

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

An den  
Fachbereich Planung der Stadt Krefeld  
Frau Frebel-Sachs  
Frau Timmermanns  
Parkstr.10  
Krefeld

**Kreisgruppe Krefeld**  
Angelika Horster  
Fon: 02151-475686

bund.krefeld@bund.net

www.bund-krefeld.de

Krefeld, 24.03.2023

## **Stellungnahme und Einwendungen zum B-Plan 851 Westparkstraße/ Mengelbergstraße/ Am Canisiusplatz**

Sehr geehrte Damen,

zum o.g. Vorhaben haben wir folgende Bedenken, Fragen und Einwendungen:

### **1) Flächengröße:**

- a) Es werden unterschiedliche Gesamt-Flächenangaben in den Begründungen von FNP und B-Plan, aber auch bei Gutachten gemacht: mal 4,6 ha, mal 4,05 ha mal 4,1. Damit wird die Flächenbilanz auf S.22 der fbb-begründung in Frage gestellt.
- b) Warum soll der FNP in einem größeren Umfeld (mehr als 5500 m<sup>2</sup>), als der B-Plan benötigt, geändert werden?

### **2) Flächennutzung:**

- a) Welche Flächen stehen für welche Nutzung und mit welcher Versiegelung bzw. Beaufschlagung an?
- b) Unter welchem Nutzungstitel in der statistischen Erfassung werden welche dieser Flächen mit welcher Größe erfasst?
- c) Welche Nutzung und Oberflächenausführung ist für die 1000 m<sup>2</sup> (oder 1009m<sup>2</sup>?) öffentliche Verkehrsfläche geplant?
- d) Leider ist keine Angabe zu finden, wieviel Personen hier zukünftig zusätzlich wohnen, arbeiten oder die neuen Einrichtungen nutzen sollen.

### **3) Flächenart:**

Warum soll das Mischgebiet in ein urbanes Gebiet geändert werden? Welche weiteren Nutzungen – die in einem Mischgebiet nicht möglich sind - sind beabsichtigt?

Seite 1 von 6

**4) Flächen- / Bebauungsverdichtung:**

- a) Von den 40.592m<sup>2</sup> lt. B-Planentwurf sollen 39.580m<sup>2</sup>, d.h. 97,5 % bebaut und versiegelt werden. Während in den geltenden B-Plänen noch die GRZ von 0,4, 0,5 und 0,8 festgelegt sind, sieht die neue Planung GRZ von 0,8 bis 1,0 vor. Damit findet eine massive Verdichtung statt.
- b) Insgesamt entsteht eine Bebauung, die sowohl in Höhe (3-6-geschossig, bis 58 m über NHN) als auch in Breite und Tiefe sehr viel verdichteter ist als die vorhandene Bebauung. Dies hat u.a. Auswirkungen aufs Klima (s.u.), die Bodenqualität und die Versickerungsfähigkeit, und auch auf das soziale Umfeld. Hier ist von zunehmendem Dichtestress auszugehen.
- c) Leider werden die konkreten Gebäudehöhen nicht angegeben. Ohne diese Angaben sind jedoch insbesondere Klima- und Schallgutachten „Schall und Rauch“. Die Höhen sind anzugeben.
- d) Angeblich sind Staffelgeschosse nicht bzw. nur mit Ausnahmen zulässig. Aber die Entwürfe sehen unterschiedliche Gebäudehöhen an verschiedenen Stellen vor. Diese unterschiedlichen Höhen mögen für die Belüftung der Gebäude geringfügig sinnvoll sein. Für die energieeffiziente Ausgestaltung stellen sie Wärme-/Kältebrücken dar und verhindern eine möglichst flächendeckende Installation von Photovoltaik und Solarthermie.

Die Höhen der vorhandenen Eishallen sollten nicht überschritten werden.

**5) Bodenschutz:**

- a) Das Gründungsgutachten mit der abfalltechnischen Untersuchung ersetzt keine eigentlich Baugrunduntersuchung und keine Altlastenerkundung. Zudem bezieht es sich nur auf das Gelände der ehemaligen Fa. Kerrygold. Auch fehlt es an einer Erklärung zum schwefeligen Geruch von einzelnen Proben.
- b) Da es sowohl am Canisiusplatz als auch am Birkschenweg bekannte Altlasten und Verfüllungen gibt, ist auch unter den Eishallen, die erst in den 50er Jahren gebaut wurden, mit Bodenverunreinigungen zu rechnen.  
Hier sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen, die allerdings nicht bei 2 m Bohrung enden sollten, wenn an einer Stelle kein Durchkommen ist.
- c) Hinsichtlich der Verantwortlichkeit für den Boden- und zugehörigen Grundwasserschutz stellt sich die Frage nach den Eigentumsverhältnissen der Flächen und diesbezüglich geplanten Veränderungen.
- d) Wer wird für die Untersuchungen auf den Flächen der Eishallen zuständig sein? Und wer wird für evtl. Sanierung verantwortlich sein?

**6) Gewässerschutz:**

- a) Die zeichnerisch dargestellten Grenzen der beiden Wasserschutzgebiete Horkesgath/Bückerfeld und Uerdingen enden nahe an den Grenzen des B-Planes. Doch damit ist die Fließrichtung und das Einzugsgebiet für das Grundwasser im Boden nicht zu begrenzen. Gerade bei Trocken- und Regenzeiten und vor dem Hintergrund zahlreicher Entnahmen verändern sich diese Faktoren ständig.
- b) Es fehlt eine möglichst realitätsnahe Darstellung des Einflusses der Bebauungsdichte und damit auch der Bodenverdichtung auf die Grundwasserneubildung. Pegelstände und GW-Gleichenpläne reichen dazu aber nicht aus, hier bedarf es u.a. auch der Betrachtung der Bodenfeuchte und Bodenqualität.

Die Ergebnisse sollten dann auch den Einfluss auf

- c) die Lagerung wassergefährdender Stoffe (wie das Kältemittel Ammoniak oder Stoffe für Lüftungsanlagen, Wasser-Konditionierungsmittel etc.)
- d) den Anteil maximal versiegelbarer Fläche mit Rücksicht auf Klimawandel und Flächen-/ Bodenverbrauchsreduzierung aufzeigen.
- e) Das in der abfalltechnischen Untersuchung genannte 100-jährige Bemessungsgrundwasser ist nur eine alte Norm zur Kellerabdichtung und besagt nichts über die Veränderung von Grundwasserhöhen und -fließrichtungen. Mittelwerte über 100 Jahre oder Grundwassergleichpläne, die lediglich einen Tag betrachten, sind angesichts des akuten Klimawandels nicht mehr anwendbar.
- f) Es wird auf eine Starkregenkarte des LANVU (gemeint ist wohl LANUV) hingewiesen. Die darauffolgende Karte aus dem Geoportal wurde aber von der KBK erstellt. Der Link auf Fachinformationssystem Klimaanpassung ist nicht zielführend, die daran anschließenden Prognosekarten behandeln max. einen Starkregen von 30mm/h und die angenommene Häufigkeit übers Jahr. Hier sollte Klarheit auch hinsichtlich der verschiedenen möglichen Starkregenhöhen geschaffen werden.

Im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser fragen wir an:

- g) Wieviel Niederschlagswasser soll wie zurückgehalten bzw. wo versickert werden?
- h) Von welcher Boden-Durchlässigkeitsrate wird ausgegangen bei welchem Feuchtigkeitsgehalt und Verdichtungsgrad?
- i) Ist eine Reinigung für gesammelte Niederschlagswässer vorgesehen?
- j) Ist die vorhandene Kanalisation für das anfallende Abwasser von zusätzlichen Bewohnern, Nutzern und Gewerbetreibenden ausreichend oder bedarf es der Erweiterung?

## 7) Naturschutz / Baumschutz

- a) Der Grünstreifen zwischen de Greiff-Straße und Straße am Canisiusplatz soll zugunsten des urbanen Gebietes wegfallen, die linienhafte Grünverbindung wird nicht mehr verfolgt. Wo war diese festgelegt worden? Wie wurde sie bisher verfolgt? Der Grünstreifen sollte aus Gründen des Arten- und Lärmschutzes erhalten bleiben.
- b) Wieviel Bäume welchen Alters sollen hier fallen? Während im Baumkataster lediglich 4 Bäume verzeichnet sind, sind auf Luftbildern sehr viel mehr Bäume zu erkennen.
- c) Es fehlt eine Bilanz der vorhandenen, der zur Fällung geplanten und der zur Neuanpflanzung geplanten Bäume mit Altersangabe, Kronendurchmesser, Pflanzort und Zuständigkeit für Pflege.
- d) Die Dachbegrünung wird zwar angesprochen, ist aber leider nicht verbindlich. Hier ist Verbindlichkeit zu schaffen.
- e) Es fehlen Maßnahmen zum Schutz der Allee an der Westparkstraße, nicht nur während der Bauphase, sondern auch im Betrieb. So ist mit Schädigung der Allee durch Leitungsarbeiten, die Bodenverdichtung, wildes Parken, Leitungslegung und zusätzliche Verkehrsemissionen (z.B. Nox) zu rechnen. Dies muss verhindert werden.

## 8) Klimagutachten

- a) Offenbar hat dem Gutachter eine andere Planung/Variante zugrunde gelegen: Er geht von zahlreichen Baumneupflanzungen aus, von öffentlichen Grünzügen und grüner Innenhofgestaltung. In seinen Simulationsrechnungen wird u.a. die Verschattung durch Baumkronen angerechnet. Doch diese Bäume stehen noch gar nicht und haben zu Beginn noch bei weitem nicht die berechneten Baumkronen.

Das Grün- und Freiraumkonzept in der Begründung zum B-Plan-Entwurf sieht lediglich „eine Begrünung mit Einzelbäumen“ vor.

- b) Die herangezogenen Winddaten stammen vom Flughafen Düsseldorf. Doch bereits die in 2005 durchgeführte Klimaanalyse hat die Anwendung dieser Daten an vielen Stellen in Krefeld widerlegt, vor allem weil die veränderte Bebauungsdichte die lokalen Windrichtungen erheblich ändert.
- c) Das Klimagutachten zum B-Plan-Entwurf 851 geht auch davon aus, dass die bei der derzeitigen Bebauungssituation ausgeprägte Lüftungsleitbahn nach Umsetzung der Planung nicht mehr vorhanden ist.
- d) Dabei erfolgte die Berechnung in 10 m Höhe für 1,5m/s, in den unteren Ebenen, wo die Menschen sich tatsächlich aufhalten und atmen, ist von geringerer Windgeschwindigkeit auszugehen. Dies wirkt sich v.a. in Hitzeperioden zusätzlich negativ aus.
- e) Sollte für die Kälteanlage ein fluorhaltiges Treibhausgas eingesetzt werden, ist dies hier ebenfalls auszuweisen.

#### **9) Anlagensicherheit / Brandschutz / Evakuierung**

- a) Eishallen nutzen zur Kälteerzeugung vorwiegend Ammoniak. Dieser Stoff ist giftig und gefährlich und in der Störfallverordnung gelistet. Häufig kommt es - auch in Krefeld - zu Unfällen mit Freisetzung von Ammoniak und entsprechenden Einsätzen von Feuerwehr und Warnungen an die Bevölkerung.
- b) Es fehlen Brandschutz- und Evakuierungspläne
- c) Leider sind dem Antrag keinerlei Angaben zu Menge und Lagerung des Kältemittels und ggf. weiterer Gefahrstoffe zu entnehmen. Damit ist auch die Wahrung von Abstandsregeln nicht gewährleistet. Diese Angaben sind spätestens in der Offenlage ebenfalls beizubringen.
- d) Dem Konzept Eissporthallen- Parkhaus sind für das 1.OG im Gebäude zwischen den Eisflächen zur Mengelbergstraße hin eine Eisgrube (wie isoliert bzw. gekühlt?) und ein Eismeister zu entnehmen, ebenfalls ohne Angaben zur Eisanlage, Technik, Kältemittel und Lagerbedingungen etc. Im 2.OG wird eine Technikfläche in Größe von 1500 m<sup>2</sup> mit Kälte auf 400 m<sup>2</sup> und Aggregaten zur Raumlufttechnik ausgewiesen, ebenfalls ohne konkrete weitere Angaben z.B. zur Brandschutzsicherung, Gefahrstoffart- und -menge, zur Behältergröße etc.
- e) Auch die bauliche Beschaffenheit des Daches ist unklar.
- f) Die Rückkühler scheinen nach oben hin offen zu sein ohne Angabe über Emissionen.

#### **10) Energie und Klima**

- a) Im Rahmen von Klimawandel und Gasmangellage und dem Krefelder IKSK kommt dem Energieverbrauch und den Energieträgern für diese Neuanlagen besondere Bedeutung zu. Um aber die Auswirkungen auf das Klima berechnen und prognostizieren zu können, fehlen Angaben zu eingesetzten Stoffen und Ressourcen (auch Wasser) und Bilanzen zum Verbrauch.
- b) Insbesondere die Verwendung sogenannter grauer Energie aus der vorhandenen Bausubstanz sollte vorgeschrieben werden. Daher sollte die Alternativenplanung auch die Beibehaltung und Sanierung der vorhandenen Gebäude beinhalten.
- c) In dem Zusammenhang ist auch darzustellen, wie insbesondere die §§ 7, 14 und 45 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes konkret umgesetzt werden sollen.
- d) Es fehlen ebenso Einsatzmenge und Verbrauch der einzelnen Kälte- und anderer Betriebsmittel pro Zeit- und Flächeneinheit für die Eisflächen. Nur daraus lassen sich auch die konkreten Energie-, Material und Wasserverbräuche ableiten.

- e) Zu trennen ist auch zwischen vorhandenem und zusätzlichem Energie- und Ressourcenverbrauch sowohl in der Her- und Erstellungsphase der Bauten und Einrichtungen als auch in der Betriebsphase.
- f) Zwar ist die Verwendung von Photovoltaik lt. B-Planentwurf zulässig, aber nicht verbindlich vorgeschrieben. Stattdessen wird auf einen noch nicht existierenden, der Öffentlichkeit nicht ohne weiteres zugänglichen städtebaulichen Vertrag hingewiesen. Dieses Vorgehen ist mit den inzwischen erfolgten Gesetzen und Gesetzesänderungen im Energie-, Bau- und Umweltbereich nicht zulässig. Die Auflagen - insbesondere die umweltbezogenen - sind öffentlich zu machen.

#### 11) Verkehr und Immissionsschutz:

- a) Städtebauliches Ziel ist lt. Sportstättenkommission die Verlagerung der Eissporthallen in den Bereich de Greiff – und damit in die Wohnbebauung und Seniorenbetreuung - und die urbane Nutzung an der Westparkstraße. Hierzu fehlen eine Begründung und die Weisungsbefugnis dieser Kommission.
- b) *Fliessender Verkehr:*  
Mit der Planung erhöhen sich durch mehr Nutzer, Anwohner, Gewerbetreibende etc. und Veranstaltungen den Verkehr auf Westpark-, Mengelberg-, Canisius- und Eisstadionstraße die Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Luft- und Lärm- emissionen erheblich.
  - i) Hinzu kommen zusätzliche Verkehre und deren Lärm durch gleichzeitige Planungen an Kempener Allee und Birkschenweg. Es ist nicht ersichtlich, wo diese berücksichtigt wurden.
  - ii) Es fehlt ein Verkehrsgutachten bzw. Mobilitätskonzept mit u.a. Betrachtung von Veranstaltungsspitzen und Benennung verkehrsvermeidenden und -lenkenden Maßnahmen, die ggf. verbindlich gemacht werden können.
- c) *Ruhender Verkehr*  
Obwohl ein Parkhaus geplant ist, wird zusätzlich wertvolle Fläche in der Grundebene mit Parkplätzen überplant.
  - i) Wofür soll diese bei weitem nicht mehr zeitgemäße Flächen-Verschwendung erfolgen?
  - ii) Warum wird die Nutzung des Parkhauses für KFZ hier nicht verbindlich vorgeschrieben?
- d) Zudem kann es zur Behinderung der Auslieferung der Zentralküche der Seniorenhäuser kommen: wie soll dies vermieden werden?

#### 12) Lärm:

- a) Durch die Umwandlung in ein urbanes Gebiet ist ein höherer Lärmpegel zulässig.
- b) Bereits die Schallgutachten aus dem Jahr 2008 wiesen eine übermäßige Lärmbelastigung durch den Betrieb der Eishallen nach. Dabei betrachteten sie die vorhandenen Lärmemissionen aus der Perspektive des jetzigen Investorengrundstückes an der Ecke De-Greiff- und Westparkstraße.
- c) Sie beinhalten aber keine Aussagen zu den zusätzlichen Lärmemissionen durch das geplante Vorhaben.
- d) Insbesondere fehlen Angaben zur lärmindernden Bauaus- und Betriebsführung der Hallen, des Parkhauses und der Gewerbeeinrichtungen.
- e) Wie aber bereits den alten Schallgutachten zu entnehmen ist, muss auch das Freizeitlärmverhalten der Nutzer nicht nur innerhalb der Gebäude, sondern auch ausserhalb berücksichtigt werden.

- f) Die Zufahrt zum Parkhaus und Mannschaftsbusse soll seitens des Seniorenheims De-Greif-Stift und der Großküche erfolgen: welcher Lärmschutz ist hier vorgesehen?
- g) Unklar ist auch die Tribünenabschirmung gegenüber dem Seniorenheim. Immerhin soll diese Tribüne 950 Personen fassen.
- h) Es sind verbindliche Angaben zu Veranstaltungen und Musikbeschallungszeiten zu machen. Dabei gelten regelmäßige Veranstaltungen, dies sich aus der Zweckbestimmung der Anlagen ergeben, nicht als seltene Ereignisse!!
- i) Für die Raumlufttechnischen Anlagen, die Kälteanlage und andere lärmintensive Aggregate sind ebenfalls messtechnisch nachvollziehbare Aussagen zu machen und verbindlich einzuhaltende Grenzwerte festzulegen.

**13) Zum Bedarf:**

- a) Lt. B-Plan-Entwurf war das Ergebnis städtebaulicher Überlegungen die Errichtung einer neuen Eishalle. Dass nun darin 2 Eisflächen geplant sind und damit weiterhin 3 Eisflächen (mit YAYLA-Arena) in einer Stadt in milder Klimazone (und nicht im Gebirge mit häufigen Kaltzeiten) vorgehalten werden soll, ist in Zeiten des offensichtlichen Klimawandels nicht mehr verständlich und vermittelbar und stellt eine Verschwendung großen Ausmaßes dar. Nicht nur Gewerbetreibende und Hausbewohner müssen sich auf veränderte Lebens- und Nutzungsbedingungen einstellen. Auch Sporttreibende müssen sich an verringerte Verfügbarkeiten von Ressourcen anpassen.
- b) Bei sich verschärfendem Gas- und Rohstoffmangel ist nicht nur für den Bau, sondern auch für den Betrieb mit stetig steigenden Kosten und Ausfällen zu rechnen. Die seit Jahrzehnten angekündigten Mangellagen bedürfen einer veränderten Prioritätensetzung nicht nur bei den Ausgaben, sondern auch bei der Verteilung noch verfügbarer Ressourcen.
- c) Die rechtliche Basis für Entscheidungen einer Sportstättenkommission, deren Zusammensetzung nicht nachvollziehbar ist, ist zudem äusserst fragwürdig.
- d) Aus den Zeichnungen der sanitären Anlagen geht zudem nicht hervor, inwieweit hier weibliche Sporttreibende (Eisläuferinnen etc.) überhaupt Zugang zu Toiletten und Umkleiden haben: Sollen diese sich die Umkleiden mit den männlichen Gästen teilen?
- e) Oder handelt es sich bei den Eishallen, ähnlich wie beim Grotenburgstadion, überwiegend um Einrichtungen für männliche Sporttreibende?

Wir sehen die von uns wahrzunehmenden, ökologischen Belange durch die o.g. Bebauungsplanung erheblich berührt und halten im Hinblick auf Klimawandel und zunehmenden Ressourcen- und insbesondere Wassermangel die

- Offenlegung der Ergebnisse alternativer Planungen (z.B. Beibehaltung der vorhandenen Hallen, bis der Betrieb ohnehin nicht mehr finanzierbar ist, oder Kopplung von kälte- und wärmebedürftigen Sportarten, soweit sie dadurch energie- und ressourceneffizienter werden)
- Reduzierung der vorgelegten Planung;
- Anpassung der angebotenen Sportarten an die Mangellagen und auch die absehbar knapperen finanziellen Ressourcen (oder sollen weiterhin elitäre Sportarten hoch subventioniert werden?)
- die Beibringung o.g. fehlender Unterlagen und Angaben für dringend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

*A. Hoster*