. Der geplante Versiegelungsgrad des überwiegend unbebauten Plangebietes bis auf eine GRZ von 0,8 kollidiert trotz geplanter Dachbegrünungen mit dem Ziel einer klimagerechten Stadtentwicklung, so dass hier auf eine Bebauung eher verzichtet werden sollte.

In Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz ist mit der Nutzungsintensivierung des Plangebietes eine voranschreitende Degradierung der innerstädtischen Biotopausstattung zu beobachten, da im zunehmenden Maß immer weniger gleichartige innerstädtische Freiflächen verfügbar sind. Im Zuge der Artenschutzprüfung konnte herausgestellt werden, dass das Plangebiet vor allem für Greifvogelarten als Nahrungshabitat fungieren kann. Weitergehende Untersuchungen wurden nicht empfohlen, da angeblich auf umgebende Flächen ausgewichen werden kann. Resultierend aus der Berichterstattung kann das Vorhaben zu Verdrängungseffekten führen. Ferner ist es nicht unwahrscheinlich, dass Ausweichräume bereits geschützte Arten mit Territorialverhalten beherbergen und somit ein Ausweichen nicht möglich ist.

Die im Artenschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen sind zu beachten und durchzuführen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind potentielle Höhlenbäume vor Beginn der Baumaßnahme auf Vorkommen geschützter Arten zu kontrollieren. Die Berichterstattung der Begleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde, Ansprechpartner: Lars Straub, Telefon: 0 21 51 / 86-4405, Mail: lars.straub@krefeld.de, vor Baubeginn (ggf. zur Festlegung weiterer Maßnahmen) vorzulegen.

Bei dem Vergleich der städtebaulichen Varianten ist aus naturschutzfachlicher Sicht zunächst die dritte Variante vorzuziehen, da sie dem Entwurf nach einen höheren Anteil unversiegelter Flächen und zudem offene Bebauungsvarianten mit Vegetationsflächen Innenhofbereichen aufweisen. Generell ist eine weitgehende Minimierung der Neuversiegelung und zugleich eine reichhaltige Durchgrünung des Plangebietes mittels Erhalt von Gehölzen und zusätzlichen Gehölzpflanzungen zu empfehlen. Hierzu sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergänzen.

Der Bebauungsplan ist aus Sicht der Baumschutzsatzung aufgrund fehlender Bestandserfassungen, wie die Darstellung des geschützten Baumbestandes mit Angaben über die Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser, nicht beurteilbar.

Es ist jedoch schon jetzt zu erkennen, dass die Abstände der Baugrenzen zur Grenze des B-Plangebietes im nördlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes nicht ausreichend sind. Der öffentliche Grünzug Fütingsweg – Feldstraße und der grenznahe Baumbestand des städtischen Geländes an der Feldstraße – Freizeitzentrum Süd - ist gefährdet. Der vorhandene städtische Baumbestand ragt mit seinen Kronen teilweise bis zu sechs Meter in das B-Plangebiet herein.

Die von West nach Ost führende 15 Meter breite Erschließungsstraße berücksichtigt nicht den Erhalt einer nahezu achtzig Meter langen erhaltenswerten Baumreihe.

Die im südlichen Bereich des Planungsgebietes ausgewiesene GFL 2 Fläche befindet sich auf städtischem Gebiet und ist als Öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Auch hier werden drei ca. 60 bis 70 Jahre alte Bäume in Solitärstellung von den Festsetzungen betroffen.

### **Stellungnahme UWB:**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den FNP & den B-Plan keine Bedenken.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte versickert werden, um ein Kleinklima mit grünen und blauen Strukturen zu schaffen.

Ich bitte folgende Hinweise in den B-Plan aufzunehmen:

- 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 – in Verbindung mit der TR- Boden vom 05.11.2004 einzuhalten.
- 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 und Verbraucherschutz, 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.
- Sollten Bodenverbesserungsmaßnahmen (z.B. zur Untergrundstabilisierung, Bohrpfehlgründungen, Bodenverdichtungsmaßnahmen) notwendig sein, ist dies gemäß § 49 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dem Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, mit aussagefähigen Unterlagen zur vorgesehenen Maßnahme frühzeitig anzuzeigen.

### **Stellungnahme Immissionsschutz**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 840 sind die **Schallimmissionen**, die auf das Plangebiet einwirken und nach der Umsetzung des B-Plans von dem Plangebiet voraussichtlich ausgehen, durch ein **schalltechnisches Gutachten** zu prognostizieren. Bei der Einwirkung auf das B-Plangebiet sind die Immissionen aus dem Verkehr und den benachbarten Industrie- und Gewerbegebieten zu berücksichtigen und zu beurteilen. Unter Berücksichtigung des Verkehrs und der Nutzung innerhalb des Plangebietes sind Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes zu ermitteln. Ggf. sind die Lärmpegelbereiche festzusetzen um eine dauerhafte Büronutzung innerhalb des Gewerbegebietes zu sichern.

Außerhalb des B-Plangebietes sind Immissionspunkte zu wählen, an denen die Schall-

immissionen des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung durch Ausbreitungsrechnung zu ermitteln ist.

Zu diesem Zweck sollte das Verkehrsaufkommen im Plangebiet und den Zufahrten bzw. den benachbarten Straßen im Rahmen eines Verkehrsgutachtens prognostiziert werden, dass zusätzlich zum bestehenden Verkehr erzeugt wird.

Die Maßnahmen des Lärmaktionsplans Krefeld Stufe 3 (LRP KR III), beschlossen am 20.08.2020, sind einschließlich der Lärmkartierung der Stadt Krefeld zu berücksichtigen.

Die Untergath, von der aus die Erschließung des Plangebietes erfolgt, gehört zu den am stärksten befahrenen Vorbehaltsstraßen im Stadtgebiet. Dies führt zu einer hohen Luftschadstoffbelastung in der näheren Umgebung der Straße. Nach der Realisierung der Nutzungen im Plangebiet ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Untergath und in Plangebiet und mit einer damit verbundenen zusätzlichen Luftschadstoffbelastung zu rechnen. Die Luftschadstoffbelastung (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) sollte daher im Plangebiet und seiner näheren Umgebung durch ein **Luftqualitätsgutachten** ermittelt und prognostiziert werden. Sollte ggf. eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung prognostiziert werden, sollte die Luftqualitätsuntersuchung Vorschläge/Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung zusätzlicher Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet ermitteln, die ggf. auf Bebauungsplanebene festgelegt werden oder bei der Konzeptionierung der späteren Bebauung und Nutzung berücksichtigt werden können. Ziel sollte die Optimierung des Plangebietes hinsichtlich der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Die Maßnahmen des Luftreinhalteplans Krefeld sind dabei zu berücksichtigen.

Ansprechpartner ist Herr Dr. Rademacher, Tel.: 86-2451.

### **Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung**

Zur klimatischen Beschreibung des Bestandes im Plangebiet kann die gesamtstädtische Klimaanalyse (2003) einschließlich der synthetischen Klimafunktionskarte und der Planungshinweiskarte herangezogen werden. Die Planungshinweise können aufgenommen und die Wirkung der geplanten Nutzung im Rahmen der Umweltprüfung zunächst beschrieben werden.

Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Tendenzen des aktuellen Klimawandels bei der Beurteilung der geplanten Nutzung und Bebauung durch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im Plangebiet berücksichtigt werden. Die Stadt Krefeld hat hierzu das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Krefeld – KrefeldKlima 2030 (IKSK) aufgestellt, das bei der Betrachtung der Auswirkungen der Planung zu beachten ist. Insbesondere ist auf den Ratsbeschluss zur Ausrufung des Klimanotfalls vom 04.07.2019 hinzuweisen (vgl. IKSK) Anh. 2.3 und die Prüfung aller Entscheidungen auf ihre klimatischen Auswirkungen hinzuweisen. Dies betrifft auch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen ins-

besondere auf die Punkte 1 u. 10 sowie auf die Maßnahmen ÜM-10, ÜM-11, ÜM-12, ÜM-12a, EE-3a, EE-4, MO-10, MO-13, MO-16 und KA-10.

Insgesamt sollte dem Bebauungsplan ein Konzept zur Umsetzung von Klimaschutz- (z. B. Energieversorgung mit regenerativen Energien, Photovoltaik- und Solaranlagen, Wärmeversorgung durch geothermische Anlagen oder zentrale Nah- oder Fernwärmeversorgung, Angebote zur neuen, klimaschonenden Mobilität wie z. B. E-Ladeinfrastruktur, bedarfsgerechte Einrichtungen von Parkmöglichkeiten für Fahrräder, Mobilitätsstationen, ÖPNV-Anbindung, Einbindung von Rad- und Fußwegeverbindungen, u. a.) und Klimaanpassungsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung und Bepflanzung als klimatische Ausgleichs- und Verschattungselemente, Fassadengestaltung, Wandfarben, Versickerung, Parks mit Kleingewässern, u. a.) im Plangebiet beigefügt werden.

Letztlich können durch die klimatisch gesteuerte Nutzung und Gestaltung des Plangebietes die Rahmenbedingungen für ein modernes, zeitgemäßes und attraktives Gewerbegebiet geschaffen werden.

Ansprechpartner sind Frau Blaszczyk, Tel. 86-2470 und Herr Dr. Rademacher, Tel.: 86-2451.

### **Feststellung über die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB auf der Grundlage eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB durchzuführen. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) – j) BauGB und die ergänzenden Vorschriften gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Die Schwerpunkte des Umweltberichtes sollten auf den Belangen Fauna und Flora sowie Archäologie, Bodendenkmäler und Altlasten im Plangebiet, Lärmschutzes und der Luftschadstoffbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegen. Besonderen Raum sollte die klimatischen Auswirkungen der Planung und die Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Plangebiet erhalten.

Außerdem ist eine Aussage über die potenziellen Gefahren der auf dem Gelände der Fa. Evonik-Stockhausen gelagerten Stoffe für das Plangebiet und die im Gefahrenfall zu treffenden Maßnahmen erforderlich. Die Gestaltung des Plangebietes ist darauf abzustimmen.

Weiterhin ist die Benennung von Monitoringmaßnahmen erforderlich.

Ansprechpartner ist Herr Dr. Rademacher, UVP-Beauftragter, Tel.: 86-2451

### **Hinweise zum Baugrundvorgutachten (gesamt) vom 06.11.2019**

Das Gesamtbaugrundvorgutachten bezieht sich auf die geologische und hydrologische Untersuchung der im Plangebiet geplanten Gewerbeflächen Nord, Mitte und Süd bzw.

auf die Bohrungsergebnisse für die Grundstücke mit der Bez. Gem. Krefeld, Flur 27, Fl.-St. 398, 400, 430 und 517 (Gesamt-Gutachten S. 4 u. ff.). Hier ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Grundstücke nach dem Liegenschaftskataster der Stadt Krefeld der Gemarkung Krefeld **Flur 72** zuzuordnen sind. Ich gehe davon aus, dass die Ziffern unglücklicherweise verwechselt worden sind.

Weiterhin kann aber das Flurstück Nr. 400 im Liegenschaftskataster nicht mehr aufgefunden werden. Ich gehe in diesem Fall davon aus, dass es sich um das Grundstück Gemarkung Krefeld, Flur 72, Flurstück Nr. 690 handelt (Entwicklungsfläche Süd), da hier nach Angabe im Baugrundvorgutachten ein Teil der Bohrungen (RKS 14 u. 15, DPM 5) als Ergänzung zu den Rammkernsondierungen auf diesem Grundstück im Rahmen anderer Baugrunduntersuchungen abgeteufte RKS stattgefunden hat (Gesamt-Gutachten S. 16, Lageplan, vgl. Baugrunduntersuchung vom 24.11.2000).

Zusätzlich ist das Grundstück Gemarkung Krefeld, Flur 72, Flurstück Nr. 698 (Mitte), das bebaut werden soll, jedoch im Baugrundgutachten nicht weiter genannt bzw. untersucht wurde.

Damit Verwechslungen und Übertragungsfehler der Grundstückbezeichnungen vermieden werden, sollten die Angaben geprüft, ergänzt und korrigiert werden.

i.A.

Loth