Stadt Krefeld

BEBAUUNGSPLAN Nr. 840 Blatt 2

- Untergath / westlich Bäkerpfad -

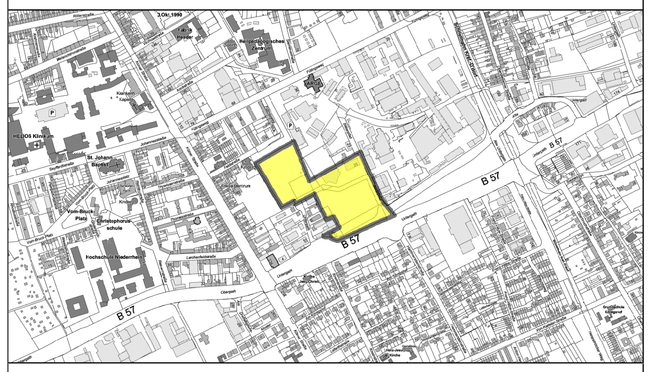
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Krefeld, ...

FACHBEREICH 62
VERMESSUNG, KATASTER UND LIEGENSCHAFTEN

im Auftrag

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern. Die Verfahrensvermerke und Planzeichenerklärung befinden sich auf Blatt 1.

Krefeld, ...

FACHBEREICH 62
VERMESSUNG, KATASTER UND LIEGENSCHAFTEN

im Auftrag

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Krefeld, ...

DER OBERBÜRGERMEISTER

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gewerbegebiet
Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt und nach der Art der Nutzung in die Teilbereiche GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2 gegliedert.

1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In allen Teilgebieten GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.3.1 In allen Teilgebieten GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

1.3.2 Im GE 2.1 und GE 2.2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht zulässig.

1.4 Feinsteuerung von Nutzungsarten
(§ 1 Abs. 5 - 9 BauNVO)

1.4.1 In allen Teilgebieten GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches darstellen

nicht zulässig.

1.4.2 In allen Teilgebieten GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Krefeld (Stand 13.01.2014) nicht zulässig. Bäckereien, Backshops und Kioske ausnahmsweise zulässig.

1.4.3 Im GE 2.1 und GE 2.2 sind Beherbergungsbetriebe nicht zulässig.

1.4.4 In allen Teilgebieten GE 1.1 bis GE 1.5 sowie GE 2.1 und GE 2.2 kann ausnahmsweise im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandel als Verkauf von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher zugelassen werden, wenn dieser Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht und diesem baulich untergeordnet ist. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche darf maximal 10 % der genehmigten Geschossfläche des zugeordneten Betriebes betragen, jedoch höchstens 200 m² (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.5 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

1.5.1 Höhenfestsetzungen
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstmaß OK_{max} festgesetzt. Alle festgesetzten Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN). Maßgeblicher oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika.

1.5.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen auf der gesamten Grundfläche der Dachfläche durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1,50 m überschritten werden.

1.5.3 Ausnahmsweise zulässig ist die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Schornsteine und haustechnische Anlagen (wie z.B. Gebäudetechnik, Lüftungsgeräte), sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) um bis zu 3,0 m auf maximal 20 % der Grundfläche des jeweiligen Baukörpers.

1.5.4 Äußere Umwehrungen (z.B. Brüstungen, Geländer) von Dachflächen, die oberhalb der Attika liegen, dürfen ausnahmsweise die festgesetzten Höhen um max. 1,3 m überschreiten.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Gewerbegebieten wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 4 BauNVO)

Zaunanlagen und Werbeanlagen dürfen als Haupt- und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 Dachbegrünungen

4.1.1 In den Gewerbegebieten müssen die Dachflächen ab einer Größe von 5 m² zu mindestens 75 % begrünt werden.
Von dieser Verpflichtung kann in dem Umfang befreit werden, in dem die Dachflächen durch technische Aufbauten in Anspruch genommen werden (z. B. Treppenhäuser, Brüstungen, Absturzsicherungen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlagen, Brandschutzeinrichtungen usw.). Eine Mindestbegrünung von 50 % ist zu gewährleisten.

4.1.2 Die Dachbegrünung dauerhaft und fachgerecht anzulegen. Sie ist mindestens extensiv auszuführen, das bedeutet: Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 12 cm ist vorzusehen, die Verwendung von vorkultivierten Moosmatten mit geringerer Schichtstärke ist zulässig.
Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind gleichwertig zu ersetzen.
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind aufgeständert oberhalb der Dachbegrünung auszuführen.

4.1.3 Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind Parkhäuser (PKW und Fahrräder) ausgenommen, wenn die oberste Ebene als Parkdeck genutzt wird.

4.1.4 Von dem räumlichen Geltungsbereich der Verpflichtung zur Dachbegrünung gemäß Punkt 4.1.1 und 4.1.2 sind das GE 1.4 und GE 2.1 ausgenommen.

4.2 Öffentliche Bäume
In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die den Bäkerpfad mit der Wendeanlage Untergath verbindet, sind mindestens 4 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind nur Bäume mit den folgenden Pflanzqualitäten zulässig: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 20 - 25 cm. Die Pflanzgruben müssen ein Mindestvolumen von 12 m³ bei einer Mindesttiefe von 1,5 m aufweisen.

Gemäß der Straßenbaumliste des GALK e.V. sind folgende Bäume zulässig:

- Acer campestre ‚Elsrijk' (Feldahorn)
- Carpinus betulus ‚Fastigiata' (Hainbuche)
- Carpinus betulus ‚Frans Fontaine' (Hainbuche)
- Quercus rubra ‚borealis'(Amerikanische Roteiche)
- Sorbus x thuringiaca ‚Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)

4.3 Maßnahmen auf den privaten Gewerbegrundstücken
Spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten der jeweiligen Gebäude sind folgende Pflanzungen durchzuführen:

- Je angefangene 1.000 m² Gebäudegrundfläche ist ein Baum zu pflanzen.
- Alle Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen.
- Die Artenauswahl ist vor der Anpflanzung mit der Stadt Krefeld abzustimmen.
- Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

5. Geh- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit GL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu versehen.

6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sind die Anbindungen von Geh- und Radwegen zulässig.

II. Landesrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018)

1. Werbeanlagen

1.1 Werbepylone
Werbepylonen unterliegen folgenden Beschränkungen:

a) Die Gesamtwerbefläche eines Pylone darf insgesamt maximal 100 m² betragen, wobei die einzelne Ansichtsfläche auf maximal 25 m² beschränkt ist.
b) Die Breite und Höhe einer Ansichtsfläche darf 6,0 m nicht überschreiten.
c) gedruckte Buchstaben, Ziffern und einzelne Symbole bzw. Zeichen dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

1.2 Größe und Standort von Werbeanlagen
Die Größen von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

a) In der Breite dürfen Werbeanlagen höchstens ein Viertel der Breite der zugehörigen Gebäudeseite einnehmen.
b) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Wandhöhe einnehmen.
c) Von den vorgenannten Festsetzungen a) und b) sind umlaufende Attikabänder ausgenommen.
d) Werbeanlagen sind oberhalb der Attika lediglich an max. 3 Gebäudeseiten eines Gebäudes in Form jeweils einer Werbeanlage als Werbeschrift (ohne umfassendes Rechteck) in einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.

1.3 Beleuchtung von Werbeanlagen
Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt, sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht). Ebenfalls unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend).

1.4 Unzulässige Werbeanlagen
Weiterhin sind als Werbeanlagen unzulässig:

a) freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße überschreitet:
- bei Fahnen, Werbemasten und vergleichbaren Anlagen: 5,5 m (mit Ausnahme der nach Festsetzung 1.1 zulässigen Werbepylone).
- bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen: 3,5 m.

b) Angestrahlte Werbeanlagen, sofern die Beleuchtungen in den Luftraum auskragen.

1.5 Werbeanlagen mit automatisch wechselnden Werbetransparenten
Abweichend vom Ausschluss sich bewegender Werbeanlagen und dem Ausschluss von Werbeanlagen mit Gegenlicht sind Werbeanlagen mit automatisch wechselnden Werbetransparenten (sog. "Mega-Star-Light" oder "City-Light-Board" Werbeanlagen) bis zu einer Größe von 12 m² je Ansichtsfläche zulässig, sofern diese Werbeanlagen eine Höhe von 45,0 m über NHN nicht überschreiten.

1.6 Verwendung von Farben
Die Verwendung folgender Farben ist unzulässig:

- Tagesleuchtfarben RAL 1026 (Leuchtgelb), RAL 2005 (Leuchtorange), RAL 2007 (Leuchthellorange), RAL 3024 (Leuchtrot), RAL 3026 (Leuchthellrot).

2. Einfriedungen
Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen als
- standortgerechte freiwachsende oder geschnittene Hecken,
- sicht- und luftdurchlässige Zaunanlagen oder
- Hecken-Zaun-Kombinationen

zulässig.

3. Dächer
In den Gewerbegebieten sind als Dachform nur Flachdächer (FD) mit einer maximalen Neigung von 10° zulässig.

III. Hinweise

1 Fachgutachten
Folgende Fachgutachten wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 840 ausgewertet, um das für eine sachgerechte Abwägung notwendige Material zusammenzustellen:

- Kölner Büro für Faunistik, 2020: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung im Bereich nordwestlich der Kreuzung Untergath und Bäkerpfad sowie des Bebauungsplanes Nr. 840 – Untergath / westlich Bäkerpfad –
- Goldschmidt Archäologie, Juni 2021: Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung
- Dr. Strotmann Umweltberatung GmbH, 10.02.2021: Gutachten zur Bodenfunktionsbewertung, Versickerungsfähigkeit sowie abfalltechnische Vorbewertung
- VSU GmbH, 16.08.2021: Verkehrsgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840 Untergath / westlich Bäkerpfad in Krefeld
- Peutz Consult, 03.09.2021, Mikroskalige Klimauntersuchung für das Vorhaben Innovations- und Technologiecampus (ITC) in Krefeld
- Peutz Consult, 03.09.2021, Luftschadstoffuntersuchung zum Vorhaben Innovations- und Technologiecampus (ITC) in Krefeld
- Peutz Consult, 26.09.2022, Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben Innovations- und Technologiecampus (ITC) in Krefeld
- TÜV Nord, 17.08.2021, Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 840 der Stadt Krefeld „Untergath / westlich Bäkerpfad", Stand 13. bzw. 14. Januar 2021 hier: Abstandsproblematik Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (Betriebsbereiche Evonik und Solenis)
- TUTTAHS & MEYER Ingenieurgesellschaft mbH, September 2021, Erläuterungsbericht zu Entwässerung des Innovationscampus Krefeld mit Anzeige nach § 57 (1) LWG

2. Städtische Satzungen
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 8. Dezember 2005, bekannt gemacht am 29. Dezember 2005 (Krefelder Amtsblatt Nr. 52 aus 2005) in ihrer derzeit gültigen Fassung bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

Sofern Baumfällungen erforderlich sein sollten, ist beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz der Stadt Krefeld ein Antrag nach § 3 der Krefelder Baumschutzsatzung zu stellen.

Die Entwässerungssatzung des Kommunalbetriebes Krefeld, Anstalt des öffentlichen Rechts, vom 22. April 2021, bekannt gemacht am 6. Mai 2021 (Krefelder Amtsblatt Nr. 18 aus 2021) in der derzeit gültigen Fassung, bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

3. Störfall-Betriebsbereiche i. S. d. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU)
Teilbereiche des Plangebietes (alle Flächen GE 2) liegen innerhalb eines angemessenen Abstandes zu Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG.

4. Umgang mit Bodendenkmälern
Im südlichen Teilbereich muss vor der Baufeldfreimachung eine weitere archäologische Untersuchung durchgeführt werden gemäß § 29 DSchG NW. Dies gilt für die Bereiche, die durch die archologische Untersuchung bestimmt wurden, in denen ein Bodeneingriff von mehr als 80 cm stattfindet.

Da im Plangebiet das Vorhandensein weitere bedeutender Bodenfunde nicht vollständig auszuschließen ist, wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Stadt Krefeld als untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die allgemeine Anzeige- bzw. Meldepflicht nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) wird verwiesen.

5. Kampfmittel
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Krefeld – Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz –, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

6. Belange des Luftverkehrs
Das Plangebiet liegt ca. 750 m östlich des Hubschrauberlandeplatzes Helios-Klinikum Krefeld. Zum Einsatz kommende Kräne ab einer Höhe von 91,5 m über NHN sind bei der Bezirksregierung Düsseldorf - Luftfahrtbehörde - anzumelden und ggf. mit Hindernisfeuern zu kennzeichnen.

7. Erdbebengefährdung
Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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".

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Schulen, kulturelle Einrichtungen etc..

8. Artenschutz, Ökologie
In der Artenschutzprüfung ergab sich keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Aus Vorsorgegründen werden die folgenden Hinweise aus der Artenschutzprüfung übernommen:

Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetation:
Die Maßnahmen zum Abtrag und Aufschüttung des Geländes sowie zur Inanspruchnahme der Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die Inanspruchnahme der Vegetation ist außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 31. September durchzuführen.

Durch die zeitliche Begrenzung der Flächeninanspruchnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) für wildlebende Vogelarten eintritt, sodass dieser Verbotstatbestand durch diese Maßnahme umgangen werden kann.

Ökologische Baubegleitung:
Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 31. September wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die Flächen frei von Reproduktionsstätten sind.

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind potentielle Höhlenbäume vor Beginn der Baumaßnahme auf Vorkommen geschützter Arten zu kontrollieren. Die Berichterstattung der Begleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde, vor Baubeginn (ggf. zur Festlegung weiterer Maßnahmen) vorzulegen.

Sollte ein Rückbau von Gebäuden durchgeführt werden, so ist dieser idealerweise in den Monaten außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse durchzuführen (November bis Februar). Findet der Gebäudeabbruch während der Aktivitätszeiten der Fledermäuse statt, so ist durch die ökologische Baubegleitung vorab eine Kontrolle auf quartiernutzende Fledermäuse durchzuführen.

9. Bodenschutz
- Für die aus abfalltechnischer Sicht relevanten Tiefbauarbeiten und Herstellungsarbeiten der Außenflächen wird eine fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation empfohlen.- Sofern im Aushubbereich visuell oder geruchlich auffälliges Bodenmaterial angetroffen wird, ist der begleitende Fachgutachter zu beteiligen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind abzustimmen.
- Die verschiedenen Boden- und Auffüllungsqualitäten sollten jeweils separiert werden und getrennt aufgemietet bzw. entsorgt werden.
- In Abhängigkeit von der Zuordnungsklasse gemäß TR LAGA der einzelnen Bodenschichten ist erforderlichenfalls die Ausschachtung in mehreren Höhen- bzw. Teilabschnitten vorzunehmen, um die Auffüllungen separieren und einer entsprechenden Verwertung bzw. Entsorgung zuführen zu können.
- Sofern möglich sollte im Bereich des Unterbaus des nördlichen Parkplatzes eine Separierung der Chrom-belasteten Schlacken beim Aushub erfolgen und eine chemische Neubewertung im Zuge der Maßnahme stattfinden.
- Humoser Oberboden ohne mineralische Fremdbeimengungen sollte separat von den übrigen Böden/Auffüllungen separiert werden.
- Die beschriebenen Materialien, die im Zuge der Tiefbaumaßnahme bautechnisch bedingt als Bodenaushub anfallen, können aus fachgutachterlicher Sicht vor Ort wieder eingebaut werden, sofern sie bautechnisch geeignet sind. Bei Gehalten der TR LAGA Z 2 sind diese wasserdicht zu versiegeln bzw. zu überbauen. Der Abstand der Einbausohle zum Grundwasserhöchststand muss immer bei größer 1m liegen. Der Wiedereinbau ist mit der zuständigen Fachbehörde (Stichwort wasserrechtliche Erlaubnis) abzustimmen.

10. Grundwasserschutz
- Sollten aufgefüllte Materialien aus der Baumaßnahme erfolgen oder extern angelieferte Ersatz-bzw. Recyclingstoffe vor Ort eingebaut werden (z.B. Verfüllung von Kellergruben aus dem Gebäuderückbau), ist hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich
- Nach Erstellung der Baugrube für die geplanten Versickerungsanlagen sollte die Versickerungsleistung des unterlagernden Bodens durch einen Oberflächen-Versickerungsversuch an der Basis der Baugrube mittels Doppelring-Infiltrometer zu überprüft werden.
- 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 - in Verbindung mit der TR- Boden vom 05.11.2004 einzuhalten.
- 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 und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen. Hierzu gehört auch güteüberwachtes Recyclingmaterial bzw. güteüberwachte Schlacke/Asche nach den Verwerter erlassen NRW vom 09.10.2001. Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.
- Sollten Bodenverbesserungsmaßnahmen (z.B. zur Untergrundstabilisierung, Bohr- pfahlgründungen, Bodenverdichtungsmaßnahmen) notwendig sein, ist dies gemäß § 49 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dem Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, mit aussagefähigen Unterlagen zur vorgesehen Maßnahme frühzeitig anzuzeigen.

11. Einsichtnahme in und Bezug von DIN – Normen, Einsicht in das RAL-Farbregister
Die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN - Normen sowie das RAL-Farbregister, die Sortimentsliste der Stadt Krefeld (Stand 13.01.2014) und die Straßenbaumliste der GALK e.V. (Stand Oktober 2021) sind bei der Stadt Krefeld, Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung, während der Dienststunden einzusehen. Die DIN - Normen können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

12. Städtebaulicher Vertrag
Zum Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Krefelder Liste 2014

(beschlossen durch den Stadtrat am 06.02.2014
als Bestandteil des Zentrenkonzeptes der Stadt Krefeld 2014)

Die nachfolgend aufgeführten Sortimente bzw. Warengruppen sind in Krefeld nahversorgungsrelevant. Alle nahversorgungsrelevanten Sortimente sind auch zentrenrelevant.
- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel*
- Zeitungen, Zeitschriften

Zusätzlich zu den angeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind folgende Sortimente bzw. Warengruppen in Krefeld zentrenrelevant:

- Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen
- Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handarbeitsartikel
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Büromaschinen, Computer und -zubehör
- Fahrräder und -zubehör
- Geschenkartikel
- Glas-, Porzellan, Kleinkeramik
- Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren**
- Jagdbedarf, Waffen
- Kunst, Kunstgegenstände
- Papier-, Büro-, Schreibwaren,
- PC und Zubehör (Hard-, -Software)
- Photoartikel, Augenoptik, Akustik
- Radio, TV, Elektroklein- und -großgeräte, Lampen
- Sanitätsartikel
- Schnittblumen
- Schuhe, Lederwaren,
- Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente
- Sportartikel (ohne Großgeräte)
- Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen),
- Haus-, Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik (Video-, DVD-Geräte, CDs, Tonträger etc.), Telefone

* inklusive Reformwaren, Tabakwaren
** z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschirr, Kehrbleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.