

61/12 – Stadt- und Verkehrsplanung

Christopher Weber

Aktenzeichen: **39 / SN in - 20441/22 - wo**

**B-Plan 841 (V)**

Grundstück: **Krefeld, Uerdinger Straße; Bockum/10/247**

Vorhaben: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 841 (V)-südlich Uerdinger Straße- Bitte um SN zum Vorentwurf. Diese frühzeitige FB-Beteiligung ist gleichzeitig sog. "scoping" im Rahmen der UP nach §2 Abs. 4 BauGB.

Bauherr: FB 61 - Stadtplanung

### **Stellungnahme UBB:**

Für das Schutzgut Boden wird es nach vorliegender Planung voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Somit besteht das Erfordernis einer Umweltprüfung in deren Rahmen eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen ist. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein.

Für die geplante GRZ II ist ein Wert von 0,6 vorgesehen, eine Überschreitung sollte aus Sicht der Bodenschutzbehörde nicht gestattet werden.

Zu Altlasten: der in der Begründung erwähnte Altstandort auf dem östlich angrenzenden Grundstück hat sich bei einer Überprüfung als Fehleintrag im Altlastverdachtsflächenkataster erwiesen.

Die UBB weist auf ein Gebäude hin, das bis in die 1940er Jahre auf dem Flurstück 247 gestanden hat. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Untergrund noch ein verfüllter Keller befindet. Die UBB empfiehlt vor Baubeginn eine Überprüfung.

### **Stellungnahme UNB:**

Bebauungsplan Nr. 841 – SN für TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB Abs.1.

Die obige Planung beinhaltet die Überplanung eines parkartig beschaffenen Bereiches zu Gunsten einer typisch innerstädtischen Wohnsiedlung. Vor dem Hintergrund des deutlich höheren Versiegelungsgrades durch die geplante Tiefgarage schwindet der anfängliche Eindruck zunehmend, dass hier, wie aus dem städtebaulichen Entwurf hervorgehend, eine aufgelockerte und gut durchgrünte Wohnsiedlung realisiert werden kann.

Aufgrund der aktuellen Biotopausstattung und des geringen Versiegelungsgrad des Plangebietes sind erhebliche naturschutzfachliche und stadtoökologische Beeinträchtigungen durch die Realisierung der Planung wahrscheinlich. Im Detail sind hier degradierende Auswirkungen auf die Biotop- und Artenvielfalt und die Funktionen des Naturhaushaltes durch Beeinträchtigungen der Umweltmedien Boden, Flora und Fauna und Klima zu nennen bzw. hervorzuheben. Diese sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht zu befürworten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 628 sah zuvor bereits Eingriffe in das Plangebiet vor. Diese sollten vor allem durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzbäumen kompensiert werden, die aufgrund des gering festgesetztem Versiegelungsgrades im Plangebiet durch aus untergebracht werden konnten. Ein Nachweis für die Ausführung liegt gegenwärtig nicht vor und ist nachfolgend zu überprüfen.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 841 sieht eine intensive Überbauung des Plangebietes vor. Angesichts der Planung kann nicht nachvollzogen werden, wie der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß Eingriffsregelung und Baumschutzsatzung im Plangebiet nach Realisierung der Planung annähernd bzw. im ausreichenden Maß untergebracht werden kann, so dass hier aus naturschutzrechtlicher Sicht zunächst Bedenken gegen die Planung erhoben werden.

Für den Fall, dass die Planung vorangetrieben wird, ist das Ausmaß des Eingriffes in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag darzustellen und zu bewerten.

Bezüglich des Artenschutzes wird auf Grundlage des bestehenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages des Büros BKR Aachen vom 09.11.2020 die Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe II zum Vorkommen von Fledermausarten und planungsrelevanten Brutvogelarten gefordert. Weiterhin ist aufgrund der Größe der Fläche, Alter und Struktur des bestehenden Baumbestandes eine regionale Bedeutung des bestehenden Altbaumbestandes für geschützte xylobionte Insektenarten nicht auszuschließen, insbesondere aufgrund der bestehenden Verlinkung zu weiteren Altbaumbeständen im Sollbrüggen- und Schönhausenpark über die Kastanienallee auf der Uerdinger Straße. Daher ist das Vorkommen von geschützten Arten diese Gruppe bei weiteren Untersuchungen von einem fachkundigen Entomologen abzu prüfen. Der Umfang der ASP Stufe II, erweitert um xylobionte Insekten, ist eng mit der UNB abzustimmen.

Die UNB weist darauf hin, dass eine ökologische Kompensation von Altbäumen durch Neupflanzungen aufgrund der langen Zeiträume bis zum Erreichen einer ähnlich hohen ökologischen Wertigkeit nur sehr bedingt erfolgt.

Ferner ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, wie unterhalb des vorhandenen Altbaumbestandes die Tiefgarage errichtet werden soll. Mit einer Überdeckung von 1,3 m ist hier der statisch wirksame Wurzelraum nicht mehr gegeben, so dass mit Standsicherheitsproblemen und Austrocknungen im Wurzelbereich zu rechnen ist.

Auch bei Neupflanzungen auf dem Bereich der zukünftigen Tiefgarage wird eine Baumpflanzung von Bäumen erster Ordnung nicht nachhaltig durchführbar sein, da hier immer wieder mit Kümmerwuchs und starken Ausfällen aufgrund von mangelnder Bodenvitalität und -feuchtigkeit zu rechnen ist.

### **Stellungnahme UWB:**

Es ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, welches die Art der Regenwasserversickerungsanlagen, den Aufbau der Gründächer und den Verwendungszweck geplanter Zisternen darstellt.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Maßnahmen zum Gewässerschutz werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Hinweise:

- Für die Errichtung des Bauvorhabens ist eventuell eine Grundwasserabsenkung erforderlich. Dies ist anhand der Grundwasserstände vom Bauherrn zu prüfen. Grundwasserstände können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) unter der Email [grundwasserstand@lanuv.nrw.de](mailto:grundwasserstand@lanuv.nrw.de) erfragt werden. Die gemäß §§ 8, 9, 10, 11 und 13 Wasserhaushaltsgesetz erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen.
- Für den Bau und Betrieb einer Wärmepumpe ist gemäß §§ 8, 9, 10, 11 und 13 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen.
- Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 11 und 13 Wasserhaushaltsgesetz beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen.

### **Stellungnahme UIB:**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken in Bezug auf die Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen im vorzulegenden Schallschutzgutachten.

## Immissionen

Da die Grenzwerte für Luftschadstoffe im Stadtgebiet deutlich eingehalten werden und weiterhin ein Trend zur jährlichen Reduzierung der Luftschadstoffe (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>) festzustellen ist, ist für den B-Plan 841(V) **kein Luftqualitätsgutachten** zu erstellen.

Da eine Neuerschließung des Bebauungsplangebietes durch eine neue Hotel- und Wohnanlage geplant ist, ist der Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch ein **Schallschutzgutachten** zu ermitteln. Dabei sind sowohl die Schalleinwirkungen auf das Bebauungsplangebiet als auch die Auswirkungen durch Verkehrslärm, Parkräume und Lüftungsanlagen auf die Umgebung zu ermitteln und durch geeignete Schallschutzmaßnahmen zu reduzieren.

Da mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 841(V) eine Neuanlage geplant wird und den Abriss des Hotelbestandes beinhaltet, wird empfohlen, die Schall- und Staubentwicklung des **Abbruchs** einschließlich der Entsorgung bereits auf Bebauungsplanebene durch ein **qualifiziertes Gutachten** ermitteln zu lassen, dass auch dem späteren Bauantrag beigelegt werden kann.

## Stellungnahme UVP/UP

Der Bebauungsplan Nr. 841(V) erfüllt zwar die formalen Voraussetzungen für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass das Vorhaben zu erheblichen Auswirkungen führt, die ggf. auszugleichen sind. Dies betrifft vor allem den Vegetationsbestand der Parkanlage und seine ökologische Bedeutung für Pflanzen, Tiere, die Luftqualität und das städtische Klima. Außerdem wird mit erheblichen Auswirkungen auf die Bodenstruktur gerechnet, ebenso mit erheblichem Verkehrslärm durch Erschließungsstraßen und Parkmöglichkeiten auf die Umgebung. Außerdem sind Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf die geplante neue Hotel- und Wohnanlage zu erwarten.

Aus diesen Gründen sollte eine Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt werden, wie in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der TöB bereits vorgesehen. Der Umweltbericht sollte die Auswirkungen der um eine Wohnanlage erweiterte Neuanlage des Hotels auf die relevanten Umweltbelange einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen nach den Kriterien der Anlage 1 BauGB darstellen.

Bzgl. den Belangen des Klimas, der Klimaanpassung und des Klimaschutzes wird auf die Zuständigkeit und Beteiligung der VI/Stabsstelle für Klimaschutz hingewiesen. Die Klimawirkungsprüfung ist im Umweltbericht zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind Maßnahmen zum klimatischen Ausgleich, zur energieeffizienten und sparsamen sowie CO<sub>2</sub>-reduzierten Ausführung der neuen Hotel- und Wohnanlage darzustellen. Das Konzept zur neuen Hotel- und Wohnanlage sollte nach Möglichkeit klimaschutzwirksame Angebote für moderne, sparsame Formen neuer Mobilität beinhalten. Klimatrends und Klimaextremereignisse sollten bei der Planung

insbesondere der Begrünung und Entwässerung (klimatischer Ausgleich, Bemessungsniederschlag) Berücksichtigung finden und im Umweltbericht beschrieben werden.

In Vertretung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Lauxen', written in a cursive style.

Sabine Lauxen