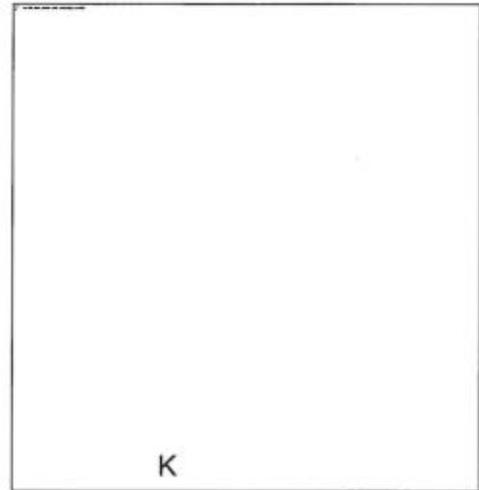


Stadt Krefeld  
Amt 61  
Herrn Weber  
Parkstr. 10  
47829 Krefeld



K  
Krefeld, 1.05.2020

Stellungnahme des NABU zum B-Plan Nr. 832 – Dohmenstraße / südlich Kütterweg  
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §  
4 Abs. 1 BauGB

– Ihr Brief vom 16. April 2020 an das Landesbüro der Naturschutzverbände  
Ihr Aktenzeichen: 6112 bp832

Sehr geehrter Weber,

der Naturschutzbund Deutschland (NABU) nimmt anlässlich der frühzeitigen Beteiligung  
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 326 nachstehend  
Stellung.

Der Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband NRW lehnt die Aufstellung  
des Bebauungsplans 832 – Dohmenstraße / südlich Kütterweg ab. Die zu bebauende  
Fläche ist als Ausgleichsfläche für den rechtskräftigen Bebauungsplan 689 festgesetzt. Die  
hier vom privaten Grundstückseigentümer (gleichzeitig Investor im Plangebiet des  
Bebauungsplans 689) zu realisierende Streuobstwiese mit Hochstämmen alter Obstsorten  
wurde nie realisiert. Nach nunmehr 14 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans 689  
hätte diese Obstwiese bereits einen hohen ökologischen Wert erreichen können. Die  
Weigerung des Grundeigentümers, geltendes Recht umzusetzen sowie die mangelhafte  
Durchsetzung des geltenden Rechts durch die Behörde soll jetzt durch das außer Kraft  
setzen der Festsetzungen des B-Plans 689 belohnt werden, in dem die Behörde einen  
neuen Bebauungsplan aufstellt, in dem kein großer Ausgleich erforderlich wird.

Im Kapitel VIII – Darstellung der belange von Natur, Landschaft und Umwelt wird darauf  
verwiesen, dass „eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur, Landschaft und  
Umwelt zur Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt, da dann auch die  
einzelnen Fachgutachten vorliegen werden.“ Die „geschickte“ Vorgehensweise, die  
vorliegende Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13aBauGB  
durchzuführen führt dazu, dass Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans  
vorbereitet werden, als im Sinne des § 1aAbs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen  
Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur  
und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Der Hinweis, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13 aBauGB die Städte und Gemeinden aber nicht davon entbindet, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen kann nur als Ablenkungsmanöver verstanden werden. Tatsächlich hätte der Grundeigentümer vor Aufnahme der Planungen eine entsprechende Streuobstwiese an anderer, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Stelle im Stadtgebiet auf einem seiner Grundstücke realisieren müssen.

Mit freundlichen Grüßen  
I.A. des NABU

NABU Naturschutzbund Deutschland  
Bezirksverband Krefeld/Viersen e.V.  
Talring 45  
D-47802 Krefeld  
Telefon (02151) 618700  
Telefax (02151) 618751  
info@nabu-krefeld-viersen.de  
www.nabu-krefeld-viersen.de  
Amtsgericht Krefeld VR 1783  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz



Stadt Krefeld  
Der Oberbürgermeister  
61 Stadt- und Verkehrsplanung  
47792 Krefeld

Landesbetrieb  
De-Greif-Strasse 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Gesch.-Z.: 31.130/1834/2020

### **Bebauungsplan Nr. 832 „Dohmenstraße / südlich Kütterweg“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.04.2020; Ihr Zeichen 6112 bp832

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

#### **Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Krefeld, Gemarkung Fischeln: 1 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

### **Schutzgut Boden**

Unter Berücksichtigung der Anwendung des § 13b BauGB weise ich darauf hin, dass im westlichen Planabschnitt wasserbeeinflusste Böden betroffen sind, die sich durch ihre bodenklimatische Funktion auszeichnen, wie z. B. Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Dies bitte ich bei der Bilanzierung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß §202 BauGB zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



Evangelische Kirchengemeinde Krefeld-Süd  
Pfarrer Marc-Albrecht Harms  
Kölner Straße 480, 47807 Krefeld

An die  
Stadt Krefeld – der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung  
Parkstraße 10  
z. Hd. Herr Christopher Weber  
47792 Krefeld

Krefeld, 12.05.2020

**Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 832 – Dohmenstraße / südlich Kütterweg**

Sehr geehrter Herr Weber,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorliegenden Entwurf und die vorgelegte Begründung zum Entwurf möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

In Ihrer beigefügten Begründung benennen Sie auf Seite 11 unter V. 1., dass der bisherige private Grundstückseigentümer die vom Planungsamt der Stadt Krefeld planrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 689 auf dem Grundstück eine Obstwiese anzupflanzen über viele Jahre, bis zur Aufstellung des vorliegenden neuen Bebauungsplanes ignoriert und nicht umgesetzt hat.

Nach Jahren wird unserer Kirchengemeinde nun ein neuer Bebauungsplan zur Stellungnahme vorgelegt, in dem unter planerischer Beachtung von aktuell geltenden Gesetzen, Normen, Richtlinien, Umwelt, Klimawandel und Ökologie jetzt eine Bebauung auf der Obstwiese gerechtfertigt sein soll.

Sind planungsrechtliche Festsetzungen nicht bindend und ist die Stadt Krefeld bei Nichtumsetzung von planrechtlichen Festsetzungen handlungsunfähig? Die Vollzugsfähigkeit kann durch die Stadt Krefeld offensichtlich nicht gewährleistet werden.

Die vor vielen Jahren durch den Rat der Stadt Krefeld beschlossenen Festsetzungen sollen mit dem neuen Bebauungsplan einfach aufgehoben werden.

Aus Sicht unserer Kirchengemeinde wird der private Grundstückseigentümer durch das neue Planrecht für seine Untätigkeit belohnt und erhält zudem noch Baurecht. Hierdurch wird in hohem Maße dem wirtschaftlichen Ertrag eines privaten Grundstückseigentümers Vorschub geleistet.

Die festgesetzte Obstwiese im Bebauungsplan Nr. 689 diene einerseits als Abstandsfläche zum Lenzenhof und andererseits hatte sie eine ökologische Funktion. Nun sollen sowohl die Geruchsemissionen des Lenzenhofes außer Acht gelassen werden, als auch die ökologische Wertigkeit einer Obstwiese zugunsten einer Wohnbebauung mit Flächenversiegelung.

Als Kirchengemeinde ist es unser Anliegen, dass eine nachträgliche Schaffung von Baurecht und eine Erhöhung der Flächenversiegelung in diesem Falle zu vermeiden ist. Wir weisen darauf hin, dass wir den Eingriffen in die Natur nur unter dem Leitwort „der Bewahrung der Schöpfung“ zustimmen können.

Mit freundlichen Grüßen,

Kommunalbetrieb Krefeld AöR - 47792 Krefeld

Stadt Krefeld  
 61 – Stadt- und Verkehrsplanung  
 Herr Weber

47792 Krefeld

**Datum:** 20. Mai 2020

Vorgang

<b>Vorhaben/Maßnahme</b>	B-Plan 832; frühzeitige Beteiligung		
<b>Standort / Grundstück</b>	Dohmenstraße/südlich Kütterweg		
<b>Aktenzeichen KBK</b>	B-Plan 832 KBK	<b>FB 61</b>	Herr Weber

Sehr geehrter Herr Weber,

der Kommunalbetrieb Krefeld AöR nimmt wie folgt Stellung:

### Planung Wasserwirtschaft

Aus entwässerungstechnischer Sicht nehmen wir wie folgt Stellung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Plans 832 Dohmenstraße mit dem Planentwurf vom 22.08.2019:

Es bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht aktuell folgende Bedenken.

Angrenzend an das Plangebiet liegt in der Dohmenstraße und dem Kütterweg ein Trennsystem mit Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation. An dieses System muss angeschlossen werden.

Im Süden des Bebauungsplangebietes - in der Straße Kütterheide - liegt keine öffentliche Kanalisation in unmittelbarer Nähe. Eine entwässerungstechnische Erschließung in Richtung Kütterheide ist nur mit einem Kanalneubau als Verlängerung der öffentlichen Kanalisation möglich. Andernfalls ist der vorliegende Entwurf nicht umsetzbar. Bitte teilen Sie uns hierzu mit, ob am vorliegenden Entwurf festgehalten werden soll.

Entsprechend des Generalentwässerungsplanes ist ein (modifiziertes) Trennsystem vorgesehen. Das Niederschlagswasser der privaten Dachflächen der Wohnhäuser und

Garagendächer ist bei ausreichender Grundstücksgröße und Einhaltung der Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken auf dem Grundstück zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Gebiet liegt in der (nicht offiziell festgesetzten) WSZ III der Wassergewinnungsanlage "In der Elt".

Die privaten befestigten Flächen sowie die private GFL-Straße im Gebiet sind an den Regenwasserkanal in der Dohmenstraße oder im Kütterweg anzuschließen.

Zur Planung der Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken und dem Nachweis einer technischen Umsetzbarkeit ist im Vorfeld ein hydrogeologisches Gutachten bezogen auf die Lage jeder einzelnen der späteren (privaten) Versickerungsanlagen zu erstellen. Wir bitten um Übermittlung des zu erstellenden Gutachtens. Erst nach Vorliegen dieser Informationen können wir eine belastbare und endgültige Aussage zur Organisation der Abwasserbeseitigung vornehmen.

Des Weiteren sind die Flächen auf Altlasten zu überprüfen. Auch hier bitten wir um Übermittlung des Ergebnisses.

Nach DIN 1986-100 ist die Entwässerung auf den privaten Grundstücken getrennt zu führen. Das Schmutz- und Niederschlagswasser der (privaten) befestigten Flächen ist im Planungsgebiet als private Trennkanalisation zu führen und an das öffentliche Netz Kütterweg oder Dohmenstraße anzuschließen.

Die Überflutungssicherheit ist nachzuweisen. Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 muss über das gesamte Planungsgebiet geführt werden. Der Verbleib des Wassers auf dem eigenen Grundstück muss nachgewiesen werden.

Es ist in jedem Fall die Rückstauenebene zu beachten.

## **Abfall**

Die Verkehrsanbindung innerhalb des B-Plangebietes soll nicht öffentlich gewidmet werden und ist auch nicht für das Befahren mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von derzeit 30 t ausgelegt.

Ich verweise daher auf § 14 der Abfallsatzung der Stadt Krefeld vom 11.12.2003 in der Fassung der jeweils geltenden Änderungssatzung.

Hiernach sind die Müllgefäße in Benutzertransportrevieren für den Fall, dass die Müllfahrzeuge vor den Grundstücken nicht vorfahren können, bis zur nächsten Stelle, welche die Fahrzeuge befahren können, durch die Benutzer zu bringen. Das gilt auch, wenn bei einer Stichstraße ausreichende Wendemöglichkeiten fehlen.

Im Bedarfsfall sind geeignete Sammelplätze für Müllgefäße vorzusehen, um eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung, auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht, sicherzustellen. Bei der Bemessung der Sammelplätze bitte ich zu berücksichtigen,

dass in Krefeld neben den Restabfallgefäßen auch die Biotonne, die Blaue Tonne für Altpapier und über DSD die Gelbe Tonne für Leichtverpackungen zur Verfügung gestellt werden.

### **Straßenreinigung und Winterdienst**

Da der Bereich nicht öffentlich gewidmet wird, kann auch keine Aufnahme in das als Anlage zur Reinigungssatzung geführte Straßenverzeichnis erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

6112

Aktenzeichen: 39 / SN in - 00327/20 - wo **B-Plan 832**  
Grundstück: Krefeld, Dohmenstraße; Krefeld / /  
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr. 832 - Dohmenstraße/südlich Kütterweg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
Bauherr: **FB 61 - Stadt- und Verkehrsplanung, Herr Weber, Parkstraße 10, 47829 Krefeld**

Das Plangebiet war bisher als private Grünfläche festgelegt. Diese Grünfläche sollte als kulturlandschaftliches Verbindungselement zu den umgebenden Hofanlagen dienen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird vorgeschlagen, die überbaubaren Flächen streng zu begrenzen und die Anlage von Schottervorgärten zu verbieten.

Ich bitte folgende Hinweise aufzunehmen:

- Das Vorhaben liegt in der geplanten Wasserschutzzone III- B bzw. im öffentlichen Trinkwassereinzugsgebiet des Wasserwerks V-In der Elt-.

Aufgrund der Lage in der geplanten Wasserschutzzone sind die gesamten Fahr- und Parkflächen (GFL-Flächen, Zuwegung, Garagenvorplätze) mindestens wasserteildurchlässig mit Verbundsteinen engverfugt (<5mm) zu gestalten.

- 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 – bzw. die 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, 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.

- Sollte für die Errichtung eines Untergeschosses bzw. von Kellern eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierfür gem. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Fachbereich Umwelt zu beantragen.
- Für die Errichtung und den Betrieb von Geothermie-Anlagen/Wärmepumpen mit Erdwärmeentzug ist gem. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei der Planung und Auslegung der Anlage ist zu berücksichtigen, dass als Wärmeträger nur besondere Wärmeträger bzw. keine wassergefährdenden Stoffe verwendet bzw. eingesetzt werden dürfen.
- Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen muss auf dem Grundstück und über geeignete Anlagen z.B. Mulden, Mulden-Rigolen oder Vorbehandlungsanlagen versickert werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser muss eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz beantragt werden.
- Es wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept für die Neubebauung gefordert.

#### **Umweltprüfung / Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB**

Hiermit kann bestätigt werden, dass die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 832 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. §§ 13 u. 13a BauGB vorliegen. Der Bebauungsplan fällt außerdem nicht unter § 50 UVPG und Anlage 1 Nr. 18.1 – 18.7 UVPG. Auch nach Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG wird nichts anderes bestimmt, da bei der Realisierung eines sonstigen Städtebauprojektes im bisherigen Außenbereich die für die Größe des Bebauungsplangebietes und Durchführung einer Vorprüfung anzuwendenden Schwellenwerte gelten (20000 m<sup>2</sup>).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird daher nicht durchgeführt. Von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird abgesehen. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung ist ortsüblich bekannt zu geben.

Der Bebauungsplan Nr. 832 kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Für die Aufstellung gelten weiterhin die Vorschriften gemäß §§ 13a u. 13 BauGB.

#### **Landschaftsschutzgebiet/Ausgleichsfunktion und Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Dennoch handelt es sich bei der zu bebauenden Fläche um einen Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 689, mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche“ sowie „Begrünung mit einer Obstwiese“. Weiterhin ist die Teilfläche Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2.8 „Südlich und westlich von Fischeln“. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird das Entwicklungsziel „Anreicherung“ (1.2) und die Entwicklungsmaßnahme „Anlage naturnaher Lebensräume“ festgesetzt. Die zu bebauende Grünfläche hat dadurch eine Ausgleichsfunktion gegenüber der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in der näheren Umgebung. Insgesamt stellt die Grünfläche einschließlich der Freiflächen südlich und nordwestlich des Bebauungsplangebietes zusammen mit den Hofanlagen ein erhaltenswertes Kulturlandschaftsensemble dar. Es ist anzunehmen, dass das Wegfallen der Grünflä-

che bzw. der Landschaftsfunktionen und –maßnahmen des Landschaftsplans, zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Entwicklungsmaßnahmen führen.

Vor diesem Hintergrund sollten die Landschaftsfunktionen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 832 und seiner näheren Umgebung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans untersucht, die Auswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und festgelegt werden.

Die diesbezüglichen Ziele des Landschaftsplans und des Bebauungsplans Nr. 689 sind dabei zu berücksichtigen.

Die Ziele des Geruchsgutachtens sind im Landschaftspflegerischen Gutachten zu berücksichtigen. Insbesondere ist die zur Verringerung der Geruchsbelästigung die Verlagerung des Festmistlagers zu regeln, da die Geruchsbelastung des anzusetzenden Immissionswertes im Bebauungsplangebiet überschritten ist.

### **Schallschutz**

Aufgrund der Nähe der A 44 sind Schallschutzmaßnahmen im bebauungsplangebiet festzulegen. Die Problematik des erhöhten Dauerschallpegels der A 44 sowohl in den Tag- als auch in den Nachtstunden wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 689 beurteilt und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der Zunahme des Verkehrs weiter erhöhte Lärmimmissionen im Bebauungsplangebiet ergeben. Lärmbelastungen durch die nahe gelegenen Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe sind ebenso zu berücksichtigen. Ggf. sind die potentiellen Lärmimmissionen, die infolge einer späteren Anbindung an die Umgehungsstraße Fischeln-SW (B-Plan 660) ebenso zu betrachten, da möglicherweise eine Fläche für aktiven Schallschutz (Lärmschutzwall/-wand) im Bebauungsplangebiet nahe der Dohmenstraße freizuhalten ist.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind festzusetzen.

Ggf. ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

6112

Aktenzeichen: **39 / SN in - 00327/20 - ra** **B-Plan 832**  
Grundstück: **Krefeld, Dohmenstraße; Krefeld/ /**  
Vorhaben: **Bebauungsplan-Nr. 832 - Dohmenstraße/südlich Kütterweg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Nachgang zur Stellungnahme vom 29.05.2020 übersende ich Ihnen die folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise:

#### Natur- und Artenschutz

- Sollte das Vorhaben trotz den entgegenstehenden Belangen von Natur und Landschaft realisiert werden soll, ist neben einem landschaftspflegerischen Begleitplan eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Der Umfang der Untersuchungen ist vor der Fortführung der Planung bzw. frühzeitig mit dem Fachbereich 39 Umwelt und Verbraucherschutz, Ansprechperson: Herr Straub, Telefonnummer: 02151-36604405, Mail: [lars.straub@krefeld.de](mailto:lars.straub@krefeld.de).
- Im Rahmen einer fortgeführten Planung ist eine reichhaltige und strukturreiche Durchgrünung des Plangebietes vorzusehen. Die geplanten Wohngrundstücke sind vor allem in südliche und westliche Richtung durch Pflanzstreifen einzugrünen bzw. landschaftlich einzubinden. Hierfür ist mit dem Fachbereich 39 Umwelt und Verbraucherschutz zeitnah ein Bepflanzungsplan abzustimmen.
- Sollte das Bebauungsplanverfahren weiter vorangetrieben werden, ist in Anbetracht der geltenden planungsrechtlichen Situation des Bebauungsplanes Nr. 689 –Kütterheide- bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung die festgesetzte private Grünfläche (Obstwiese) als Bestand zu Grunde zu legen.



## Antwort: Freigabe Geruchsgutachten

10.08.2020 16:15

---

Protokoll:

Hallo Herr Weber,

ich habe nun endlich Zeit gefunden das Geruchsgutachten zu lesen.

Meines Erachtens ist das Geruchsgutachten korrekt erstellt worden.

Da der Immissionsrichtwert von 10 % im Plangebiet nur eingehalten wird, wenn das Festmistlager auf die in Abbildung 7-1 dargestellte Fläche verlegt wird, sollte diese Voraussetzung vorab erfüllt werden.

Ein Verbleib des Festmistlagers in Stall 2 ist mit der geplanten Wohnbebauung nicht kompatibel.

Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen, dass zeitweise landwirtschaftliche Gerüche wahrzunehmen sind, halte ich für wichtig.

Ich hoffe Ihnen reicht diese Aussage, ansonsten melden Sie sich bitte wieder bei mir.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz  
47792 Krefeld

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter  
<https://www.krefeld.de/de/serviceportal/datenschutz>.

Bitte prüfen sie, ob es erforderlich ist, diese E-Mail auszudrucken.