



Hans-Georg Emmerich · Biebricherstraße 16 · 47802 Krefeld

**Stadt Krefeld  
Amt 61  
Frau Krauthoff  
Parkstr. 10  
47829 Krefeld**

Hans-Georg Emmerich  
Biebricherstr. 16  
47802 Krefeld  
Tel. 02151 / 56 30 62  
Email: [hans-georg.emmerich@t-online.de](mailto:hans-georg.emmerich@t-online.de)

Krefeld, 24.02.2022

**Stellungnahme des NABU zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 841(V) –  
südlich Uerdinger Str. – Hotel Krefelder Hof  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Brief vom 18. Januar 2022 an das Landesbüro der Naturschutzverbände  
Ihr Aktenzeichen: 6112 bp841v**

Sehr geehrte Frau Krauthoff, sehr geehrter Herr Weber,

der Naturschutzbund Krefeld/Viersen (NABU) nimmt anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen B-Plan 841(V) – Bebauung des Hotel-Geländes Krefelder Hof, nachstehend Stellung.

## **1. Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

### **1.1. Ersatz des verloren gehenden Baumbestandes**

Innerhalb des zukünftigen Bau- und Siedlungsgebietes in der Größe von 26.550 m<sup>2</sup> befinden sich zurzeit 157 größere und kleinere Bäume. Einige Bäume wurden um das Jahr 1880 gepflanzt und befinden sich jetzt in der besonders schützenswerten Alterungsphase. Sie haben einen Stammumfang von bis zu 4,5 m.

Nach dem jetzigen Planungsstand müssen etwa 72 Bestandsbäume gefällt werden. Im noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplan ist der erforderliche Ersatz für die verloren gehenden Bäume zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der etwa 90 im Plangebiet neu zu pflanzenden Bäume über der 8.500 m<sup>2</sup> großen Tiefgarage in einer nur 1,3 m starken Bodenschicht aufwachsen müssen. Die auf der Tiefgarage stehenden Bäume können damit nicht die ihrer Art entsprechende Größe und Standfestigkeit erreichen. Dafür ist eine größere Durchwurzelungstiefe erforderlich.

Wir schlagen darum vor, besonders für jeden der älteren zu fällenden Bäume nicht nur einen, sondern mehrere Jungbäume heimischer Art zu pflanzen. Es ist davon auszugehen, dass die nachzupflanzenden Bäume von ihrer Anzahl her nicht alle im Plangebiet Platz finden können. 90 neue Bäume sind im Wohngebiet vorgesehen. Für die darüber hinausgehende Anzahl an Bäumen sollte ein weiterer Standort im Stadtgebiet mit guter Bodenqualität gefunden werden.

Die Fotomontagen in den Planunterlagen vermitteln einen angenehmen Eindruck für eine Wohnbebauung, aufgelockert durch Grünflächen, Baumgruppen und begrünten Dachflächen. Wir hoffen, dass dies in der Realität auch so umgesetzt wird.



Das Foto zeigt einen kleinen Teil des Baumbestandes auf der Rückseite des Hotels

### **1.2. Schutz der verbleibenden Bäume**

Die Baumwurzelbereiche rund um die zu erhaltenden 85 Bäume innerhalb des Plangebietes müssen vor Überfahung und Zerstörung durch schwere LkW-Transporte und Baumaschinen geschützt werden.

Wir schlagen vor, die zu schützenden Bereiche durch stabile Absperrungen kenntlich zu machen oder mit geeigneten Platten abzudecken.

### **1.3. Vogel- und Fledermausschutz**

Die Fassaden der Wohnhäuser, des Hotels und der Kita sollten mit Nistmöglichkeiten für an Gebäude brütenden Vogelarten und mit Fledermauskästen bestückt werden. Die Nistbausteine können entweder fest in die Fassaden integriert werden oder als Kästen auf den Fassaden befestigt werden.

Etwas unterhalb der schattenseitigen Fassadenoberkanten können in größerer Zahl Mauerseglerkästen in oder auf den Fassaden angebracht werden. Durch Sanierung, Isolierung und Neubau ohne Ritzen, Spalten und Hohlräumen unter Dachvorsprüngen reduziert sich der Bestand des Mauerseglers und anderer an Gebäuden brütenden Vogelarten immer weiter. Darum muss der Einbau der genannten Nistmöglichkeiten im B-Plan verbindlich vorgeschrieben werden.

**Die Festlegung von Anzahl und Ort der Nistkästen muss in Zusammenarbeit des Architekturbüros mit dem Artenschutzgutachter geschehen.**

### **1.4 Fassadebegrünung – Verzicht auf gesundheitsschädliche Materialien**

Teile der Fassaden sollten mit Rankgerüsten für eine Fassadenbegrünung mit geeigneten heimischen Kletterpflanzen ausgerüstet werden.

Wir begrüßen den geplanten Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme und gesundheitsschädliche Baumaterialien. Nach dem Brand eines Wohnblocks in der Essener Innenstadt besteht der Verdacht, dass die meist als „schwer entflammbar“ geltenden Dämmbaustoffe zu dem Ausmaß des Brandes zumindest beigetragen haben könnten.

## **2. Geringe Versiegelung der Freiflächen**

Über eine Gestaltungssatzung sollte sichergestellt werden, dass die Versiegelung der verbleibenden Freiflächen im Planbereich gering bleibt. Mögliche Feuerwehraufstellflächen sollten durch Pflasterung mit Rasengittersteinen begrünt werden. Die Rasengittersteine müssen mit Mutterboden gefüllt werden, damit sie sich begrünen können. Eine Füllung der Steine mit Split muss unterbleiben.

Auch die PkW-Stellflächen vor dem Hotel und der Kita, parallel zur Uerdinger Straße, sollten weitgehend mit Rasengittersteinen gepflastert und somit begrünt werden. Die Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage sollten seitlich mit Natursteinmauern abgeböschert werden. Die offenen Fugen der Natursteinmauern können mit trockenheitsresistenten Pflanzen begrünt werden.

Die durch das Quartier führenden Fuß- und Radwege müssen als schmale Wege mit einem offenen wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden. Alle weiteren Frei- und Grünflächen sollten als Rasenflächen mit inselartig darin angelegten heimischen Blumenstaudenanpflanzungen angelegt werden.

### **3. Dachbegrünung und Erneuerbare Energien**

Wir begrüßen die geplante nahezu vollständige Dachbegrünung der Hotelgebäude, der Kita und der Wohnblöcke. Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass nur die Dächer des Hotels und der Kita mit Photovoltaikanlagen bestückt werden sollen. Die Gründächer der Wohnhäuser Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 sollten jedoch auch mit Photovoltaik- und Solarthermieanlagen versehen werden.

In der 8.500 m<sup>2</sup> großen Tiefgarage müssen Elektro-Ladestationen für die E - Mobilität montiert werden. Dies muss verbindlich in den B-Plan aufgenommen werden, damit die Umsetzung auch tatsächlich geschieht.

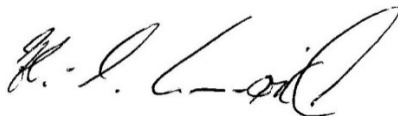
Ein gemeinsamer Carsharingstandort für die Bewohner der 6 Wohnhäuser sollte eingerichtet werden.

### **4. Sozialwohnungen**

In unserer Zeit der immer weiter zunehmenden sozialen Gegensätze wird es immer dringender finanziell erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Darum sollte in dem geplanten Wohngebiet nicht nur übermäßig teurer Wohnraum entstehen. Ein angemessener Anteil der neu erstellten Wohnungen muss für die sozial schwächere Hälfte unserer Bevölkerung als Sozialwohnungen angeboten werden.

Soweit unsere Stellungnahme. Rufen Sie bei Rückfragen gern an.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. des NABU



Hans-Georg Emmerich

NABU Naturschutzbund Deutschland  
Bezirksverband Krefeld/Viersen e.V.  
Talring 45  
D-47802 Krefeld  
Telefon (02151) 618700  
Telefax (02151) 618751  
[info@nabu-krefeld-viersen.de](mailto:info@nabu-krefeld-viersen.de)  
[www.nabu-krefeld-viersen.de](http://www.nabu-krefeld-viersen.de)  
Amtsgericht Krefeld VR 1783  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz