

Fb 61 - Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 772 – Rheinblick zwischen Dujardinstraße, Hohenbudberger Straße und Rhein

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Offenlage

Im Hinblick auf die planungsrechtliche Beurteilung des Plangebietes nach § 34 BauGB, den hohen bisherigen Versiegelungsgrad und auf den Umstand, dass die Bäume im Garten der denkmalgeschützten Müncker-Villa mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen sind, sind landschafts- bzw. naturschutzrechtliche Belange nicht betroffen. Ich bitte jedoch einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass die Rodung vorhandener Hecken, Gebüsche oder anderer Gehölze nicht im Verbotszeitraum des § 39 BNatSchG erfolgen darf. Da es sich im B-Plan-Gebiet weitgehend um Brachen, also **nicht** um gärtnerisch genutzte Grundstücke handelt, gilt das in diesem Fall auch für den Baumbestand.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die Tabelle Nr. 10 - Liste der im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten - ist nicht mehr auf dem neuesten Stand. Mittlerweile ist die Rote Liste der gefährdeten Brutvögel NRW überarbeitet worden. Sie liegt in der 5. Fassung, Stand Dezember 2008, vor.

Folgende Vogelarten haben sich in ihrem Gefährdungsstatus verschlechtert und sind neu mit auf die Rote Liste gekommen: Der Turmfalke und der Star stehen aktuell auf der Vorwarnliste und sind von Schutzmaßnahmen abhängig (Kürzel: VS). Der Haussperling, die Bachstelze, der Bluthänfling und auch der Fitis stehen auf der Vorwarnliste (Kürzel: V). Alle anderen haben ihren Gefährdungsstatus beibehalten. Die Dorngrasmücke ist dagegen als ungefährdet für das Land NRW eingestuft worden.

Die Tabelle Nr. 11 - Liste der im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten - ist ebenfalls nicht mehr auf dem neuesten Stand. Die aktuelle Rote Liste der Säugetiere in NRW datiert vom November 2010.

Folgende Fledermausarten haben sich in ihrem Gefährdungsstatus geändert. Der Große Abendsegler als hier ziehende Art steht auf der Vorwarnliste (Kürzel: V). Die Rauhautfledermaus als hier ziehende Art wird als ungefährdet eingestuft. Die Wasserfledermaus ist

mit Kürzel G eingestuft, das heißt, es liegt eine Gefährdung unbekanntes Ausmaßes vor. Alle anderen haben ihren Gefährdungsstatus beibehalten.

Die Neubewertung hat daher auch in den Umweltbericht miteinzufließen, das heißt die Kapitel (z. B. S. 85 - Avifauna) zu den entsprechenden Arten müssen überarbeitet werden. Möglicherweise hat dies auch Auswirkungen auf die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die in den Gutachten aufgeführt sind.

Da teilweise über sechs Jahre zwischen den Begehungen im Rahmen der Erstellung der Gutachten vergangen sind, ist zumindest auf Bauantragsebene eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Untersuchung nach Quartieren planungsrelevanter Arten beim Abriss und auch auf der Ebene von Gebäudesanierungsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen, da von diesen Maßnahmen Fledermäuse sowie Gebäudebrüter betroffen sein können. Die Untersuchungen zu den Brutvögeln und Fledermäusen wurden im April 2008 und zusätzlich in der Zug- und Winterruhezeit der Fledermäuse von Herbst 2008 bis Februar 2009 durchgeführt.

Auf Seite 126 unter der Überschrift: „Artenschutz/Tierschutz“ ist in der Überschrift das Wort „Tierschutz“ zu entfernen und unter der fünften Auflistung ist der Satz wie folgt zu korrigieren: „Die einzelnen Maßnahmen zum Artenschutz (für Tierarten) sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.“ Der Tierschutz im gesetzlichen Sinne liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Unteren Landschaftsbehörde.

Von Seiten des FB 67 werden im Übrigen folgende Ergänzungen vorgeschlagen:

I. Textliche Festsetzungen

3.2 Stellplätze und Garagen

Hier: 3.2.7:

Im zukünftigen Fußgängerbereich ist eine Tiefgarage zulässig, gleichzeitig sind unter Punkt: 6.2.2 20 Bäume zur Anpflanzung vorgesehen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Planung der Tiefgarage mit neuen Bäumen im Fußgängerbereich ist darauf zu achten, dass in der Tiefgarage entsprechende Aussparungen zu Lasten von Parkplätzen hergestellt werden, die es den Bäumen erlaubt, mit den Wurzeln den gewachsenen Boden zu erreichen.

Hier: 3.2.8:

Im zukünftigen Fußgängerbereich ist eine Tiefgarage zulässig, gleichzeitig sind unter Punkt: 6.2.3 10 Bäume zur Anpflanzung vorgesehen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Planung der Tiefgarage mit neuen Bäumen im Fußgängerbereich ist darauf zu achten, dass in der Tiefgarage entsprechende Aussparungen zu Lasten von Parkplätzen hergestellt werden, die es den Bäumen erlaubt, mit den Wurzeln den gewachsenen Boden zu erreichen.

6.1: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es fehlt die zeichnerische Darstellung der zu erhaltenden 12 Bäume des Gartens der Villa Müncker und der beiden südlichen Bäume in der Dujardinstraße im Plan. Hier ist aus der Zeichenerklärung das entsprechende Symbol zu entnehmen und darzustellen.

6.2: Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Verkehrsraum

Hier: 6.2.1:

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume kann auf 12 erhöht werden. Mit den beiden im südlichen Teil zu erhaltenden Bäumen kann in der ehemaligen Gleisstrasse eine durchgehende Grünachse entstehen, die nur von Tiefgaragenzufahrten unterbrochen wird. Auf weitere Stellplätze ist hier zu verzichten. Damit ergibt sich eine nördliche Verlängerung der bestehenden Wallanlage in Richtung Hohenbudberger Straße.

Hier: 6.2.2:

Unter Berücksichtigung der zukünftigen Tiefgarage mit Aussparungen für Bäume, könnte die Anzahl der vorgesehenen Bäume auf 15 reduziert werden. Auch mit dieser Anzahl von Bäumen lässt sich ein städtischer Raum gliedern und interessant gestalten.

Hier: 6.2.3:

Die zu pflanzende Anzahl von Bäumen kann auf 6 reduziert werden, da der Fußgängerbereich und die unmittelbare Bebauung eine sehr enge städtebauliche Situation darstellen. Zusätzliche Versorgungsleitungen engen den Lebensraum der Bäume ein. Die neuen Bäume sind in Tiefgaragenaussparungen zu pflanzen.

6.3. Anpflanzung von Bäumen in Baugebieten

Hier: 6.3.5 Vorschlagsliste

Durch die zum Teil sehr diffizilen Baumstandorte ergibt sich eine geänderte Auswahlliste: Es ist die Vorgabe zu beachten, dass je fünf Stellplätze ein heimischer Laubbaum (keine Obstbäume, keine Kronensonderformen wie z.B. ein Kugelhorn) mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm einzuplanen ist.

Um ein optisch einheitliches Bild von der Rheinseite zu erzielen, sind Baum(nach)pflanzungen in unmittelbarer Rheinnähe mit derselben Baumart vorzusehen, die im Bereich der Rheindeichsanierung auf der Deichkrone Verwendung fand. Daher sind die Baumarten Blumenesche und Baumhasel in die Vorschlagsliste 1 zu integrieren.

Blumenesche	Fraxinus ornus	Hochstamm, 4xv., STU: 20-25cm
Baumhasel	Corylus colurna	Hochstamm, 4xv., STU: 20-25cm
Feldahorn	Acer campestre	Hochstamm, 4xv., STU: 20-25cm
Winterlinde	Tilia cordata	Hochstamm, 4xv., STU: 20-25cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Hochstamm, 4xv., STU: 20-25cm

Anmerkung:

Die zukünftigen Bäume müssen zum Teil in engen Straßenbereichen stehen, die über ein erhöhtes Windaufkommen verfügen. Die Verdunstung wird steigen. Helle Bodenbeläge bedeuten Stress für die Bäume. Ein Teil der Bäume steht in Tiefgaragenaussparungen. Hier sind Tiefwurzler zu bevorzugen (Blumentopfeffekt vermeiden).

V. Hinweise

3. Städtische Satzungen

Es fehlt ein Hinweis auf das Ortsrecht mit der Ordnungsziffer 6.03:

-Satzung über Kleinkinderspielplätze auf Grundstücken in der Stadt Krefeld-

Auf allen Grundstücken, die eine zukünftige Wohnbebauung beinhaltet, ist ein Kleinkinderspielplatz herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Zukünftiger öffentlicher Spielplatz im B-Plan 772

Auf der Grundlage des **RdErl. d. Innenministers v. 31.7.1974 – V C2 -901.11 (am 01.01.2013: MSWKS)** ist im Rahmen der Bauleitplanung der Hinweis für die Planung von Spielflächen zu beachten.

Im B-Plan 772 ist ein Spielbereich Typ B vorzusehen, der mindestens 400 m² Netto betragen sollte. Es bietet sich hier die westliche Fläche vor dem Zollamt an.

Sollte eine planrechtliche Festsetzung hier nicht möglich sein, ist der vorhandene südwestlich gelegene öffentliche Spielplatz „Am Zollhof“, knapp außerhalb des B-Planes 772 gelegen, aufzuwerten. Hierfür sind im geplanten städtebaulichen Vertrag Mittel als Infrastrukturmaßnahme anzumelden. Die Höhe der erforderlichen Mittel für diese Infrastrukturmaßnahme muss noch ermittelt werden.

Dachbegrünung

Für die nördlich gelegenen Gewerbeflächen G1 bis G3 ist eine Dachbegrünung vorzusehen. Ein entsprechender Hinweis ist sowohl in der textlichen Festsetzung als auch in der Erläuterung zum B-Plan zu geben.

Die sich ergebenden Innenhöfe zwischen G1 und G2 und der Bereich zwischen G2 und G3 sind mit Bäumen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Im Auftrag

