

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Aus dem Stadtrat.....</b>	<b>S. 129</b>
<b>Bekanntmachungen .....</b>	<b>S. 129</b>
<b>Auf einen Blick.....</b>	<b>S. 137</b>

## AUS DEM STADTRAT

In der Woche vom 26. bis 30. April 2021 tagen folgende Ausschüsse, Beiräte und Bezirksvertretungen

### Dienstag, 27. April 2021

17.00 Uhr Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften, Seidenweberhaus

### Mittwoch, 28. April 2021

17.00 Uhr Ausschuss für Soziales, Arbeit, Wohnen, Gesundheit, Inklusion, Senioren und Integration, Seidenweberhaus

17.00 Uhr Bezirksvertretung Hüls, Foyer des Pädagogischen Zentrums, Robert-Jungk-Gesamtschule, Reepenweg 40, keine Einwohnerfragestunde

17.00 Uhr Bezirksvertretung Uerdingen, Aula der Gesamtschule Uerdingen, Uerdinger Straße 783, keine Einwohnerfragestunde

### Donnerstag, 29. April 2021

17.00 Uhr Rechnungsprüfungsausschuss, Seidenweberhaus

## BEKANNTMACHUNGEN

### BEKANNTMACHUNG DES UMLEGUNGSAUSSCHUSSES FÜR DIE STADT KREFELD

Der Umlegungsausschuss für die Stadt Krefeld hat im Umlungsverfahren Nr. 75 „Gewerbegebiet Gellep-Stratum“ für das Grundstück

Gemarkung Gellep-Stratum,  
Flur 17, Flurstück 319, Latumer Straße 37

in der Sitzung am 20.11.2020 mit Einverständniserklärung der betroffenen Rechtsinhaber vom 11.03.2021 und 10.03.2021 einen Beschluss nach § 76 des Baugesetzbuchs gefasst. Der Beschluss regelt die Eigentums- und Besitzverhältnisse und andere Rechte an dem Grundstück vor Aufstellung des Umligungsplans.

Rechte anderer Umlegungsbeteiligter werden durch diesen Beschluss nicht berührt.

Der Beschluss ist mit der Zustellung der Beschlussausfertigung an die Beteiligten am 07.04.2021 unanfechtbar geworden.

Diese Bekanntmachung erfolgt nach § 71 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung. Sie gilt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Krefelder Amtsblatt als bekanntgegeben. Mit der Bekanntgabe tritt der Beschluss in Kraft.

Krefeld, den 07.04.2021  
gez.  
Müller  
Vorsitzender

### 2. SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER HAUPTSATZUNG DER STADT KREFELD VOM 23.07.2018

vom 09.04.2021

(Krefelder Amtsblatt Nr.16 vom 22. April 2021, S. 129)

Der Rat der Stadt Krefeld hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), die folgende 2. Änderung der Hauptsatzung beschlossen:

1.) Ziffer 5 der Anlage 5 zu § 15 der Hauptsatzung der Stadt Krefeld wird wie folgt neu gefasst:

„Zusätzliche Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende  
Die Vorsitzenden der Ausschüsse mit Ausnahme des Wahlprüfungsausschusses erhalten nach § 46 Abs. 2 Satz 2 Ziffer 2 der Gemeindeordnung NRW eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Form eines Sitzungsgeldes. Die Höhe des Sitzungsgeldes richtet sich nach § 3 Abs. 4 der Entschädigungsverordnung NRW.“

2.) Im Übrigen bleibt die Hauptsatzung der Stadt Krefeld unverändert.

3.) Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

#### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

## Hinweis:

Gem. § 7 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung gegenüber der Stadt Krefeld nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Krefeld vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Krefeld, den 09.04.2021  
Der Oberbürgermeister  
Frank Meyer

## DIE STADT KREFELD BIETET ZUR NEUBEBAUUNG AN: DER OBERBÜRGERMEISTER FACHBEREICH 21 - FINANZSERVICE UND STÄDT. IMMOBILIEN-/FLÄCHENMANAGEMENT, KREFELD, IM APRIL 2021

### ENTWICKLUNGSFLÄCHE „AM FESTPLATZ TRAAR“

Die Stadt Krefeld beabsichtigt, die nördlich an den Traarer Festplatz angrenzende Freifläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, in einer Gesamtgröße von ca. 8.000 m<sup>2</sup> zur Entwicklung eines klimafreundlichen und nachhaltigen Einzelhandelsstandortes im Rahmen eines Bieterverfahrens zu veräußern.

Die Fläche liegt östlich der Moerser Landstraße im Stadtteil Krefeld-Traar. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. Südlich schließt sich der Traarer Festplatz mit einem angrenzenden Parkplatz an. Dieser wird für Traditions- und Brauchtumsveranstaltungen genutzt. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich der Traarer Ortskern mit kirchlichen Einrichtungen, Friedhof, Rathaus, einzelnen gewerblichen Nutzungen, einer Tankstelle, einer Gaststätte und Geschäften. Im Westen reichen die Grünanlagen um das Haus Traar bis an den Bebauungsplanbereich heran. 🌳





## Die Eckdaten

Adresse	Moerser Landstraße, 47802 Krefeld
Lage	Traar, Flur 56, Flurstück 258 (teilweise)
Nutzung	Nahversorgung
Bebauungsplan	Nr. 721
Grundstücksfläche	ca. 8.000 m <sup>2</sup>
Variante Verkauf	Mindestgebot 2.200.000,00 Euro
Variante Erbpacht	Gebot

## Nutzungen und städtebauliche Rahmenbedingungen

Die zukünftige Nutzung der Entwicklungsfläche richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 721 – Am Festplatz Traar sowie den entsprechenden textlichen Festsetzungen. Ziel ist u.a. die Schaffung eines neuen und innovativen Nahversorgungsstandortes für den Bereich Traar-Verberg. Diese planungsrechtlichen Vorgaben bilden den Rahmen für die Entwicklung unterschiedlicher architektonischer Lösungsansätze mit dem Ziel eines nachhaltigen Gebäudes als Leuchtturmprojekt zu betreiben. Neben dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche, sind insbesondere die Verkaufsflächenobergrenze und Sortimentsbegrenzung einzuhalten.

Die Ansiedlung des Nahversorgers (Lebensmittelvollsortimenter) mit einem hochwertigen und im Hinblick auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit innovativen Betreiberkonzept soll nördlich an den Festplatz mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> inklusive eines Backshops erfolgen. Als Lebensmittelvollsortimenter werden dabei Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer großen Sortimentsbreite und -tiefe verstanden, die zudem üblicherweise über eine Frischetheke verfügen. Die Erschließung soll über die Moerser Landstraße erfolgen.

Das zu veräußernde Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld erfasst. Im Jahr 2016 wurden jedoch 900 m<sup>3</sup> RCL I Material mit wasserschutzrechtlicher Erlaubnis zur Herstellung eines provisorischen Festplatzes eingebaut.

Der Festplatz und der angrenzende Parkplatz sollen in der heutigen Form mit der vorhandenen Eingrünung der Flächen beibehalten werden. Dieser Bereich ist daher im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentlicher Park-/Marktplatz sowie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirmes/Festplatz“ festgesetzt worden.

Der Lebensmittelmarkt selber soll aufgrund der sensiblen Lage am Ortsrand und der Nähe zu den denkmalgeschützten Anlagen um Haus Traar als Baukörper mit hoher gestalterischer Qualität entwickelt werden. Von den Interessenten wird eine städtebauliche und architektonische Auseinandersetzung mit dieser Ortslage erwartet. Die einzureichenden Entwürfe sollen daher durch eine hohe architektonische Qualität und geschickte städtebauliche Planung überzeugen. Es ist eine moderne und zugleich zurückhaltende Architektur zu wählen, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt und sich bewusst von den historischen Anlagen des Haus Traar absetzt. Durch die Verwendung nachhaltiger und hochwertiger Materialien soll eine hohe gestalterische Qualität erreicht werden, sodass ein nachhaltiger und klimaschützender Einzelhandelsstandort geschaffen wird.

Neben dem Kaufpreis/Erpachtzins werden daher auch der Städtebau und die Freiraumgestaltung sowie die Erfüllung architektonischer Anforderungen, insbesondere jedoch die Erfüllung der Kriterien von Nachhaltigkeit und Klimaschutz in die Entscheidung einbezogen werden, um im Rahmen eines Punktemodells die Konzepte der Bieter vergleichen zu können und eine transparente und nachvollziehbare Entscheidung herbeizuführen (siehe Ausführungen zu Beurteilungskriterien/Auswertung der Angebote).

## Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters

Ziel des Bebauungsplanverfahrens wie auch des nachgelagerten Bieterverfahrens ist die Schaffung eines neuen, innovativen Nahversorgungsstandortes für den Bereich Traar-Verberg mit einem Vollversorger, der auch nachhaltige und faire Produkte beschafft und anbietet. Hierzu zählen auch Märkte, die regionale und saisonale Produkte anbieten. Das Konzept soll eine hohe Qualität der Architektur und städtebaulicher Planung aufweisen. Durch den Erwerber ist daher die Errichtung und der spätere Betrieb eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> inklusive eines Backshops zu planen und umzusetzen. Als Lebensmittelvollsortimenter werden dabei Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer großen Sortimentsbreite und -tiefe verstanden, die zudem üblicherweise über eine Frischetheke verfügen. Hinsichtlich der Art des Sortiments sind die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

## Grünstrukturen und ökologischer Ausgleich

- » In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sondergebiet – Nahversorgung – ist ein dichter Gehölzstreifen aus einheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.1 zu entnehmen.
- » Entlang der Moerser Landstraße ist im Sondergebiet – Nahversorgung – eine Schnitthecke einer einheimischen Strauchart zu pflanzen. Die Hecke darf zur Herstellung der Ein- und Ausfahrt einmal in einer Breite von 12 m unterbrochen werden. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.2 zu entnehmen.

- » Innerhalb der geplanten Stellplatzanlage ist je 5 Stellplätzen ein klimarobuster Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe darf jeweils 4 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Der Nachweis über die Verwendung des Füllmaterials der Baumscheiben und die Sicherstellung der Wasserversorgung ist vorzulegen, ggf. ein Pflegekonzept. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.3 zu entnehmen.
- » In dem festgesetzten Sondergebiet – Nahversorgung – sind die Dachflächen auf einer Fläche von jeweils mehr als 80 % der Dachfläche (mindestens) mit extensiven Gräsern und Kräutern zu begrünen. Darüber hinaus ist ein innovatives und hochwertiges Konzept vorzulegen, das die Umsetzung von Fassadenbegrünung berücksichtigt. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Hierzu zählt auch die dauerhafte Sicherstellung der Wasserversorgung. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL 2008) sind zu beachten. Sollten Technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Güteanforderung der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 1995) oder des RAL – Gütezeichens (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung) abzuheben.
- » Für Büsche und Hecken ist eine maximale Höhe von 80 cm maßgeblich, Kronen von Bäumen und Strauchwerk sind erst ab einer Höhe von 2 m auszubilden. Neben der Herstellung sind Baumpfleßmaßnahmen durch den Erwerber (incl. der Bewässerung) sicherzustellen.
- » Für die durch das Sondergebiet zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist als ökologischer Ausgleich auf der Ausgleichfläche A 1 eine Streuobstwiese anzulegen. Die Herstellung und Unterhaltung dieser Streuobstwiese wird seitens der Stadt Krefeld übernommen. Die dafür anfallenden Kosten in Höhe von 30.000,00 EUR sind daher vom Erwerber unmittelbar nach Vertragsabschluss an die Stadt Krefeld zu zahlen.

## **Energieversorgung**

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Krefeld (Ratsbeschluss vom 23.06.2020) sieht einen intensiven Ausbau des Einsatzes erneuerbarer Energien vor. Daher ist ein innovatives Konzept vorzulegen, wie der Nahversorgerstandort vorrangig mit regenerativen Energien versorgt werden wird (Strom, Wärme, Kühlung / Klimatisierung). In diesem Zusammenhang ist auch die Energieeffizienz des Gebäudes darzustellen. Angestrebt werden soll eine über den ENEC-Standard hinausgehende Energieeffizienz. Ziel ist es, dass der Standort klimaneutral errichtet und auch betrieben wird. Hierzu ist der Nachweis mittels einer CO<sub>2</sub>-Bilanzierung zu führen.

## **Mobilität**

Im Hinblick auf die angestrebte Förderung der Elektromobilität im Stadtgebiet sollen durch den Nahversorger öffentlich zugängliche Ladepunkte für PKW, E-Fahrräder / -lastenräder - soweit möglich, auf dessen Gelände zur Verfügung gestellt werden. Das Betreiberkonzept soll weiterhin ein Mobilitätskonzept beinhalten, das sich mit der emissionsarmen Anlieferung von Produkten befasst und auch ein betriebliches Mobilitätskonzept für die Mitarbeiterschaft umfasst.

## **Ressourceneffizienz**

Mit Blick auf den Nachweis von Nachhaltigkeit und Klimaschutz

ist im Betreiberkonzept weiterhin darzulegen, wie die Baumaßnahme zur Errichtung der Gebäude ressourcenschonend erfolgt und wie der Nahversorger seinen Markt einschließlich Backshop betreiben wird. In diesem Zusammenhang sind als Stichworte / Schlagworte z. B. zu nennen: Verwendung von RC-Materialien (mit Gütesiegeln), Anwendung des Cradle-to-Cradle-Prinzips, umweltschonende Abfallentsorgung, Abfalltrennung und -verwertung, insbesondere Abfallvermeidung.

## **Verkehrliche Aspekte**

- » Im Zuge der Realisierung des Nahversorgungstandortes am Festplatz Traar wird zur Verbesserung des Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit und attraktiven Erreichbarkeit des Nahversorgers aus den westlichen Wohnquartieren ein partieller Ausbau der Moerser Landstraße erforderlich. Der zukünftige Erwerber des Nahversorgungsstandortes verpflichtet sich zur Planung und Ausführung der in diesem Rahmen beabsichtigten Maßnahmen. Diese umfassen im Wesentlichen:
  - › Einrichtung einer Linksabbiegespur von der Moerser Landstraße aus nördlicher Richtung auf die Entwicklungsfläche
  - › Bau einer Verkehrsinsel zur sicheren Querung der Moerser Landstraße durch Fußgänger
  - › Bau von barrierefreien, beidseitigen Bushaltestellenkaps auf der Moerser Landstraße mit entsprechender Ausstattung
  - › Ausbau eines zusätzlichen Gehwegs auf der Ost- und Westseite der Moerser Landstraße
  - › Schaffung einer geeigneten Fahrbahntwässerung
- » Der Ausbau der Moerser Landstraße im bezeichneten Bereich geht zudem mit einem Umbau der Parkplätze auf der Westseite sowie dem Ausbau der Gehwege beidseitig der Moerser Landstraße einher. Ein Entwurf des geplanten Ausbaus ist beigefügt. Der Bebauungsplan Nr. 721 - Am Festplatz Traar - setzt dabei keinen konkreten Zufahrtsbereich zur Entwicklungsfläche fest. Daher dient der Entwurf der Veranschaulichung und ist je nach späterer Lage der Zufahrt anzupassen.
- » Planung und Ausführung sind mit dem Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung und gegebenenfalls weiteren Fachstellen der Stadt Krefeld abzustimmen. Der Leitfaden Straßenplanung und Straßenbau der Stadt Krefeld ist zu beachten.
- » Hinsichtlich des Oberbaus der Verkehrsflächen ist die RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) zu beachten und wie folgt auszubilden:
  - › Fahrbahn: Asphalttragschicht und Schottertragschicht auf Frostschutzschicht der Belastungsklasse Bk<sub>10</sub> nach RStO 12
  - › Parkplätze: Schottertragschicht auf Frostschutzschicht der Belastungsklasse Bk<sub>3,2</sub> nach RStO12
  - › Gehweg: ToB auf Planum mit Pflaster (Plattenbelag)Sollte die bestehende Fahrbahn nach Fahrbahnuntersuchung mittels Bohrkernen den Anforderungen nach RStO 12 jedoch noch entsprechen, wäre gegebenenfalls nach Abstimmung mit Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung – eine Erneuerung der Binder- und Deckschicht ausreichend.
- » Die Verkehrsinsel und die Bushaltestellenkaps sind nach Maßgabe der beigefügten Anlagen auszuführen. Zufahrten sind mit Rampensteinen zu versehen.

## Herstellung der Beleuchtung für Parkplatz, Zufahrten und Gebäude des Nahversorgers

Es ist eine angemessene und auf den Ort abgestimmte, energieeffiziente Beleuchtung (z. B. Verwendung von LED) des Gebäudes und der Außenanlagen herzustellen. Hierbei ist sowohl Aspekten der Gestaltung als auch der Sicherheit Rechnung zu tragen. Die Hinweise zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Tierwelt des Bebauungsplanes Nr. 721 sind zu beachten.

## Herstellung und Pflege von Versickerungsanlagen

- » Die Stell- und Fahrflächen für den Lebensmittelmarkt sind mindestens teildurchlässig (z.B. Verbundsteinpflaster engverfügt) auszubilden.
- » Zur Entwässerung der Dach- und Parkplatzflächen, mit Ausnahme der Anlieferungsrampe für LKWs, sind gemäß dem Bebauungsplan entsprechende Versickerungsanlagen vorzusehen. Diese sind als Mulden, Rigolen oder vergleichbare Systeme auszuführen und in das städtebauliche Gesamtkonzept zu integrieren. Neben der Herstellung ist durch Unterhaltung und Pflege die langfristige Funktion der Versickerungsanlagen zu gewährleisten.
- » Das anfallende Niederschlagswasser der Anlieferungsrampe für LKWs muss an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden. Hierfür ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich 39 – Umwelt- und Verbraucherschutz der Stadt Krefeld zu stellen.

## Berücksichtigung bodenarchäologischer Belange

Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Überresten der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters zu rechnen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher durch den Bauherrn eine archäologische Prospektion durchzuführen. Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet ist im Hinblick auf die Begleitung des Oberbodenabtrags durch die Stadtarchäologie der Unteren Denkmalbehörde und der Außenstelle Xanten des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen.

## Öffentliche Nutzung der Parkplätze

Es ist beabsichtigt, dass die auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden notwendigen Stellplätze für den Lebensmittelvollsortimenter außerhalb der Öffnungszeiten für öffentliche Veranstaltungen auf dem Festplatz zeitlich eingeschränkt zur Verfügung zu stellen sind und dieses Nutzungsrecht durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit grundbuchlich gesichert wird.

## Bewässerungsbrunnen

Im Sondergebiet – Nahversorgung – liegt nordöstlich der überbaubaren Fläche ein privater Brunnen, der zur Bewässerung mehrerer Grundstücke im Bereich Haus Traar dient und grundbuchrechtlich gesichert ist.

## Fäll- und Rodungsarbeiten

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen sowie die Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeit durchzuführen. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich bis zum Baubeginn keine für Bodenbrüter attraktive Ruderalvegetation mehr entwickelt.

## Umgang mit Kampfmittelfunden

Vor Beginn von Bauvorhaben ist im Hinblick auf die Durchführung von Überprüfungsmaßnahmen der Kampfmittelräumdienst der Stadt Krefeld, Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz, zu informieren. 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.

## Verpachtung

Derzeit sind die Grundstücke Gemarkung Traar, Flur 56, Flurstücke 253 und 258 befristet bis zum 10.11.2021 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Aufgrund der Befristung bedarf es keiner gesonderten Kündigung. ☺



## Besonderheiten

1. Der Investor verpflichtet sich, den mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen geäußerten Planungswillen der Stadt Krefeld auf dem Kaufgrundstück umzusetzen. Sämtliche damit verbundenen Kosten, einschließlich der Kosten für die notwendigen Erschließungsleistungen und notwendigen gutachterlichen Untersuchungen, sind von dem Investor zu tragen. Die Bebauungsabsicht wird in einem noch festzulegenden zeitlichen Rahmen umzusetzen sein. Die Nichterfüllung wird mit einem Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt Krefeld grundbuchlich durch eine erstrangige Rückkauflassungsvormerkung gesichert.
2. Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die von ihm zu leistende Planung und den Ausbau der im Bereich des zu veräußernden Grundstückes liegenden öffentlichen Verkehrsfläche „Moerser Landstraße“ in dem unter „Verkehrliche Aspekte“ beschriebenen Umfang zu übernehmen (s. hierzu auch Entwürfe der Ausbauplanung gem. Anhang). Dies umfasst auch etwaige Mehrkosten/Kosten- oder Preissteigerungen, die sich durch eine nachträgliche Konkretisierung der Maßnahmen, eine Änderung der Ausbauplanung oder der Anforderungen an die Qualität der Maßnahmen durch die Stadt Krefeld ergeben können.
3. Der Investor verpflichtet sich, für die Herstellung und Unterhaltung der Streuobstwiese als notwendigen ökologischen Ausgleich einen Betrag in Höhe von 30.000,00 EUR an die Stadt Krefeld unmittelbar nach Vertragsabschluss zu zahlen.
4. Der Investor verpflichtet sich, die aufgeführten Vorgaben zum Klimaschutz, der Nachhaltigkeit und des ökologischen Bauens („Grundstrukturen und ökologischen Ausgleich, „Energieversorgung“, „Mobilität“, „Ressourceneffizienz“, „Herstellung und Pflege von Versickerungsanlagen“, „Fäll- und Rodungsarbeiten“) umzusetzen. Die damit verbundenen Kosten trägt der Investor.
5. Der Investor verpflichtet sich, die zugunsten der Inhaber der Brunnenrechte eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in dem vorhandenen Umfang zu übernehmen.
6. Der Investor verpflichtet sich, die auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden notwendigen Stellplätze für den Lebensmittelvollsortimenter außerhalb der Öffnungszeiten für öffentliche Veranstaltungen auf dem Festplatz zeitlich eingeschränkt kostenfrei zur Verfügung zu stellen und dieses Nutzungsrecht durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit grundbuchlich sichern zu lassen.
7. Für die Stadt Krefeld wird ein Vorkaufsrecht für alle zukünftigen Verkaufsfälle eingetragen werden.

## Anforderungen an das Angebot

Die einzureichenden Unterlagen müssen eine fundierte und nachvollziehbare Beurteilung des Konzeptes erlauben. Erwartet wird:

- » ein aussagekräftiges Nutzungs- und Funktionskonzept für die gesamte Entwicklungsfläche, das nachvollziehbar insbesondere auch die Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit umfasst und ein hochwertiges Betreiberkonzept beinhaltet
- » ein architektonisch anspruchsvoller Bebauungsvorschlag

- » ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot bzw. Erbpachtzinsangebot

Dem Angebot sind mindestens die folgenden Unterlagen beizufügen:

- » Städtebauliches Konzept im Maßstab 1:500 mit Angaben zur Lage des Baukörpers, Erschließung, Stellplatzorganisation, Freiraumgestaltung, Entwässerung und Beleuchtung
- » Detailpläne
  - » Grundriss des geplanten Vollsortimenters mit Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen und Angabe der Verkaufssortimente
  - » Farbliche Seitenansicht aller Fassadenseiten mit Benennung der konkreten Materialien
  - » Farbliche Seitenansicht der geplanten Werbeanlagen
  - » Ergänzende Visualisierungen und aussagekräftige 3D-Ansichten (max. 3 Stück, frei wählbar)
- » Weiterhin sind folgende Nachweise beizufügen:
  - » Textliche Erläuterungen mit Aussagen zum städtebaulichen Konzept, begrenzt auf maximal drei DIN A 4 Seiten
  - » Textliche Erläuterungen zur Fassadengestaltung/Fassadenbegrünung, zu Materialien und deren Qualitäten
  - » Textliche Erläuterungen und ggf. planerische Darstellungen, wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit in dem vorgesehenen Projekt verwirklicht / umgesetzt werden
  - » CO<sub>2</sub>-Bilanz des Standortes
  - » Ökobilanz des / Gebäudes / der Gebäude nach aktueller DIN EN ISO 14040 unter Berücksichtigung der Festlegungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
  - » Nachweis über das für die Baumscheiben vorgesehene Füllmaterial sowie Darlegung zur Sicherstellung der Wasserversorgung einschließlich eines Pflegekonzeptes
  - » Nachweis über die Einhaltung der Verkaufsflächenobergrenzen, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 – Am Festplatz Traar – (Flächenberechnungsbogen)
  - » Alle Plan- und Bilddateien in Originalgröße mit mindestens 300 dpi Auflösung als TIFF- oder JPEG-Datei auf einer CD.
  - » Die eingereichten Pläne sollen das Format DIN A 1 nicht überschreiten.
  - » nachvollziehbares Kaufpreisangebot:  
Für den eingangs als Kaufgrundstück bezeichneten Teil der Entwicklungsfläche im jetzigen Zustand erwartet die Stadt Krefeld ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot.
  - » Finanzierungsnachweis der Bank für Kauf und Realisierung des Vorhabens (Hinweis: eine Beleihung des städtischen Grundbesitzes vor Eigentumsumschreibung kommt nicht in Betracht)
  - » Alternativ: Zustimmung zur Höhe des aufgerufenen Erbpachtzinses für eine Laufzeit von 60 Jahren
  - » Nennung des beteiligten Planungsbüros
  - » Nennung von Name und Rechtsform des Bieters (=Grundstückskäufer). Soll die Entwicklungsfläche von mehreren Bietern oder auch gemeinsam mit Kooperationspartnern erworben werden, sind alle künftigen Vertragspartner namentlich zu benennen. Eine Gruppe von Kaufinteressenten muss einen Vertreter benennen. Ein

Verkauf in mehreren Verträgen ist seitens der Stadt Krefeld nicht beabsichtigt, gleiches gilt bei Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages.

- › Angabe von Referenzen von bisher umgesetzten Bauvorhaben

## **Beurteilungskriterien / Auswertung der Angebote**

Ziel ist es, eine städtebaulich anspruchsvolle sowie klimaneutrale und nachhaltige Lösung mit einer gebietsverträglichen Nutzung zu realisieren. Die eingereichten Konzepte werden anhand nachfolgender Kriterien/Gewichtungen beurteilt:

### » Städtebau und Freiraumgestaltung **15 %**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung eines Nahversorgers sowie der angrenzenden Flächen und sind daher für die Planung heranzuziehen. Im Rahmen des Bieterverfahrens werden darüber hinaus weitere Kriterien bei der Bewertung berücksichtigt:

- › Einhaltung der Bebauungsplanvorgaben:  
Zur Bewertung kommt hier die Wahrung der Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität.
- › Freiraum- und Stellplatzkonzept:  
Berücksichtigt werden die orientierungsgebende Wegegestaltung sowie die Auswahl eines hochwertigen Bodenbelags, die Gestaltung der Grünanlagen, die Auswahl der Baumstandorte und gestalterische Integration der Versickerungsanlagen.
- › Integration von Neben- und Werbeanlagen:  
Nebenanlagen wie Einkaufswagenstände, Glaskästen für Werbung etc. sind funktional und gestalterisch in das Gesamtkonzept zu integrieren. Des Weiteren werden die Schaffung von Fahrradabstellanlagen und Sitzmöglichkeiten im Eingangsbereich positiv in der Bewertung berücksichtigt.
- › Beleuchtung:  
Es ist eine angemessene und auf den Ort abgestimmte und energieeffiziente Beleuchtung des Gebäudes und der Außenanlagen zu wählen. An der Nord- und Ostseite des Nahversorgers sind weiterhin nur nach unten gerichtete Lampen zu verwenden, um angrenzende Flächen nicht mit zu beleuchten.
- › Einfriedung:  
Sofern eine Einfriedung aus Sicherheitsgründen erforderlich sein sollte, ist diese als konzeptioneller Bestandteil der Freiraumgestaltung vorzusehen. Die freie Sicht nach außen muss weiterhin gewährleistet werden, daher ist die Einfriedung möglichst transparent und niedrig auszubilden.

### » Architektonische Anforderungen **30 %**

Aufgrund der sensiblen Orteingangslage sowie der Nähe der historischen Anlagen um Haus Traar wird von den Interessenten eine architektonische Auseinandersetzung mit dem Ort verlangt. Die einzureichenden Entwürfe sollen daher durch eine hohe architektonische Qualität überzeugen. Dabei werden folgende Kriterien im Rahmen der Bewertung herangezogen:

- › Fassadengestaltung:  
Es ist eine moderne und zugleich zurückhaltende Architektur zu wählen, die sich harmonisch in das Land-

schaftsbild einfügt und sich bewusst von den historischen Anlagen des Hauses Traar absetzt. Hierzu ist eine gegliederte und attraktive Fassadengestaltung, die auch die Fassadenbegrünung umfasst, vorzulegen, die unter Verwendung hochwertiger Materialien und ortsbestimmender Elemente der sensiblen Lage Rechnung trägt. Mit Ausnahme von Glasfassaden ist auf verspiegelte und reflektierende Materialien zu verzichten. In die Fassadengestaltung sind dabei alle Seiten des Baukörpers einzubeziehen, wobei die Ausbildung einer klaren Vorderseite erwünscht ist. Die Eingangssituation ist in Richtung Süden, Westen oder im südwestlichen Eckbereich zu orientieren.

### › Grundrissgestaltung:

Es ist ein funktionaler Grundriss zu wählen, bei dem hinsichtlich der unterschiedlichen Funktionen (Anlieferung, usw.) der Sensibilität des Ortes und den umgebenden Bestandsnutzungen Rechnung getragen wird.

### » Nachhaltigkeit und Klimaschutz **20 %**

- › Ergebnis der CO<sub>2</sub> – Bilanz des Standortes
- › Ergebnis der Ökobilanzierung des Gebäudes / der Gebäude
- › Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Abfall- und Abwasservermeidung sowie zur Energieeffizienz werden positiv im Rahmen des Bieterverfahrens gewürdigt.
- › Die Umsetzung von Ressourceneffizienz (z. B. Verwendung von RC-Materialien, Anwendung des Cradle-to-Cradle-Prinzips, Intensität der Abfallentsorgung/Abfalltrennung/Abfallverwertung - insbesondere aber der Abfallvermeidung) stellen wichtige Bewertungskriterien dar.
- › Ebenso werden Gestaltung und Qualität der durch den Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung und darüber hinaus die Fassadenbegrünung, die Berücksichtigung umweltschonender Mobilität, sowie Maßnahmen zur Elektromobilität in der Bewertung berücksichtigt.
- › Umsetzung von Maßnahmen zur Nachhaltigkeit werden bei der Bewertung besonders berücksichtigt.
- › Ökologie:  
Umsetzung der ökologischen Vorgaben

### » Kaufpreis alternativ Erbpacht **30 %**

Für den eingangs als Kaufgrundstück bezeichneten Teil der Entwicklungsfläche im jetzigen Zustand erwartet die Stadt Krefeld ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot. In diesem Kaufpreisangebot sind die Kosten für die notwendigen Erschließungsleistungen, die Kosten für den Ausbau der Moerser Landstraße, die Kosten für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und notwendigen gutachterlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die für die Umsetzung des Gesamtprojektes einschließlich der verkehrlichen Anlagen von dem Käufer angesetzten Kostenpositionen sowie die Kostenkalkulation werden von der Stadt Krefeld weder auf Vollständigkeit noch Richtigkeit geprüft, sondern sind Sache des Käufers. Nicht kalkulierte Kostenpositionen, Mehrkosten oder Kosten-/Preissteigerungen führen weder zu einer Kaufpreisanpassung noch werden sie von der Stadt Krefeld übernommen. Für die zu veräußernden Grundstückssanteile von ca. 8.000 m<sup>2</sup> ruft die Stadt Krefeld ein Mindestgebot von 2.200.000,00 Euro auf.

Alle Kaufnebenkosten sind vom Erwerber zu tragen.

Alternativ kann das Grundstück im Erbbaurechtswege für die Dauer von 60 Jahren bereitgestellt werden, auch hier erwartet die Stadt Krefeld ein nachvollziehbares Angebot auf Basis der bekannten Daten.

Die Kosten für die notwendigen Erschließungsleistungen, den Ausbau der Moerser Landstraße, der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und notwendigen gutachterlichen Untersuchungen sind separat vom Erbbaurechtsnehmer zu leisten. Die für die Umsetzung des Gesamtprojektes einschließlich der verkehrlichen Anlagen von dem Bieter angesetzten Kostenpositionen sowie die Kostenkalkulation werden von der Stadt Krefeld weder auf Vollständigkeit noch Richtigkeit geprüft, sondern sind Sache des Erbbaurechtsnehmers. Nicht kalkulierte Kostenpositionen, Mehrkosten oder Kosten-/Preissteigerungen führen weder zu einer Erbbauzinsanpassung noch werden sie von der Stadt Krefeld übernommen. Sämtliche Kosten des Vertrages sind vom Erbbaurechtsnehmer zu tragen.

» Abgabeleistungen 5 %

## **Ausschlussklausel:**

Es handelt sich bei diesem Bieterverfahren um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.

Es handelt sich bei diesem Bieterverfahren nicht um ein Verfahren im Sinne der Richtlinie 18/2004/EG sowie des Vergaberechts und unterliegt insbesondere nicht den Regelungen des Gesetzes gegen die Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Verträge (VgV) oder der VOB/A, der VOL/A beziehungsweise der VOF.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Stadt Krefeld behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren jederzeit zu stoppen oder einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Aufwandsentschädigung seitens der Stadt Krefeld gegenüber den Bietern - auch bei Nichtrealisierung des Vorhabens - ist ausgeschlossen. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Krefeld herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Krefeld geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Veräußerung des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Stadt Krefeld ist weder gebunden noch verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

## **Hinweis auf kriminalpräventive Beratung der Polizei**

Dem zukünftigen Erwerber wird die Beratung der Polizei zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (baulich-mechanische Maßnahmen, Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) empfohlen. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer

individuell, objektiv und kostenlos durchgeführt. Eine Terminabsprache ist unter der Telefonnummer der „Technischen Prävention der Polizei Krefeld“ möglich: 02151 - 4920 und - 4921.

## **Ansprechpartner + Rückfragen + Besichtigung**

<b>bei Fragen zum Verfahren:</b>	<b>Beatrix Schiffer</b> Petersstraße 9, 47792 Krefeld Tel.: 02151/86-1668 beatrix.schiffer@krefeld.de
<b>bei Fragen zum Bebauungsplan</b>	<b>Christopher Weber</b> Parkstraße 10, 47792 Krefeld Tel.: 02151/ 3660-3715 christopher.weber@krefeld.de
<b>bei Fragen zur Erschließung</b>	<b>Marvin Welzel</b> Parkstraße 10, 47792 Krefeld Tel.: 02151/3660-4251 marvin.welzel@krefeld.de

Eine Besichtigung der Entwicklungsfläche ist nach Terminvereinbarung grundsätzlich möglich. Ein Betreten der Fläche kann wegen der vertraglich vereinbarten Drittnutzung nicht sichergestellt werden.

## **SCHIEDSPERSON FÜR DEN SCHIEDSAMTSBEZIRK 5, KREFELD-SÜD IM AMT BESTÄTIGT**

Durch den Direktor des Amtsgerichtes Krefeld im Amt bestätigt wurde die von der Bezirksvertretung Krefeld-Süd am 09.03.2021 wiedergewählte Schiedsperson

Jörg-Rüdiger Vick,  
Erkelenzer Str. 11  
47807 Krefeld

## **UMNUMMERIERUNG VON GEBÄUDEN**

Nach § 126 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der ordnungsbehördlichen Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Stadt Krefeld wurden zur Vermeidung von Orientierungsschwierigkeiten nachfolgende Gebäude umnummeriert. Die bisher unter der Bezeichnung (alt) geführten Gebäude erhielten im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende neue Lagebezeichnungen zugeteilt:

(alt)		(neu)
Zwingenbergstraße 112	in	<b>Wallerspfad 8</b>
Wallerspfad 12	in	<b>Wallerspfad 12a</b>
Fungendonk 2	in	<b>Fungendonk 2a</b>

Krefeld, den 08. April 2021  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung  
Marcus Beyer  
Beigeordneter

## AUF EINEN BLICK

### NOTDIENSTE

**Elektro-Innung Krefeld**  
o 18 05-66 0555

### NOTDIENSTE

**Innung für Sanitär-Heizung-Klima-  
Apparatebau Krefeld**

**23.04. – 25.04.2021**

Stockmanns GmbH & Co. KG  
Hermannstraße 2a | 47798 Krefeld  
**84 16 11**

**30.04. – 02.05.2021**

Paul Meulendick GmbH  
Im Witschen 38a | 47807 Krefeld  
**39 12 07**

## ÄRZTLICHER DIENST

**ÄRZTLICHER BEREITSCHAFTSDIENST**  
116 117

### ÄRZTLICHER NOTDIENST:

Der Notdienst in Krefeld ist unter Telefon  
o 18 05 - 04 41 00 montags, dienstags und don-  
nerstags von 19.00 Uhr bis 7.00 Uhr, mittwochs  
von 14.00 Uhr bis 7.00 Uhr und freitags von 14.00  
Uhr bis Montagmorgen um 7.00 Uhr erreichbar.

### ZAHNÄRZTE:

Der Zahnärztliche Notdienst ist unter Telefon  
o 18 05 - 98 67 00 zu erreichen. Sprechzeiten:  
samstags, sonntags und feiertags von 10.00  
bis 12.00 Uhr und von 18.00 bis 19.00 Uhr,  
mittwochs- und freitagsnachmittag von  
17.00 bis 19.00 Uhr, montags, dienstags und  
donnerstags von 21.00 bis 22.00 Uhr.

## KOMMUNALER ORDNUNGSDIENST

Der Kommunale Ordnungsdienst ist Ansprechpart-  
ner in Sachen Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit  
auf Krefelder Straßen, Wegen und Plätzen.

Er ist aktuell erreichbar

**montags bis freitags von 8 bis 19 Uhr**  
**sowie samstags von 10 bis 19 Uhr**  
unter der Rufnummer **o 21 51 / 86 22 25**.

Außerhalb dieser Zeiten kann der KOD  
über die Leitstelle der Polizei unter der  
Rufnummer **o 21 51 / 63 40** oder per E-Mail  
an **KOD@Krefeld.de** informiert werden.

## TIERÄRZTLICHER DIENST

Der tierärztliche Dienst ist samstags ab 12.00 Uhr  
bis montags um 8.00 Uhr sowie an Feiertagen  
unter **Telefon 07 00- 84 37 46 66** zu erreichen.

## RUFNUMMERN DER FEUERWEHR

<b>Feuer</b>	<b>112</b>
<b>Rettungsdienst/Notarzt</b>	<b>112</b>
<b>Krankentransport</b>	<b>1 92 22</b>
<b>Branddirektion</b>	<b>82 13-0</b>
<b>Zentrale Bürgerinformation bei Unglücks- und Notfällen</b>	<b>1 97 00</b>

## APOTHEKENDIENST

Die Notdienste der Apotheken in  
Nordrhein-Westfalen können im Internet  
abgerufen werden unter:

**www.aknr.de**

**oder telefonisch unter der vom Festnetz  
kostenlosen Rufnummer o8 00-0 02 28 33**

## TELEFONSEELSORGE

**o8 00-1 11 01 11 und o8 00-1 11 02 22**



### „Krefelder Amtsblatt“

Für den Inhalt verantwortlich: Der Oberbürgermeister der Stadt Krefeld, Presse und Kommunikation, Rathaus, Tel. 86 14 02. Das Amtsblatt wird kostenlos abgegeben und ist in den Rathäusern Krefeld, Fischeln, Hüls und Uerdingen einzusehen. Das Krefelder Amtsblatt stellen wir allen Interessierten jeweils am Erscheinungstag (in der Regel wöchentlich donnerstags) im Internet auch kostenlos als PDF-Datei zur Verfügung. Es ist unter [www.krefeld.de/amtsblatt](http://www.krefeld.de/amtsblatt) zu finden. Dort kann man auch einen E-Mail Newsletter abonnieren, der über das Erscheinen eines neuen Amtsblattes informiert. Bei Postbezug beträgt das Bezugsgeld (einschl. Porto) jährlich 84,60 Euro. Bestellung an: Stadt Krefeld, 13- Presse und Kommunikation, Von-der-Leyen-Platz 1, 47798 Krefeld.