



Hans-Georg Emmerich · Biebricherstraße 16 · 47802 Krefeld

**Stadt Krefeld  
Amt 61  
Frau Adams / Herr Walter  
Parkstr. 10  
47829 Krefeld**

Hans-Georg Emmerich  
Biebricherstr. 16  
47802 Krefeld  
Tel. 02151 / 56 30 62  
Email: [hans-georg.emmerich@t-online.de](mailto:hans-georg.emmerich@t-online.de)

Krefeld, 17.05.2021

**Stellungnahme des NABU zum B-Plans Nr. 687 – Mauritzstr. / Haberlandstr.  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Brief vom 12. April 2021 an das Landesbüro der Naturschutzverbände  
Ihr Aktenzeichen: 6111 bp687**

Sehr geehrte Frau Adams, sehr geehrter Herr Walter,

der Naturschutzbund Krefeld/Viersen (NABU) nimmt zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum B-Plans 687 – Mauritzstraße / Haberlandstraße nachstehend Stellung.

Der neu aufzustellende B-Plan 687 bietet unserer Ansicht nach die Chance, den seit Jahren anhaltenden Trend zur naturfernen Gestaltung von Wohnsiedlungen zu durchbrechen und durch Aufnahme naturfreundlicher Bau- und Gestaltungsvorschriften umzukehren. Für das Baugebiet Mauritzstraße / Haberlandstraße bitten wir darum, unsere folgenden Ausführungen in den B-Plan 687 aufzunehmen.

**Zu III Punkt 5. Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

- Die in diesem Abschnitt erwähnte Baumreihe / Allee entlang der westlichen Seite des Bruchweges aus der Darstellung des Landschaftsplanes als Entwicklungsziel 1.5 „Ausstattung der Landschaft zur Verbesserung des Klimas“ fehlt vor Ort. Diese Anpflanzung muss nachgeholt werden und baldmöglichst erfolgen.

**Zu IV Punkt 2. Entwicklungsziele**

- Das geplante vielfältige Wohnraumangebot sollte eine möglichst große Zahl von Sozialwohnungen mit günstigen Mietpreisen enthalten. Neuer Wohnraum darf nicht nur dem wohlhabendem Teil der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

- Das Plangebiet könnte noch durch gut zwei weitere Mehrfamilienhausbauten mit je ca. 18 Wohneinheiten (WE) aufnehmen. Diese könnten südlich der Planstraße zwischen dem Fußweg und der östlichen Mauritzstraße anstelle der dort geplanten 7 Reihenhäuser gebaut werden. Statt 7 WE würden dann dort ca. 36 WE Platz finden, wenn 4 Geschosse und ein aufgesetztes Staffelschoss vorgesehen würden. In den anhängenden Lageplan haben wir diesen Vorschlag eingezeichnet. Auch an anderen Stellen des Plangebietes wäre dies möglich. Einfamilienhaussiedlungen gehen verschwenderisch mit dem knappen Wohnbauland um und werden zu einem Auslaufmodell.
- Tiefgaragen sollten nicht nur unter der geplanten Kita, sondern unter allen in der Siedlung zu errichtenden Mehrfamilienhäusern gebaut werden. Die damit wegfallenden oberirdischen Stellplätze und Garagen können dann zu Garten- bzw. Grünland werden.

#### **Zu IV Punkt 2.1      Bebauungs- und Nutzungskonzept**

- An der Oberkante der Vollgeschosse der Mehrfamilienhäuser muss rundherum ein Dachüberstand gebaut werden. Unter den Dachüberständen sind vielfältige Nistmöglichkeiten für Mauersegler und andere auf Gebäude angewiesene Vogelarten anzubringen. Sie können in die Fassadendämmung integriert oder darauf aufgesetzt werden. Auch für Fledermäuse sind entsprechende Kästen für den Aufenthalt der Tiere an geeigneten Stellen anzubringen.
- Für das gesamte Neubaugebiet sollte eine Solardachpflicht gelten. Freie Sattel- und Flachdachflächen sollten mit Fotovoltaikmodulen für die Stromerzeugung und thermischen Modulen für die Heizungsunterstützung ausgestattet werden. Anzustreben sind Niedrigenergiehäuser.
- Tiefgaragen und Stellflächen sollten mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden.
- An alle Regenwasserfallrohre der Wohnhäuser können Regenwasserfässer für die Gartenbewässerung angeschlossen werden. Die Fässer sind im oberen Bereich mit einem Überlauf zurück in das Regenfallrohr auszustatten.

Wir bitten um Aufnahme dieser Punkte in den städtebaulichen Vertrag.

#### **Zu IV Punkt 2.2      Erschließungs- und Verkehrskonzept**

- Das Wohngebiet sollte beim Begehen der Fußwege und der Straßenverbindungen wie ein Grün- und Naherholungsgebiet wirken.
- Der neu zu bauende Viertelkreisbogen der Mauritzstraße ist nach Möglichkeit im Bereich der Parkbuchten und vielleicht auch auf der ganzen Straßenlänge mit Baumpflanzungen auszustatten. Die Ränder der Parkbuchten sollten begrünt werden.

#### **Zu IV Punkt 2.3      Grün- und Freiraumkonzept**

- Die Lärmschutzwand entlang des Charlottenrings sollte mit Rankhilfen ausgerüstet und beidseitig mit Rankgewächsen bepflanzt werden. An den Flanken des Lärmschutzdamms im unteren Bereich der Lärmschutzwand sollten Sträucher angepflanzt und üppiger Wildwuchs geduldet werden.
- Die Baum- und Strauchbestände in den Randbereichen des Plangebietes, auch entlang des Charlottenrings, sollten soweit sie außerhalb des Lärmschutzwalls liegen, erhalten werden und ggfls. durch neue Baumpflanzungen ergänzt werden.

- Die Nord-Süd-Grünfläche im Zentrum des Plangebietes sollte eingestreute Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche erhalten, ähnlich wie im Stadtpark Uerdingen.
- Innerhalb der Nord-Süd-Grünfläche sollten mehrere insektenfreundlich bewachsene Flächen vorgesehen werden, z.B. Kreisflächen mit mehrjähriger Wildblumeneinsaat oder mit heimischer Staudenbepflanzung. Eventuell könnte die Pflege durch Patenschaften aus dem Kreis der Bewohner erfolgen. Die Flachdächer der Wohnungsneubauten und alle Garagendächer sollten begrünt werden, mit Ausnahme der Dachflächenanteile für technische Einrichtungen. Wir bitten um Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag.
- Für die privaten Vorgärten muss ein Pflanzgebot aufgestellt werden. Es sollten naturnahe heimische Pflanzen und Hecken verwendet werden. Schotterflächen und nicht natürliche Zäune und Begrenzungen müssen ausgeschlossen werden. Auch Pflasterungen für zusätzliche Stellplätze müssen ausgeschlossen werden. Fassadenbegrünungen sollten empfohlen werden. Auch diesen Punkt bitten wir in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.
- **Eingriffs- / Ausgleichsbilanz:** Unserer Ansicht nach ist neben dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und der Artenschutzprüfung auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erforderlich. Eine ökologische Siedlungsgestaltung könnte ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sein.

### Schlussbemerkung

Das Neubaugebiet bietet die Möglichkeit für eine ökologische Gestaltung von Häusern, Gärten und der öffentlichen Grünfläche. Es sollte ein ökologisches Musterprojekt entstehen. Wir bitten Sie um Aufnahme unserer Ausführungen in den B-Plan 687.

Rufen Sie bei Rückfragen gern an.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. des NABU

Hans-Georg Emmerich

NABU Naturschutzbund Deutschland  
Bezirksverband Krefeld/Viersen e.V.  
Talring 45  
D-47802 Krefeld  
Telefon (02151) 618700  
Telefax (02151) 618751  
[info@nabu-krefeld-viersen.de](mailto:info@nabu-krefeld-viersen.de)  
[www.nabu-krefeld-viersen.de](http://www.nabu-krefeld-viersen.de)  
Amtsgericht Krefeld VR 1783  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

Anlage: Ihr Lageplan „Städtebauliches Konzept Mauritzstraße“ mit zwei von uns eingetragenen mehrgeschossigen Wohnhäusern

Einheiten:

DHH:	36
RHH:	97
GWB:	74
Kita:	1
Insg:	208



*fehlende Baumreihe nach  
Landschaftsplan*

*2 Mehrfamilienhäuser  
anstelle von 7 Reihenhäusern*

*17.05.2021  
G.-S. Emmerich*