

FB 611
Frau Mojsisch

Aktenzeichen: **39 / SN in - 00329/21 - wo** **B-Plan Nr. 687**
Grundstück: **Krefeld, Mauritzstraße / Haberlandstraße; Uerdingen/ /**
Vorhaben: **B-Plan-Nr. 687 – Mauritzstraße /Haberlandstraße - bereits 2005 + 2007 erfolgte Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB, Verfahren konnte nicht abgeschlossen werden. Diese Beteiligung ist gleichzeitig scoping im Rahmen der UP.**
Bauherr: **FB 61 - Stadt- und Verkehrsplanung, Parkstraße 10, 47829 Krefeld**

Stellungnahme UBB:

Im Plangebiet befinden sich Auffüllungen, die im Bereich der geplanten Wohnhäuser unter gutachterlicher Begleitung entfernt werden sollen. Die geplante Sanierung ist durch ein Sanierungskonzept im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages oder durch einen Sanierungsplan zu sichern. Ebenso sollte die Errichtung des Lärmschutzwalles, was Umfang und Zusammensetzung des verwendeten Materials angeht, im Vorfeld vertraglich gesichert sein.

Stellungnahme UWB:

Ich bitte die Wasserschutzzonengrenze im B-Plan darzustellen und folgende Hinweise aufzunehmen:

Der südliche Bereich des B-Plan (siehe o.a. Darstellung) befindet sich in der festgesetzten Wasserschutzzone III-A Uerdingen. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung Uerdingen vom 03.12.1976 ist zu beachten.

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 und lediglich der 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 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.

Für die Errichtung des Lärmschutzwalles mit Boden oder/und Recyclingbaustoffen (RC-Baustoffe) /Sekundärbaustoffen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, außer es werden nur Materialien gemäß der 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 mit dem Zuordnungswert Z 0 –Boden-verbaut bzw. eingebaut. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen.

NW:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach der Begründung zum B-Plan die Einleitung in das vorhandene Regenwassertrennsystem vorgesehen. Nach meinen Unterlagen endet die Regenwasserleitung unmittelbar in den Rhein.

Diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist grundsätzlich mit dem § 55 WHG und § 44 LWG vereinbar, aber nicht mehr zeitgemäß. Nach dem heutigen Stand der Technik ist eine Nutzung des Niederschlagswassers im Rahmen des Klimaschutzes für die Verdunstung, Rückhaltung und Versickerung angezeigt. Der örtliche Wasserhaushalt im B-Plangebiet gilt es zu erhalten und bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen.

Hierzu ist es sinnvoll, ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen, in dem alle Aspekte des naturnahen Umgangs mit dem Niederschlagswasser betrachtet und bewertet werden.

Durch den Investor ist dieses Konzept in Abstimmung mit dem KBK AöR und der UWB sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben der UBB (Altlasten) zu erstellen.

Umweltprüfung / Vorprüfung des Einzelfalls

Die Nettowohnfläche des Bebauungsplans überschreitet den Schwellenwert von 20.000 m² für die Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls. Daher sind die Durchführung einer Einzelfallprüfung und eine Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen des Bebauungsplans für den Zustand der Umsetzung erforderlich.

Stellungnahme UIB:

Bereits 2013 wurden ein schalltechnisches Gutachten und ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Die Plausibilität der Gutachten sollte vom Gutachter unter Verwendung jüngerer Verkehrsdaten noch einmal geprüft werden. Die Ergebnisse sowie Lärmschutzbereiche/Lärmschutzklassen sind in die Begründung und die Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme UNB:

Der Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Bereich entlang des Charlottenrings als öffentliche Grünfläche dar. Entgegen der Ausführungen der Begründung liegt dieser Bereich folglich innerhalb des Plangebietes und nicht hierzu angrenzend. Der vorliegende städtebauliche Entwurf überplant diesen Bereich teilweise mit Wohnbaugrundstücken und verlagert ihn in den zentralen Bereich des Plangebietes.

Der als Private Grünfläche festgesetzte Bereich entlang des Charlottenringes kennzeichnet sich durch ein breiten und gehölzreichen Vegetationsbestand, der auch durch die angrenzenden Wiesenflächen extensiv genutzt wird und trotz der nahegelegenen Straße einen Rückzugsbereich für Flora und Fauna darstellt. Hier ist eine Lärmschutzwand geplant. Im Ergebnis würde das Biotop und dessen Funktion für Fauna und Flora aber auch als landschaftliche Eingrünung entfallen.

Der zentrale Bereich des Plangebietes bietet wahrscheinlich Feld- und Raubvögeln geeignete und wichtige Lebensraumstrukturen, die im Zuge der Planung durch die Wohnbebauung verloren gehen. Im Hinblick auf den fortschreitenden Rücklauf gleichartiger Flächen im Stadtgebiet von Krefeld ist davon auszugehen, dass sich mit der Realisierung des Vorhabens zunehmend auch der Druck auf den Bestand geschützter Arten erhöht. Zeitgleich sind auch in naher Umgebung großflächige Vorhaben vorgesehen, die ähnlich strukturierte unter Landschaftsschutz stehenden Freiflächen überplanen und die benannte Problematik kumulativ bzw. zusätzlich erschweren.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie der Entwicklung des Klimawandels sind Überbauungen von Freiflächen in diesem Maßstab als kritisch zu sehen.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages genauer zu überprüfen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu benennen. Grundsätzlich sind dabei in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum bestmöglichen Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen auszuarbeiten.

Aus Sicht des Baumschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Kopfweide im nördlichen Bereich zu erhalten ist. Für die Mauritzstraße und die Haberlandstraße ist ein Pflanzkonzept für die Begrünung mit klimatoleranten Straßenbäumen in FLL konformen Pflanzgruben zu berücksichtigen. Ferner ist ein städtebaulicher Bepflanzungsplan für die zu planende Grünanlage zu erstellen. Die Festlegung des Pflanzsortimentes für Straße und Grünanlage ist mit dem Fachbereich 39, Herrn Altgassen, abzustimmen.

Bei geeigneten Dachflächen sind diese extensiv mit Kräutern und Gräsern zu begrünen. Die geplante Lärmschutzwand ist mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen.

Sofern nicht vorhanden ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Die Anforderungen sowie die Untersuchungstiefe und -umfang werden dabei im Zuge einer gesonderten Stellungnahme vorgegeben.

i.A.

Loth