Stadt Krefeld

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN Nr. 836 (v) Blatt 2

- östlich Elfrather See, südlich Asberger Straße -

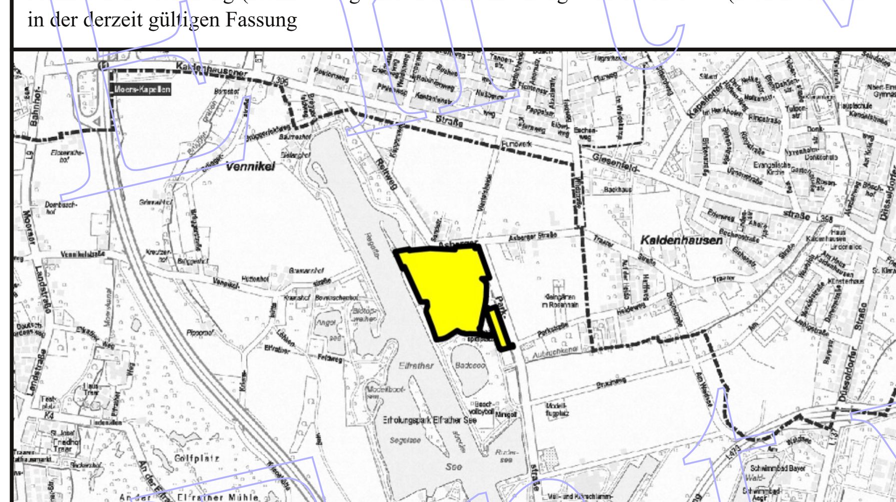
Rechtsgrundlagen:

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß 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 gemäß Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung



Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die Verfahrensvermerke und die Zeichenerklärung befinden sich auf Blatt 1.

Krefeld, ...

FACHBEREICH 62
VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Krefeld, ...

DER OBERBÜRGERMEISTER

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

Alle Sortimente, die in der Rubrik der nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente **nicht** angeführt sind, sind in Krefeld nicht zentrenrelevant.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 10 und 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiete SO 1 – Campingplatzgebiet
(§ 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 1 ist als Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO mit der Zweckbestimmung – Campingplatzgebiet – festgesetzt. Das Campingplatzgebiet dient der Erholung in mobilen Freizeitunterkünften auf Camping- und Zeltplätzen für den nicht dauerhaften Aufenthalt.

Zulässig sind:
- Zeltplätze
- Campingplätze
- der Versorgung des Sondergebiets SO 1 dienende Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 80 m². Zulässig sind folgende Kernsortimente:
  - Campingartikel
  - Haushaltswaren
  - Lebensmittel

  Weitergehende Sortimente sind als Randsortimente auf maximal 10 % der tatsächlich umgesetzten Verkaufsfläche zulässig.
- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Sondergebiets SO 1
- Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Sondergebiets SO 1

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und / oder Bereitschaftspersonal des SO 1, SO 2 und SO 3

1.2 Sondergebiet SO 2 (SO 2.1 und SO 2.2) – Surfpark
(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 2 ist als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung – Surfpark – festgesetzt und dient der Unterbringung einer Wassersportanlage, in der in einem künstlich angelegten Wasserbecken mit künstlich erzeugten Wellen gesurft werden kann, sowie der Unterbringung von die Wassersportanlage ergänzenden Nutzungen.

Zulässig sind innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.1:
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit dem Surfpark stehen
- Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung der im SO 1, SO 2, SO 3 sowie in der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – zulässigen Nutzungen
- Schank- und Speisewirtschaften
- ein Einzelhandelsbetrieb, unter der Voraussetzung, dass dieser baulich unselbstständiger Teil des Surfparks ist. Der Einzelhandelsbetrieb darf eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten.

  Zulässig sind folgende Kernsortimente:
  - Bekleidung
  - Sportartikel
  - Sportgroßgeräte

  Weitergehende Sortimente sind als Randsortimente auf maximal 10 % der tatsächlich umgesetzten Verkaufsfläche zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.1:
- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und / oder Bereitschaftspersonal des SO 1, SO 2 und SO 3

Zulässig sind innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.2:
- Anlagen für den Surfsport inkl. zugehörige Technikgebäude
- Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung der im SO 2 sowie in der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – zulässigen Nutzungen
- Anlagen für sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit dem Surfpark stehen
- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung der Nutzer des SO 2 und der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – dienen

1.3 Sondergebiet SO 3
(§ 11 BauNVO)

1.3.1 Sondergebiet SO 3.1 – Wohnmobil-Stellplätze / Stellplätze
(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 3.1 ist als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung – Wohnmobil-Stellplätze / Stellplätze – festgesetzt und dient der Unterbringung von Wohnmobil-Stellplätzen sowie Stellplätzen, die den Nutzungen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – zugeordnet sind.

Zulässig sind:
- Wohnmobil-Stellplätze
- Stellplätze, die im Zusammenhang mit dem SO 1, SO 2 und / oder der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – stehen
- Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Sondergebiets SO 3.1 dienen

1.3.2 Sondergebiet SO 3.2 – Stellplätze
(§ 11 BauNVO)

Die Teilfläche Sondergebiet SO 3.2 ist als Sondergebiet, gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung – Stellplätze – festgesetzt und dient der Unterbringung von Stellplätzen, die den Nutzungen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – zugeordnet sind.

Zulässig sind:
- Stellplätze, die im Zusammenhang mit dem SO 1, SO 2 und/oder der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – stehen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

2.1

Im Sondergebiet SO 1 sind Hauptbaukörper und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von in Summe 0,2 zulässig. Hierbei sind die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten zulässigen Grundflächen von 200 m² innerhalb der nördlichen überbaubaren Fläche und von 500 m² innerhalb der südlichen überbaubaren Fläche mitzurechnen.

2.2

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Höhe (H max) der baulichen Anlage ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

2.3

In der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.1 dürfen technische Anlagen und Aufbauten die festgesetzte maximal zulässige Höhe (H max) baulicher Anlagen auf 20 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um bis zu 1,5 m überschreiten.

Im Sondergebiet SO 1 und im Sondergebiet SO 3, Teilfläche 3.1 dürfen technische Anlagen und Aufbauten die festgesetzte maximal zulässige Höhe (H max) baulicher Anlagen auf 20 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um bis zu 1,0 m überschreiten.

Abweichend hiervon dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im gesamten Plangebiet die zulässige Gebäudehöhe auf der gesamten Grundfläche des darunterliegenden Geschosses um bis zu 1,0 m überschreiten.

Hinweis: Die textliche Festsetzung unter II. Ziffer 1 Technische Aufbauten / Dachaufbauten ist zu beachten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Sondergebiet SO 1 – Campingplatzgebiet – sind der Versorgung des Sondergebiets SO 1 dienende Läden, Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Sondergebiets SO 1, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Sondergebiets SO 1 sowie Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und / oder Bereitschaftspersonal nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Alle weiteren gemäß Ziffer 1 dieser textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Sondergebiet SO 1 sind Stellplätze nur innerhalb der mit – St – festgesetzten Fläche zulässig.

Im Sondergebiet SO 2, Teilfläche SO 2.1 sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit – St – festgesetzten Fläche zulässig.

Im Sondergebiet SO 2, Teilfläche SO 2.2 sind Stellplätze unzulässig.

Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

5. Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1

Die im Sondergebiet SO 1 festgesetzte Fläche für ein Geh- und Fahrrecht (GF) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer / Besucher des SO 1 zu belasten.

5.2

Die innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 3.2 festgesetzte Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer / Besucher, einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers des Campingplatzes sowie des Betreibers der Surfparks sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5.3

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Fläche für ein Fahr- und Leitungsrecht (FL) ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer / Besucher des Sondergebiets SO 2 und der privaten Grünfläche – Surfpark / Sport – sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen H1 bis H3 zu errichten. Die Höhe der Wallkrone des Lärmschutzwalls zwischen den festgesetzten Höhen H1 - H2 - H3 ist durch Interpolation zu bestimmen.

7. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Bäume im Sondergebiet SO 1
Im Sondergebiet SO 1 sind in Summe mindestens 102 standortgerechte Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. 67 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. 35 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Die Pflanzenvorschlagsliste für Bäume unter Hinweise ist zu beachten.

7.2 Bäume im Sondergebiet SO2
In der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.2 sind in Summe mindestens 76 standortgerechte Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. 66 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. 10 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Die Pflanzenvorschlagsliste für Bäume unter Hinweise ist zu beachten.

7.3 Bäume in der privaten Grünflächen
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind in Summe 112 standortgerechte mittelgroßkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. 87 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. 25 Neupflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Die Pflanzenvorschlagsliste für Bäume unter Hinweise ist zu beachten.

7.4 Dachbegrünung
Im Sondergebiet SO 1 und in der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.1 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung zu mindestens 75 % der Dachfläche mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv und dauerhaft zu begrünen. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Terrassen sowie verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

7.5 Zaunbegrünung
Entlang der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Zaunbegrünung ist auf einer Fläche von mindestens 74 m x 1,8 m eine Eingrünung aus Rankpflanzen oder Hecken zu errichten.

Die Pflanzenvorschlagslisten für Rankpflanzen und Hecken unter Hinweise ist zu beachten.

7.6 Begrünung der sonstigen, nicht überbauten Flächen
In den Sondergebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für sonstige zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden, mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, geschnittenen Hecken, Bodendeckern, Stauden und Rasen dauerhaft zu begrünen.

II. Gestalterische Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung

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

1. Technische Aufbauten / Dachaufbauten
Technische Anlagen und sonstige Dachaufbauten sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes der Höhenüberschreitung entspricht.

2. Einfriedungen
Einfriedungen sind als offene Zäune (sichtdurchlässig) zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m über Grund nicht überschreiten. Eine Kombination von offenen Zäunen mit Hecken ist im Gegenüber zum öffentlichen Raum auf 30 % der tatsächlich errichteten Zaunlänge zulässig.

Die Pflanzenvorschlagsliste für Hecken unter Hinweise ist zu beachten.

3. Werbeanlagen

3.1

Innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.2 ist innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Werbeanlagen" (W) die Errichtung eines 3D-Schriftzugs zulässig. Die Größe eines 3D-Schriftzugs darf folgende Maße nicht überschreiten:
a) Breite: 10 m
b) Höhe: 2 m
c) Tiefe: 1 m

3.2

Die Größe von Werbeanlagen an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:
a) in der Breite dürfen Werbeanlagen höchstens ein Drittel der Breite der dazugehörigen Gebäudeseite einnehmen,
b) in der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens ein Viertel der dazugehörigen Wandhöhe einnehmen.

3.3

Im Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von freistehenden Standfahnen bis zu einer Höhe von 41 m über NHN zulässig.

In der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.1 ist die Errichtung von freistehenden Standfahnen bis zu einer Höhe von 41,5 m über NHN zulässig.

In der Sondergebiets-Teilfläche SO 2.2 ist die Errichtung von freistehenden Standfahnen bis zu einer Höhe von 40,5 m über NHN zulässig.

In den Sondergebiet-Teilflächen SO 3.1 und SO 3.2 ist die Errichtung von freistehenden Standfahnen bis zu einer Höhe von 39,5 m über NHN zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche sind innerhalb der festgesetzten Fläche für ein Fahr- und Leistungsrecht sowie in einem Abstand von 2 m zu dieser Fläche freistehende Standfahnen bis zu einer Höhe von 41,5 m über NHN zulässig.

3.4

Folgende Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig:
- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
- Kombinationen solcher Anlagen.

III. Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altlasten / Altablagerungen
Das Plangebiet liegt in einer im Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfassten Teilfläche. Hierbei handelt es sich um eine verfüllte Kiesgrube. Es liegt ein inhomogener Bodenaufbau vor.

IV. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HQextrem. Die Flächen sind in der Planzeichnung markiert.

V. Hinweise

1. Rodungsverbot
Nach § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es zum Schutz der Fauna verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Im Einzelfall kann nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Krefeld davon abgewichen werden.

2. Baumschutzsatzung
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 15. 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.

3. Kampfmittel
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor. 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.

4. Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist gemäß DIN 4149:2005 der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Der Geologische Dienst NRW empfiehlt jedoch dringend, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

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".

5. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens). Die im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenaushubmassen sind soweit erforderlich einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Eingriffe in den Boden im Rahmen von Baumaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

6. Einbau / Wiedereinbau / die Verwendung von Boden
Für den evtl. Einbau / Wiedereinbau / 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/Abfallen") – Allgemeiner Teil vom 06.11.2003 – in Verbbindung mit der TR Boden vom 05.11.2004 zu beachten und einzuhalten. Für Boden mit der Zuordnungswert ≥ Z 0 ist gemäß §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie ist beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen.

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 gemäß §§ 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 Verwertererlassen NRW vom 09.10.2001. Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.

Das Einbringen von Stoffen/Materialien bei Bodenverbesserungsmaßnahmen in den Untergrund bzw. in die ungesättigte Bodenzone bedarf einer formlosen Anzeige gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Erdaufschlüsse –. Die Anzeige ist an den Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu stellen.

7. Artenschutz
Die Sicherung der Umsetzung der unter 7.1 bis 7.3 dargelegten Maßnahmen erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

7.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
Nisthilfen und Altholzsicherung für den Star
Es sind fünf Nisthilfen für die Vogelart Star an geeigneter Stelle im Umfeld zu installieren. Die Kästen sollten mit einer Vorlaufzeit von > 1 Jahr aufgehängt werden (in Anlehnung an die Vorgaben für Arten wie Feldsperling und Gartenrotschwanz gemäß dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen (herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2013). Zusätzlich sind fünf geeignete Bäume (z. B. am Nordrand des Badesees) aus der Nutzung zu nehmen bzw. zu sichern (Altholzsicherung), um geeignete natürliche Brutplätze für den Star zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die Auswahl der Kastenstandorte sowie der aus der Nutzung zu nehmenden Bäume bzw. zu sichernden Bäume und die Umsetzung der Maßnahme ist durch ökologisches Fachpersonal zu begleiten. Die Kästen sind mindestens jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu ersetzen oder zu reparieren. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern).

7.2 Vermeidungsmaßnahmen
Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen sind die Baumaßnahmen im Radius von 200 m um die vom Kiebitz als Brutplatz genutzte Insel nordwestlich des Plangebietes außerhalb der Brutzeit der Art (außerhalb der Zeit von Mitte Februar bis Mitte August) durchzuführen. Die Vogelschutzzone (siehe unten) ist vor Beginn der Bauarbeiten anzulegen.

Gehölzentfernungen sind außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Installation eines Amphibienzauns
Während der saisonalen Aktivitätszeit der Kreuzkröte (Mitte März bis Ende Oktober) ist das Baufeld mit einem geeigneten, einseitig überwindbaren Amphibienzaun abzusperren und dieser regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu prüfen. Da kleinere Schwachstellen im Zaun oder eine zeitweise Funktionslosigkeit z. B. aufgrund von Vandalismus nicht ausgeschlossen werden können, sind gleichzeitig entstehende temporäre Gewässer im Baufeld so schnell wie möglich zu verfüllen (ggf. nach Besatzkontrolle), um eine Besiedlung zu verhindern. Es ist eine ökologische Baubegleitung durch Fachpersonal vorzusehen.

Einrichtung einer Vogelschutzzone
Nordwestlich des Plangebietes ist auf einer Fläche von rund 2,1 ha eine Vogelschutzzone einzurichten. Die Fläche der vorgesehenen Vogelschutzzone umfasst die nördlich, östlich und südlich der Insel gelegenen Uferbereiche bis hin zu den bestehenden Fußgängerwegen im nördlichen Teil sowie einen Großteil der vorhandenen Anhöhe im südlichen Teil (siehe Darstellung im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan). Vorgesehen ist eine landseitige Einzäunung mit einem mindestens 1,80 m hohen Zaun. Die Funktionsfähigkeit des Zauns ist regelmäßig (einmal pro Monat) zu kontrollieren und defekte Stellen umgehend zu reparieren. Auf der Innenseite des geplanten Zauns sind die vorhandenen Gehölzstrukturen mit heimischen Dornsträuchern zu ergänzen, um einen Schutz vor optischen Reizen zu erzielen. Die Gehölze im zentralen Teil sind zu entfernen, um die vorhandene freie Fläche zu vergrößern. Gegebenenfalls sind Pflegemaßnahmen (z. B. Offenhaltung der Flächen, ergänzende Pflanzungen bei Ausfällen in der Sichtschutzhecke) durchzuführen. Die detaillierte Gestaltung ist durch einen ökologischen Fachgutachter zu begleiten.

Einzäunung eines Gehölzbestands für den Mäusebussard (Brutplatz)
Zur Vermeidung von erheblichen Störungen bzw. einem Verlust der ökologischen Funktion einer Lebensstätte des Mäusebussards, ist der Gehölzbestand ca. 300 m nördlich des Vorhabens mit einem mindestens 1,80 m hohen stabilen Zaun einzuzäunen (siehe Darstellung im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan). Die detaillierte Planung ist durch einen ökologischen Fachgutachter vorzunehmen. Die Funktionsfähigkeit des Zauns ist während der Brutzeit der Art Mäusebussard (März bis Juli) regelmäßig (einmal pro Monat) zu kontrollieren und defekte Stellen sind umgehend zu reparieren.

Insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept
Die Beleuchtungseinrichtung im gesamten Plangebiet hat von oben nach unten mit abgeschirmten LED-Leuchten zu erfolgen, um eine Lichtverschmutzung durch Streulicht zu vermeiden. Die Lichttemperatur von maximal 2.700 K dar nicht überschritten werden. Für die Lampen sind geschlossene Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden, deren Material sich nicht über 60 °C erhitzt und anfliegende Tiere somit nicht tötet. Die Beleuchtung auf dem gesamten Gelände ist bezüglich der Anzahl an Beleuchtungskörpern sowie der Lichtintensität und unter Nutzung der technischen Möglichkeiten durchgehend auf das erforderliche Maß zu reduzieren und Streulicht zu vermeiden, um den Energieverbrauch zu reduzieren und Lichtimmissionen zum Schutz von Tieren wie Insekten, Vögeln und Fledermäusen so weit wie möglich zu vermindern.

Vermeidung von Vogelschlag
Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an größeren Gebäudeglasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hrsg.). 2. überarbeitete Auflage. Die Broschüre kann auch im Internet unter der Adresse https://vogelglas.vogelwarte.ch abgerufen werden) stellt verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor, wie z. B. die Reduktion der Durchsicht, die Verwendung halbtransparenter Materialien, Farbglas oder Gebäudeverschattung.

Schutz von Amphibien und Kleinsäugern
Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung – z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschendichte unter einem Zentimeter – zu achten, um anlagebedingte Fallenwirkungen mit Todesfolge zu vermeiden.

Erhalt wertvoller Habitatstrukturen (insbesondere Höhlenbäumen)
Zur Vermeidung einer Inanspruchnahme bzw. Schädigung von wertvollen Lebensraumbestandteilen (unter anderem Höhlenbäume als potenzielle Fledermausquartiere) sind die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb sowie im Randbereich des Plangebiets so weit wie möglich zu erhalten und während der Bauphase vor Störungen und Schädigungen zu schützen. Die konkret erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen und zu dokumentieren.

7.3 Monitoring
Vogelschutzzone
Um die Funktionsfähigkeit der Vogelschutzzone im Hinblick auf die Brutvogelarten Kiebitz und Flussregenpfeifer zu überprüfen, ist über den Zeitraum von der Fertigstellung der Vogelschutzzone bis 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Surfparks ein Monitoring durchzuführen. In dem Rahmen sind jährlich sechs Begehungen von Ende März bis Anfang Juni durchzuführen. Zudem sind bei den Begehungen auch sämtliche anderen Beobachtungen zu Brut- und Gastvögeln zu dokumentieren. Außerdem sollen alle Beobachtungen registriert werden, welche Hinweise auf Faktoren geben, die sich ggf. negativ auf den Maßnahmenerfolg auswirken könnten. Im Falle einer negativen Bestandsentwicklung sind Optimierungsmaßnahmen vorzuschlagen. Die Ergebnisse sind in der von Südbeck et al. (Südbeck, Andretzke, Fischer, Gedeon, Schikore, Schröder, Sudfeld: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005) beschriebenen Form zu dokumentieren und auszuwerten und der Unteren Naturschutzbehörde in Berichtsform bis zum 31. August des jeweiligen Jahres vorzulegen.

Star
Zur Überprüfung der Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Star sind die angebrachten Nistkästen einmal jährlich im Zeitraum Anfang bis Mitte Mai durch einen Sachverständigen über fünf Jahre mit Beginn der Aufhängung auf Besatz zu kontrollieren. In dem Rahmen ist zudem gegebenenfalls zu ermitteln, welche Faktoren einer Wirksamkeit der Maßnahme entgegenstehen. Im Falle einer Nichtannahme sind Optimierungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls weitere Schutzmaßnahmen vorzuschlagen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde in Berichtsform bis zum 31. August des jeweiligen Jahres vorzulegen.

Lichtimmissionen
Bezüglich der Lichtimmissionen in hochwertigen Fledermausjagdhabitaten wie den Uferbereichen des Elfrather Sees und des Badesees ist ein Monitoring durchzuführen, in dem die Lichtimmissionen in verschiedenen Beleuchtungssituationen an den relevanten Stellen gemessen und ggf. ins Verhältnis gesetzt werden zu den Jagdaktivitäten der relevanten lichtempfindlichen Fledermausarten. Diesbezüglich ist ein entsprechendes Konzept zu erstellen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen des Monitorings sind bei Bedarf für Teilbereiche weitere gezielte Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Avifauna – Erschütterungen während der Bauphase
Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist bezüglich der Erschütterungen in der Bauphase ein Monitoring durchzuführen, in dem die Erschütterungen in den an die Vogelschutzinsel angrenzenden Uferbereichen zu messen und die Reaktionen der Vögel zu dokumentieren sind. Sofern Auswirkungen beobachtet werden, sind Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen vorzunehmen.

8. Pflanzenvorschlagsliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer negundo	Eschenblättriger Ahron
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Acer saccharinum	Silber Ahron
Alnus cordata	Herzblättrige Erle
Alnus x spaethii	Purpurerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Cercidiphyllum japonicum	Kuchenbaum
Cercis siliquastrum	Gemeiner Judasbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumen Esche
Kolreutia paniculata	Blasenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Malus-Hybride	Zierapfel
Ostyra carpinifolia	Hopfenbuche
Parrotia persica	Vogelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus coccinea	Scharlach Eiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Robinia pseudoacaci	Scheinakazie
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche
Zelkova serrata	Zelkove

Sträucher bis Kleinbäume

Acer ginnala	Feuer Ahorn
Acer griseum	Zimt Ahorn
Albizia julibrissima	Seidenbaum
Amelanchier lamarkii	Kupferfelsenbirne
Betula medwediewii	Kaukasische Birke
Betula papyrifera	Papier Birke
Caragana abrorescens	Gemeiner Erbsenstrauch
Carnus kousa	Blüten Hartriegel
Cornus controversa	Etagen Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crateagus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Spindelstrauch
Fraxinus angustifolia	Purpur Esche
Gingko biloba	Gingko
Gleditchia triacanthos	Gleditschie
Koelreuteria paniculata	Blasenesche
Magnolia kobus	Kobushi Magnolie
Magnolia x loebneri	Großblumige Magnolie
Magnolia x soulangeana	Tulpen Magnolie
Mespilus germanica	Mispel
Notofagus antarctica	Scheinbuche
Nyssa sylvatica	Tupelobaum
Prunus avium	Vogel Kirsche
Prunus serrulata	Japanische Blütenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus subhirtella	Higan Kirsche
Prunus x schmittii	Spiegelrindenkirsche
Pyrus calleryana	Chinesische Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus commixta	Japan Eberesche
Sorbus koehneana	Weißfruchtige Eberesche
Sorbus serotina	Mahagoni Eberesche
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus x hollandica	Holländische Ulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Haselnuss
Elaeagnus ebbingei	Ölweide
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum ovalifolium	Ovalblättriger Liguster
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Photinia fraseri	Glanzmispel
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Taxus baccata	Eibe

Rankpflanzen

Akebia quinata	Fingerblättrige Akebie
Campsis radicans	Tompetenblume
Clematis armandii	Immergrüne Waldrebe
Clematis Hybriden	Waldreben Hybriden
Clematis montana	Wald Bergrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winter Jasmin
Jasminum officinale	Echter Jasmin
Lonicera x heckrottii	Feuer Geißblatt
Lonicera x tellmanniana	Gold Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Rosa (Kletterrosen)	Kletterrose
Rosa (Rambler Hybriden)	Kletterrose
Wisteria sinensis	Blauregen

9. Bodenmanagementkonzept
Im Rahmen von Baumaßnahmen mit erheblichen Bodenbewegungen ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

10. Entnahme von Grundwasser
Für die Entnahme von Grundwasser zur Wasserversorgung der Betriebsanlage ist gemäß §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie ist beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz, 47792 Krefeld, zu beantragen. Je nach Entnahmemenge ist gemäß UVPG eine UVP-Vorprüfung notwendig und dem Antrag beizufügen.

11. Grundwassermonitoring
Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch ein Grundwassermonitoring zu überwachen.

12. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG) und § 14 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sind, sofern bauliche Anlagen (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) eine Höhe von 30 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, zur Prüfung vorzulegen.

13. Bestandteile des Bebauungsplans
Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planurkunde des Bebauungsplans (2 Blätter), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (2 Blätter) und dem Durchführungsvertrag.

14. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Vorhabenträger bzw. die Sicherung der Refinanzierung der Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Krefeld erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben.

Maßnahmen:
Gemarkung Uerdingen, Flur 10, Flurstück 62 (teilweise) und Gemarkung Traar, Flur 70, Flurstück 69 (teilweise):
Zur Eingrünung des Plangebiets sind auf einer Fläche von insgesamt 2.960 m² Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen in Gruppen oder linear als Hecken bzw. Gehölzstreifen vorgesehen. Die Verortung der Maßnahme ist in der Anlagenkarte 3 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan grafisch dargestellt.

Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Krefeld
Gemarkung Traar, Flur 36, Flurstücke 22 und 23:
Abriss Gebäude, Entnahme standfortfremder Pappeln, Anlage lebensraumtypischer Biotoptypen

Gemarkung Hüls, Flur 45, Flurstück 219 (teilweise):
Anlage eines 10 m breiten Waldsaumes (Strauchbepflanzungen), Anlage einer dykbegleitenden Bepflanzung (lückig gesetzte Strauchbepflanzung), Extensivierung von 1 ha Grünland

Gemarkung Gellep-Stratum, Flur 9, Flurstück 19 (teilweise):
Grünlandextensivierung und Waldmantel

Gemarkung Hüls, Flur 45, Flurstück 339 (teilweise):
Entsiegelung eines Grundstückes mit anschließender Sukzession; Anlage Teich und Erlenbruch

Gemarkung Hüls, Flur 45, Flurstück 478:
Aufweitung Flöthbach, Anlage Flutrasen / Nasswiese