

### Ergebnisniederschrift

**über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 723 – Kasernengelände Kempener Allee - am Dienstag, dem 09. Oktober 2007, 18.00 Uhr, Raum B 006 des Berufskollegs Neuer Weg 121**

Verhandlungsleiterin: stellv. Bezirksvorsteherin Frau Gebhardt-Woelke

von der Verwaltung: Herr Walter - FB 61 - Stadtplanung  
Frau Linn - FB 61 - Stadtplanung

Teilnehmer: lt. Teilnehmerliste - 17

Um 18.00 Uhr eröffnet die stellvertretende Bezirksvorsteherin, Frau Gebhardt-Woelke, die Veranstaltung. Sie begrüßt die Teilnehmer und erläutert das weitere Verfahren. Auf die Frage von Frau Gebhardt-Woelke, ob zur Fertigung der Niederschrift ein Aufnahmegerät genutzt werden dürfe, werden von den Anwesenden keine Bedenken erhoben.

Herr Walter erklärt zunächst Sinn und Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und das weitere Planverfahren. Er weist darauf hin, dass zu den o.g. Bauleitplänen in den nächsten 8 Tagen im Fachbereich Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 17, 47803 Krefeld, Stellungnahmen zu Protokoll gegeben oder schriftlich eingereicht bzw. angekündigt werden können. Es bestehe die Möglichkeit für die Bürger, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erneut zu äußern. Außerdem erfolge eine Präsentation des Bebauungsplanes im Internet. Anfragen seien auch per E-Mail möglich.

Weiter erläutert Herr Walter, dass Planungsanlass einerseits die Aufgabe der militärischen Nutzung des Kasernengeländes an der Kempener Allee und andererseits der Erweiterungs- und Ansiedlungswunsch von Gewerbebetrieben im Bereich Mevissenstraße sei. Das Plangebiet werde begrenzt im Nordwesten durch die Bebauung an der Dieselstraße, im Nordosten durch das Industriegebiet „Benrader Feld“, im Südosten durch den Westpark und im Südwesten durch den Exerzierplatz des Kasernengeländes.

Ziel dieses Bebauungsplanes sei die Festsetzung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung des Gewerbegebietes an der Stichstraße Mevissenstraße im nordöstlichen Teil des Kasernengeländes zu schaffen und dessen Erschließung zu sichern. Gleichzeitig sei es Ziel, das Gewerbegebiet zum Schutz der Wohnbebauung im Bereich Dieselstraße und zum Schutz möglicher zukünftiger Wohnnutzungen auf dem verbleibenden Kasernengelände hinsichtlich seines Störgrades zu gliedern. Außerdem solle das Gewerbegebiet im Süden und Westen durch eine öffentliche Grünfläche als Grünverbindung zwischen dem Westpark und dem Bereich Dieselstraße städtebaulich gefasst werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan seien die Flächen innerhalb des zukünftigen Geltungsbereiches im Verlauf von Südwesten nach Nordosten als Sonderbaufläche, (aufgrund der militärischen Vornutzung) und ein Streifen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Gewerbegebiet dargestellt. Im nordöstlichen Bereich sei das Industriegleis „Benrader Feld“ als Bahnanlage in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele sei eine Änderung des Flächennutzungsplanes also erforderlich.

Der Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan sehe für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 723 im Verlauf von Südwesten nach Nordosten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Gewerbegebiet und die o. g. nachrichtlich übernommene Bahnanlage vor.

Da diese Konzeption den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 723 entspricht, ist eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den beabsichtigten

Änderungen der Flächennutzungsplan-Darstellungen für diesen Bereich nicht erforderlich. Ob die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden oder ein gesondertes Planverfahren zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich wird, sei im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Da der Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes liegt, sei dieser nicht zu ändern.

Weiter wird mitgeteilt, dass durch den Beschluss dieses neuen Bebauungsplanes Nr. 723 die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 502 zum Teil aufgehoben werden.

Zur städtebaulichen Konzeption teilt Herr Walter mit, dass die Erschließung des Gebietes über die Stichstraße Mevissenstraße erfolgen solle. Durchgehende Straßenverbindungen zwischen der Mevissenstraße und der Kempener Allee seien verworfen worden, weil diese die zukünftige Entwicklung des westlichen Teils des Kasernengeländes zu Wohngebieten erschweren würden und mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht vereinbar wären.

Eine Durchlässigkeit des Kasernengeländes für Fußgänger und Radfahrer sei dagegen ausdrücklich erwünscht. Daher werde die bestehende Fuß- und Radwegverbindung zum sogenannten Naafi-Gelände an der Kempener Allee um das Kasernengelände zur Stichstraße Mevissenstraße beibehalten und durch eine zusätzliche Wegeverbindung entlang der südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 723 bis zum Westpark hin ergänzt. Diese Wegeverbindung solle Bestandteil eines öffentlichen Grünzugs werden. Später solle der Exerzierplatz der Kaserne in das Netz des öffentlichen Grünzuges mit eingebunden werden.

Weiter berichtet Herr Walter, dass für die bestehende gewerbliche Bebauung an der Mevissenstraße geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen werden, die es

den vorhandenen Betrieben ermöglichen würden, auch langfristig am Standort zu verbleiben.

Der durch den Bebauungsplan erfasste Bereich des Kasernengeländes solle als Gewerbehof entwickelt werden. Da dieser Bereich Bestandteil des Denkmals Kaserne sei, werde die Gesamtkonzeption laufend mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Die Werkstatt- und Garagengebäude seien besonders durch die zahlreichen Toröffnungen für die Nutzung als Gewerbehof und für die flexible Vermietung an kleinteilige Gewerbebetriebe geeignet.

Der Bereich der möglichen Neubauten an dem geplanten Gewerbehof habe einen Anteil von ca. einem Viertel der Gesamtfläche. Die neuen Gebäude sollen sich hinsichtlich des Maßes und der baulichen Nutzung an den vorhandenen Gebäuden orientieren und sich dabei jedoch hinsichtlich ihrer Gestaltung von den denkmalgeschützten Gebäuden absetzen.

Die Zufahrt zu dem Gewerbehof sei von der Stichstraße Mevissenstraße aus vorgesehen. Sie sei so geplant, dass bei zwei nebeneinander liegenden Werkstatteinheiten die Tore bzw. das Mauerwerk herausgebrochen werden, um so jeweils eine Durchfahrt pro Fahrrichtung zu erhalten. Die Zuwegung zu den einzelnen Gebäuden auf dem geplanten Gewerbehof sollen über die vorhandenen Natursteinpflasterflächen der Kaserne erfolgen, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen.

Für den Gewerbehof seien auf dem Gelände im Bereich größerer vorhandener Pflasterflächen Stellplätze angedacht. Aus gestalterischen Gründen sei ferner beabsichtigt, die Nutzung der Pflasterflächen durch Festsetzungen im späteren Bebauungsplanentwurf zu steuern, z.B. solle das Lagern von Gütern im Freien begrenzt werden.

Weiterhin sei beabsichtigt, die Ansiedlung von verkehrs- und immissionsträchtigen Betrieben über den Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen des Abstandserlasses im späteren Bebauungsplanentwurf zu steuern. So sollten z.B. Einzelhandelsbetriebe aller Art ausgeschlossen werden bis auf kleine Verkaufstellen

des Handwerks und anderer an dieser Stelle produzierender Betriebe, wenn sie sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

Wegen der Zentrenverträglichkeit seien nur Verkaufsflächen einer Größe unter 200 m<sup>2</sup> möglich. Außerdem sollen in dem Plangebiet Spielhallen, Nachtbars, Sexkinos etc. ausgeschlossen werden, damit sich das Gewerbegebiet trotz seiner Lage in zweiter Reihe zur Mevissenstraße nicht zu einem Hinterhof mit schlechter Adresse entwickeln könne.

Zum Schluss teilt Herr Walter mit, dass im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt wird.

Außerdem würden im weiteren Planverfahren gutachterliche Untersuchungen zur Altlastensituation und zu den verkehrlichen Auswirkungen durchgeführt.

**Frau Gebhardt-Woelke** bedankt sich bei Herrn Walter für den Vortrag und bittet nun die Bürger, zu der Planung Anregungen zu geben bzw. Bedenken zu äußern.

**Herr** fragt nach, ob die Zufahrt zu den Gewerbeflächen nur für PKW oder auch für LKW gedacht sei.

**Herr Walter** antwortet, dass die Durchfahrt ausreichend groß sei, um dort mit Lieferwagen und auch LKW einfahren zu können. Es sei jedoch vorgesehen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen werden.

**Herrn** interessiert, ob man auch von dem heutigen Kasernentor zu der Fläche mit dem kleinteiligen Gewerbe gelangen könne.

**Herr Walter** teilt mit, dass das heutige Kasernentor hauptsächlich als Zuweg für die übrige Nutzung des Kasernengeländes gedacht sei. Auf keinen Fall solle dieser Zugang als Haupteinfahrstraße dienen, sondern eher als Zuweg für Fußgänger und Radfahrer und ggf. für besondere Arten von PKW-Fahrten.

**Herr** legt Wert darauf hier festzustellen, dass die Anwohner der Kempener Allee auf keinen Fall auch eine Zufahrt von des Kempener Allee aus wünschten. Der Verkehr sei hier ohnehin schon sehr intensiv.

Außerdem stellt Herr Wittig fest, dass es unterschiedliche Informationen über den Erhalt des Sendeturmes gäbe. Ihn interessiere, ob der Turm nun erhalten bleiben solle oder ob er abgerissen werden könne.

**Herr Walter** erläutert, dass aufgrund des Nutzungs- und Handlungskonzeptes im Jahr 2005 der Verwaltung mitgeteilt wurde, dass der Turm weiterhin benötigt werde und ggf. von der Stadt Krefeld ein Ersatzstandort gefunden werden müsse. Dies habe sich sehr schwierig gestaltet. Als ein Ersatzstandort gefunden war, wurde im Frühsommer 2007 mitgeteilt, dass die Nutzung zum Jahreswechsel ganz entfalle. Dies bedeute, dass auch der übrige Teil des Geländes entwickelbar sei. Aus Sicht der Stadt Krefeld sei es sehr schade, dass man erst jetzt erfahren konnte, dass auf den Standort des Sendeturmes verzichtet werde, sonst hätte man ggf. von Vornherein das Kasernengelände als Gesamtplanung entwickeln können.

**Herr** , Vogelwart für den Bereich Birkschenweg, macht darauf aufmerksam, dass in dem Turm vier Falken nisten. Er habe hierüber den Naturschutzbund informiert. Es sei seiner Ansicht nach zu prüfen, inwieweit der Nistplatz der Falken erhaltenswert ist.

**Herr Walter** teilt mit, dass noch nicht feststehe, ob der Sendemast zum Teil abgetragen oder erhalten bleiben soll. Dass dort Falken nisten, sei bisher nicht bekannt. Er nehme diese Anregung hier entgegen. Sie wird dann im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

**Herr** ist der Auffassung, dass er es schade fände, wenn eine gut gelungene Planung wegen einzelner Vögel nicht zustande kommen könne. Hier müssten aus seiner Sicht die Prioritäten überprüft werden.

**Herrn** interessiert, was dazu geführt habe, dass einzelne Teile des Kasernengeländes unter Denkmalschutz gestellt worden seien. Er sei der Ansicht, dass es recht viele Kasernen im gleichen Stil gäbe, die alle in etwa in den 30er Jahren entstanden seien. Die Stadt Krefeld sei doch mit der Überplanung dieses Bereiches durch einzelne denkmalgeschützte Gebäude beeinträchtigt.

**Herr Walter** berichtet, dass der Hintergrund der Unterschutzstellung, die im Jahre 2001 durch die Denkmalbehörden erfolgte, sei, dass die Gebäude und Anlagen im Wesentlichen in allen typischen Grundnutzungen noch erhalten seien. Es handele sich hier, abgesehen von geringfügigen Veränderungen, um eine relativ typische Strukturzuordnung: Erschließung, Stabsgebäude, Exerzierplatz, Mannschaftsgebäude, so dass die Denkmalbehörden beschlossen haben, diesen Komplex unter Schutz zu stellen. Die Qualität der zu entwickelnden Flächen und die Kaserne sei aber gerade das, was sie interessant mache für zukünftige Entwicklungen. Es gäbe Bereiche, die neu bebaut werden können und Bereiche wo Gebäudeteile abgerissen werden könnten. Ein größerer Teilbereich stehe unter Denkmalschutz. Hier seien erfahrungsgemäß in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde Lösungen möglich, die vielfältige Unterbringungsmöglichkeiten eröffnen.

Weiter fragt **Herr** nach, ob festgestellt wurde, dass sich Altlasten in diesem Bereich im Erdreich befänden.

**Herr Walter** erläutert, dass klar sei, dass sich in dem Bereich Altlasten befänden. Es werde im weiteren Verfahren auf jeden Fall eine Altlastenuntersuchung durchgeführt.

**Herr** fragt nach, ob für die Fläche eine Bedarfsanalyse erstellt worden sei. Er befürchte sonst ggf. eine Fehlplanung, so wie sie seiner Ansicht nach u.a. bei dem BehnischBau-Komplex geschehen sei.

**Herr Walter** berichtet, dass es eine Bedarfsanalyse im Rahmen des Nutzungs- und Handlungskonzeptes insbesondere für den Bereich der unter Denkmalschutz gestellten

Mannschaftsgebäude gäbe. In diesem Bereich sei zukünftig Wohnnutzung geplant. Dies sei eben durch die Auflagen im Denkmalschutz eine Herausforderung, und hierfür habe sich bis jetzt noch kein Investor gefunden.

Für den Gewerbebereich sei dies einfacher. Im nördlichen Bereich seien Flächen vorgesehen, die der Erweiterung bereits vorhandener Betriebe dienen. Der übrige Bereich werde als Gewerbehof entwickelt. Der derzeitige Eigentümer habe bereits ein Drittel der Fläche vermarktet. Insofern sei absehbar, dass ein erheblicher Bedarf für kleine Gewerbebetriebe in dieser Lage bestehe.

**Frau Gebhard-Woelke** stellt fest, dass keine weiteren Fragen mehr gestellt oder Anregungen gegeben werden.

Sie schließt deshalb die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung um 18.30 Uhr.