

BUND Krefeld • Prinz-Ferdinand-Str.122 • 47798 Krefeld

An die
Stadt Krefeld
Fachbereich 61
Herrn C. Weber
Parkstraße 10
47829 Krefeld

Kreisgruppe Krefeld
AK Naturschutz
bund.krefeld@bund.net

Fon: 02151-475686
www.bund-krefeld.de

Krefeld, 23.09.2021

Einwendung zum B-Plan 832 Kütterweg-Dohmenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Rechtskraft des B-Plan 832 und zur o.g. Planung bestehen erhebliche Bedenken. Daher haben wir folgende Einwendungen und Fragen:

- 1) Das geologische Landesamt wies in seiner Stellungnahme zum B-Plan 832 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf die hohe Bedeutung des Bodens im Planungsbereich hin, da es sich um wasserbeeinflusste Böden handelt, die als Wasserspeicher dienen können. Damit einhergehend wird eine bodenklimatische Funktion und dadurch eine Regulations- und Kühlungsfunktion an dieser Stelle festgestellt. Für den Entfall dieser Funktionen wird vom geologischen Landesamt eine Kompensation gefordert. Ein Hinweis auf die besondere Bedeutung des Bodens fehlt im Erläuterungsbericht des B-Plan 832 und in den beauftragten Gutachten, somit kann dieser Belang auch keinen Eingang in die Abwägung für seine Rechtskraft des Bebauungsplans finden.
- 2) Am 29.06.2021 erlebte Fischeln in weiten Teilen eine Überflutung durch Starkregen, unter anderem auch im Wohngebiet Kütterheide südlich des Kütterwegs. Dort wurden Straßen geflutet, was deutlich machte, wie unzureichend die 2006 verabschiedeten Regelungen zu Versickerungsflächen und die Installationen zur Entwässerung im Gebiet des B-Plan 689 sind. Besonders dramatisch war die Lage auf dem Kütterweg selbst, der große Mengen von rückströmendem Wasser aus dem südlichen Wohngebiet aufnehmen musste und dessen Regenwasserkanal schon bei geringeren Mengen an seine Grenzen kommt. Die Fläche des Bebauungsplans 832, der sich momentan in der Offenlage befindet, ist die letzte unversiegelte Grünfläche am Kütterweg östlich der Dohmenstraße, die ebenfalls in weiten Teilen mit der Regenmenge zu kämpfen hatte. Diese Grünfläche ist im Bebauungsplan 689 als „private Grünfläche“ festgesetzt. Auch wenn bis heute versäumt wurde, die

Seite 1 von 3

Bepflanzung mit Obstbäumen durchzusetzen, ist das Grundstück als mögliche Versickerungsfläche für die angrenzende Bebauung Am Wetscheshof und Kütterweg nicht zu unterschätzen. Falls diese begrünte Freifläche mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 832 bebaut wird, verschärft sich die Lage bei starken Regenfällen für die umliegenden Grundstücke weiter. Daher sollte dieser Bereich nicht bebaut werden, sondern die Fläche als Obstwiese mit optimierter Versickerung hergestellt werden.

- 3) Der Geltungsbereich des B-Plan 689 wird derzeit in seinem westlichen Teil vom B-Plan 832 überplant; dort ist bislang eine private Grünfläche festgesetzt. Diese ist als beweidete Obstwiese mit Obstbäumen herzurichten, extensiv zu bewirtschaften und dauerhaft zu erhalten. Eine Verpflichtung zur Herrichtung bzw. Durchführung der Obstwiese seitens des Investors wurde darüber hinaus in der Begründung zum Bebauungsplan 689 (Stand 08.02.2006, S. 67) und in einem städtebaulichen Vertrag schriftlich fixiert. Die Fläche ist nach entsprechender Herrichtung unentgeltlich und lastenfrei in das Eigentum der Stadt Krefeld zu übertragen. Ferner wurde in diesem Vertrag fixiert, dass zu diesem Zweck zwischen dem Investor und der Stadt Krefeld ein gesonderter notarieller Vertrag abgeschlossen wird, dessen Gesamtkosten ausschließlich vom Investor getragen werden (vergl. Tischvorlage der Stadt Krefeld für den Naturschutzbeirat am 07.09.2021). Angesichts dieser Ausgangslage ist die Bebauung dieser Fläche unverständlich. Ein Investor kommt seiner Verpflichtung 15 Jahre lang nicht nach und wird anschließend dafür belohnt, indem er zusätzliche Baurechte erhält. Die Stadt verzichtet dabei auf ein ihr zustehendes Grundstück und den Anwohnern wird eine Grünanlage entzogen.

Wir fragen hierzu an:

- a) Gibt es hier kompensierende Absprachen /Geschäfte - wie es ein Bürger am 20. Januar 2020 in einem Schreiben an die Stadt formulierte -, nämlich neue Baurechte auf dem Grundstück der geplanten Obstwiese gegen die Zurverfügungstellung von Grundstücken zum Bau der Umgehungsstraße Fischeln?
 - b) Gibt es dazu eine Stellungnahme der Stadt? Wenn ja, bitten wir um Zuleitung dieser Stellungnahme.
 - c) Was sollen die Bürger aus diesem Fall lernen: Erfülle deine Verpflichtungen gegenüber der Stadt **nicht**, dann kann es dir noch passieren, dass du belohnt wirst? Was für ein Rechtsverständnis liegt hier vor?
- 4) Der Naturschutzbeirat bat die Verwaltung in seiner Sitzung am 01.12.2020 um einen schriftlichen Bericht über die im B-Plan 689 realisierten Ausgleichsmaßnahmen. Zwar wurden 2 Berichte vorgelegt, doch keiner geht auf die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen im genannten Bebauungsplan ein. Ein Vergleich des Luftbilds und der Karte des B-Plans 689 legen nahe, dass ein großer Teil der Ausgleichsmaßnahmen nicht realisiert worden ist. Unverständlich ist daher, warum bei einem derartigen Defizit eine im B-Plan 689 festgesetzte Wiese, die zwar formal keine Ausgleichsfläche ist, aber die Funktion einer derartigen Fläche erfüllt, bebaut werden soll.
- 5) Dachbegrünung als Maßnahme zur Durchgrünung des Baugebietes ist geplant, indem alle Dächer mit einer Neigung von kleiner 15 Grad begrünt werden sollen. Allerdings wird im B-Plan nicht festgelegt, welche Baulichkeiten mit einem

Flachdach oder einem leicht geneigten Dach herzustellen sind. Diese Bestimmung kann auch leicht ins Leere gehen, sollten sich die Wohnhäuser in diesem Baugebiet an der Umgebung orientieren, in der Häuser mit stärker geneigten Dächern vorliegen. Zudem ist eine Dachbegrünung mit einer Stärke von 12 cm, die frei von Gehölzen zu halten ist, keine Durchgrünung im klassischen Sinn, da sie fast gar nicht wahrgenommen werden wird. Die klimatische Wirkung ist sehr begrenzt, da die Wasserspeicherung wegen der geringen Stärke nur etwa 40 bis 50 Liter auf 1qm im besten Fall beträgt, so dass die Wassermenge bei einer längeren Trockenperiode im Sommer schnell aufgebraucht ist. Eine Dachbegrünung kann nur in sehr geringem Maße ein Ersatz für natürlichere Lebensräume sein. Die Erwartung, die in den Texten zu diesem B-Plan geweckt wird, kann nicht erfüllt werden.

Zusammenfassung: Das Verfahren zur Aufstellung des B-Plan 832 sollte eingestellt werden, da eine Fläche, für die eine Obstwiese als Ausgleichsmaßnahme festgelegt wurde, bebaut werden soll und für die ein nach wie vor gültiger Vertrag besteht, der diese Fläche ins Eigentum der Stadt überführen soll. Außerdem hat die Fläche eine hohe Bedeutung für das Stadtklima und im Fall der Bebauung werden benachbarte Grundstücke bei Starkregen noch stärker von Überflutungen bedroht sein. Die Herstellung der Obstwiese könnte zudem den nicht erbrachten ökologischen Ausgleich im B-Plan 689 teilweise kompensieren.

mit freundlichen Grüßen

i.A.

