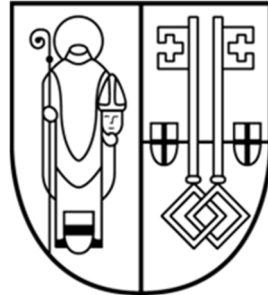


## **STADT KREFELD**



# **11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**im Bereich westlich Luiters Weg zwischen  
LVR-Gerd-Jansen-Schule und Gestüt Wiesenhof**

Stadtbezirk: Krefeld-Traar

## **Begründung**

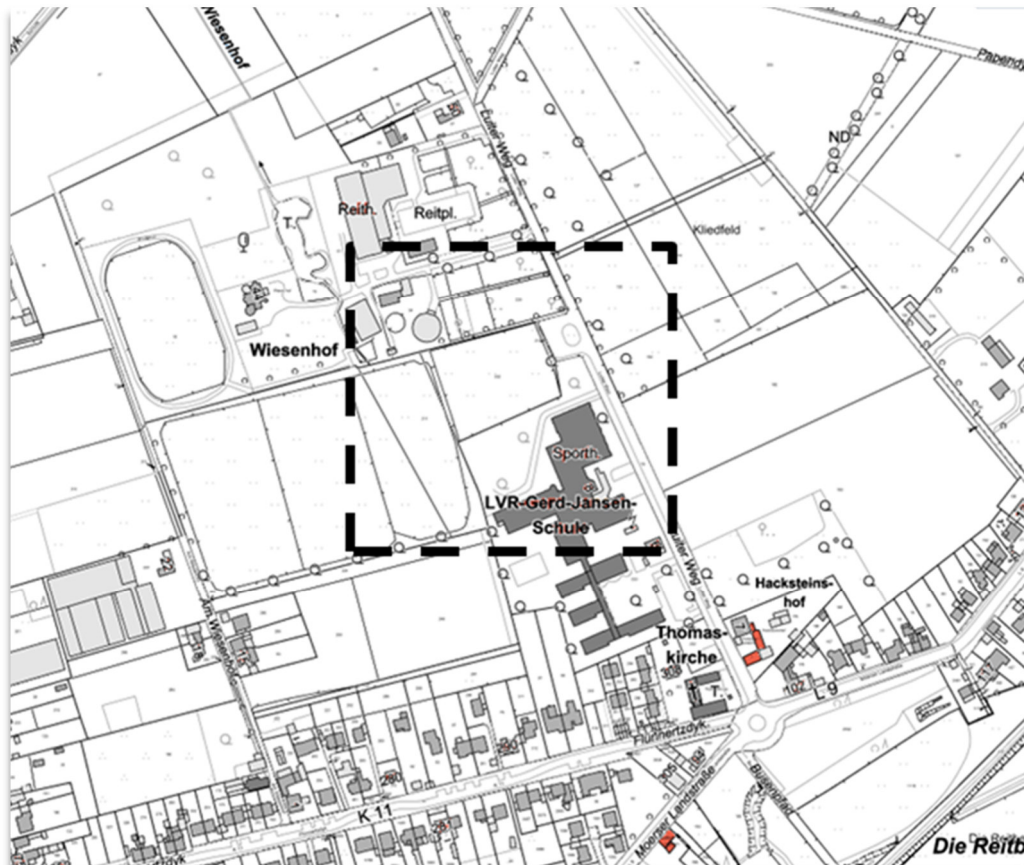
in der Fassung vom **2. September 2021**

Verfahrensstand:  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634)  
in der derzeit gültigen Fassung

<b>I. Änderungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>II. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
1. Landes- und Regionalplanung	4
2. Flächennutzungsplan	5
3. Bebauungspläne	5
4. Landschaftsplan	6
5. Fachplanungen	6
<b>III. Bestandsbeschreibung</b>	<b>7</b>
<b>IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>10</b>
<b>V. Planinhalte</b>	<b>12</b>
1. Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans	12
<b>VI. Flächenbilanz</b>	<b>13</b>
<b>VII. Umweltbericht</b>	<b>14</b>

## I. Änderungsbereich

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Liegenschaftskataster dem Stadtteil Traar zugeordnet, siedlungsstrukturell ist der Änderungsbereich eher mit dem Stadtteil Verberg verbunden. Überplant wird eine als Weidefläche genutzte Freifläche westlich des Luiters Weges zwischen dem Gestüt Wiesenhof im Norden und der LVR-Gerd-Jansen-Schule im Süden. Westlich und östlich des Änderungsbereiches sind weitere Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau, Wiesen-/Weidewirtschaft, Gartenbau).



Übersicht über den Änderungsbereich - Geobasisdaten der Kommunen  
und des Landes NRW © Geobasis NRW

## II. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Der Änderungsbereich liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD 2018) im Übergang vom Allgemeinen Siedlungsraum (ASB) zum Freiraum. Der Freiraum ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion - Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung - festgelegt. Hier ist die landwirtschaftliche Nutzung und landschaftstypische Ausstattung aus agrarwirtschaftlichen sowie ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln. Nur im äußersten Süden findet sich die Festlegung ASB, in dem vorrangig Bauland zu entwickeln ist.



*Ausschnitt RPD 2018*

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt und damit für eine Siedlungsentwicklung bestimmt. Westlich des Änderungsbereiches ist bis zur Nieper Straße eine Wohnbaufläche in gleicher vertikaler Ausdehnung dargestellt. Damit überschreiten die Bauflächendarstellungen schon jetzt den im Regionalplan festgelegten ASB. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen in den ASB u. a. Flächen für Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen sowie siedlungszugehörige Grün- und Erholungsflächen gesichert bzw. entwickelt werden. Diesen Vorgaben wird mit der 11. FNP-Änderung entsprochen.

Selbst im Flächennutzungsplan von 1974 sind die im Änderungsbereich vom Gestüt Wiesenhof genutzten Weideflächen bereits als Erweiterungsfläche für die benachbarte Förderschule mit der Darstellung Gemeinbedarfsfläche - Schule - bestimmt. Für den gesamten Änderungsbereich besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 258 - nördlich Flünnertzdyk beiderseits Moerser Landstraße zwischen Nieper Straße und Papendyk - seit 16.05.1975 verbindliches Planrecht für eine Gemeinbedarfsfläche - Sonderschule für

Körper- und Geistigbehinderte. Eine planbedingte Vorbelastung für eine Siedlungsentwicklung im Nahbereich zum Gestütsgelände ist damit schon seit vielen Jahrzehnten manifestiert.

Die Regionalplanungsbehörde äußerte zur vorgelegten 11. FNP-Änderung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 05.10.2020, Aktenzeichen: 32.02.01.01-0014/011-1886, keine landesplanerischen Bedenken. Gemäß Ziel 2-3 LEP (Landesentwicklungsplan) NRW, können Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Zeichnerische Darstellungen im Regionalplan sind in der Natur im Regelfall nicht unmittelbar nachvollziehbar, da sie nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf vorgenommen werden. Der Regionalplan Düsseldorf hat einen Maßstab von 1:50.000. In diesem Maßstab entspricht ein 1 mm in der Karte 50 m in der Natur. Größe und Lage möglicher räumlicher Entwicklungen können daher nur allgemein und generalisierend dargestellt werden. Die Umsetzung der zeichnerischen Darstellungen entscheidet sich aufgrund der jeweiligen Gegebenheit vor Ort, der Wechselwirkung zu anderen im Umfeld vorhandenen Funktionen und abzugleichenden Belangen.

## **2. Flächennutzungsplan**

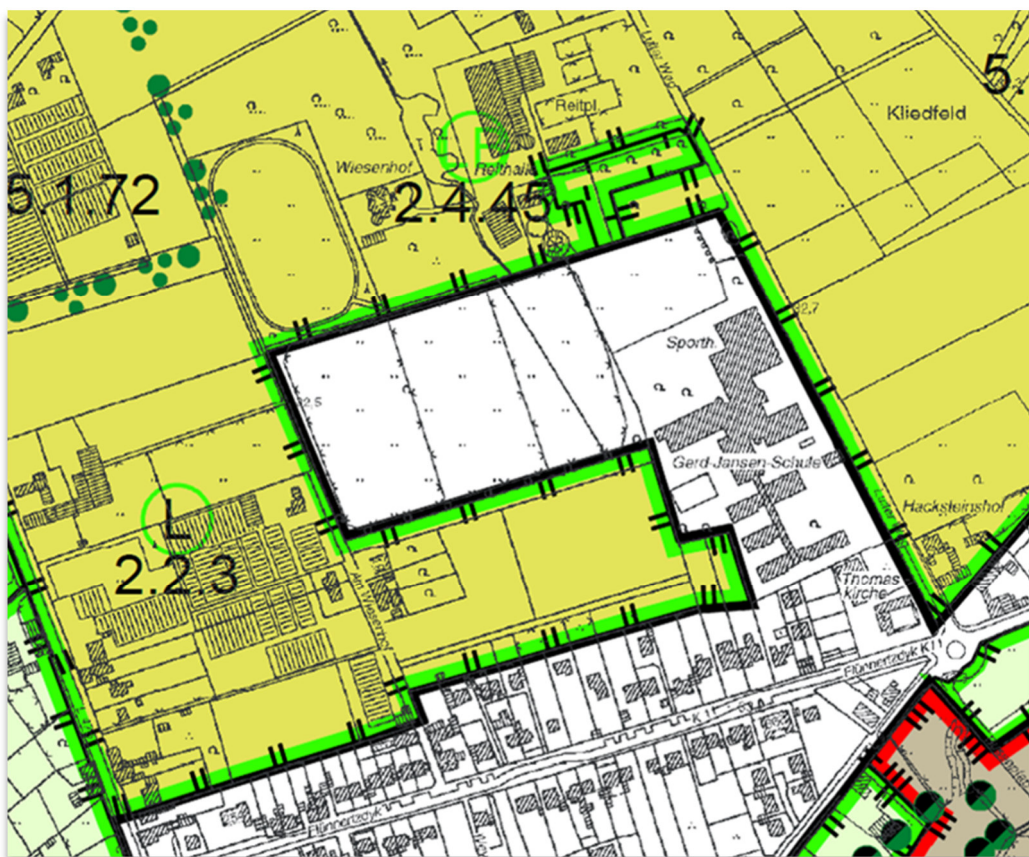
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld (FNP 2019) ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die Vorhaltung der Fläche für eine Schulerweiterung ist nicht mehr erforderlich. Zwischenzeitlich konnte der bisher nicht-städtische Teil der Reservefläche durch die Stadt Krefeld vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) erworben werden.

## **3. Bebauungspläne**

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 - nördlich Flünnertzdyk beiderseits Moerser Landstraße zwischen Nieper Straße und Papendyk - (Rechtskraft: 16.05.1975) und ist als Gemeinbedarfsfläche - Sonderschule für Körperbehinderte - mit einer maximalen Dreigeschossigkeit und einer GRZ von 0,4 bzw. einer GFZ von 1,0 festgesetzt. Die Wendeschleife am Lüter Weg ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Als überlagernde Festsetzung zur Gemeinbedarfsfläche ist eine Stellplatzanlage im nördlichen Teil ausgewiesen. Diese bindet mit einer eigenen Zufahrt an die Wendeschleife an.

#### 4. Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld. Auch die sich westlich anschließenden Weideflächen sind nicht Gegenstand des Landschaftsplanes. Dieser beginnt unmittelbar nördlich und östlich sowie mittelbar nach Südwesten und Westen des Änderungsbereiches und setzt hier das Entwicklungsziel 1.2 - Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest. Außerdem ist der Bereich als Landschaftsschutzgebiet [LSG-Niepkuhlen - 4605-003] festgelegt. Unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich ist auf dem Gestütsgelände eine Obstwiese aus ca. 10 Obstbaumhochstämmen als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.



*Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Krefeld (Stand Juli 2017)*

#### 5. Fachplanungen

Der Änderungsbereich wird weder von einer tatsächlichen noch einer geplanten Wasserschutzzone erfasst. Auch hochwassergefährdete Bereiche können für den Änderungsbereich wegen des Fehlens von Fließgewässern im Nahbereich ausgeschlossen werden. Weitere Fachplanungen liegen nicht vor.



### **III. Bestandsbeschreibung**

#### Städtebauliche Situation

Im Süden bindet der Änderungsbereich an einen Siedlungsansatz entlang des Luiters Weges an; nach Norden ist er Bestandteil eines großzügigen Landschaftsraumes mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zurzeit wird der Änderungsbereich als Weidefläche des nördlich angrenzenden Gestüttes Wiesenhof genutzt. Nach Westen schließen sich weitere Weideflächen an. Diese sollen mit weiteren Freiflächen und aufgegebenen Gewächshauskulturen mittelfristig einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden und die Straßenrandbebauungen am Flünnergdyk und der Nieper Straße organisch ergänzen.

In Grenzlage zum Änderungsbereich liegt die LVR-Gerd-Jansen-Schule mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung. Die Schule befindet sich seit 1972 in der Trägerschaft des Landschaftsverbandes Rheinland. Auf dem Schulgelände gibt es zwei ebenerdige Gebäudekomplexe mit Turnhalle, Lehrschwimmbad, Werk- und Sozialräumen etc. An das Schulgelände grenzt im Süden ein Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde mit der Thomaskirche. Weiter südlich und westlich befindet sich entlang der Straße Flünnergdyk Wohnbebauung, die sich nach Süden durch eine in den 1980er Jahren realisierte Wohnsiedlung fortsetzt.

#### Verkehr

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über den Luiters Weg, der hier für den Schülerverkehr der benachbarten Förderschule zusätzlich mit einer Wendeschleife ausgebaut ist. Sie erlaubt es den eingesetzten Fahrzeugen ohne Fahrtrichtungsänderung umzukehren. Der Luiters Weg ist als Anliegerstraße klassifiziert und als nicht verkehrswichtige Straße Bestandteil der Darstellung Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan. Im Süden bindet die Anliegerstraße an den Flünnergdyk (K 11) an, der Bestandteil des Vorbehaltsstraßennetzes ist.

Südlich des Änderungsbereiches liegt am Flünnergdyk in Höhe der Thomaskirche die Bushaltestelle „Busenpfad“. Die Haltestelle wird durch die Buslinie 052 (KR-Oppum - Krefeld Hbf - Traar - Kapellen - Moers Bf) bedient. Die Buslinie 052 wird durch die Linie NE 6 im Nachtnetz weitergeführt (Meerbusch-Bösinghoven - KR-Oppum - Krefeld Hbf - KR-Traar - Moers Bf). Durch die Buslinie wird eine Verbindung in die Krefelder Innenstadt sowie weitere umliegende Ortsteile und benachbarte Gemeinden erreicht.

#### Infrastruktur

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Gerd-Jansen-Schule. Die Schule wurde 1965 durch die Mithilfe des Spastikerverbandes Krefeld ge-

gründet. Seit 1972 befindet sie sich in der Trägerschaft des Landschaftsverbandes Rheinland.

Die städtische Gemeinschafts-Grundschule Buscher Holzweg befindet sich rund 1,5 km östlich des Plangebietes im Stadtteil Traar. Ebenfalls in rund 1,5 km Entfernung ist südwestlich des Plangebietes die Maria-Montessori-Grundschule sowie die Maria-Montessori-Gesamtschule im Stadtteil Kliebruch zu erreichen. Hier befindet sich auch mit dem Montessori-Kinderhaus St. Hubertus der nächstgelegene Kindergarten. Aufgrund der räumlichen Distanzen ist die wohnungsnaher Kinder- und Schulbetreuung als unterdurchschnittlich zu werten. Rund 750 m südwestlich des Änderungsbereiches ist an der Biebricher Straße ein Kinderspielplatz im Wohngebiet vorhanden.

Der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Traar“ mit Einkaufsmöglichkeiten sowie einem ergänzenden Kultur-, Sozial- und Freizeitangebot ist mit einer Entfernung von rund 1,5 km ebenfalls nur eingeschränkt fußläufig erreichbar.

#### Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Unmittelbar nördlich und östlich sowie mit größeren Abständen nach Südwesten und Westen gilt das Landschaftsschutzgebiet Niepkuhlen [LSG-4605-003]. Nördlich des Änderungsbereiches stockt auf dem Gestütsgelände eine Obstwiese als geschützter Landschaftsbestandteil. Höherwertige Schutzgebiete finden sich südlich außerhalb des Änderungsbereiches mit dem Naturschutzgebiet NSG-Riethbenden in einer Entfernung von minimal rund 350 m. Das rund 25 Hektar große NSG sichert Teile des Niepkuhlenzuges (verlandete Altstromrinne des Rheins). Die Niepkuhlen sind zugleich in großen Teilen als gesetzlich geschützte Biotope erfasst. Weiterhin stellen sie eine herausragende Biotopverbundfläche dar. Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Die kürzeste Entfernung zum nächstgelegenen FFH-Gebiet Egelsberg liegt bei rund 1,3 km.

Infolge der intensiven Weidenutzung im und angrenzend des Änderungsbereiches sind keine schutzwürdigen Biotope kartiert. Diese finden sich mit geringstem Abstand wieder im Bereich der Niepkuhlen. Dessen ungeachtet ist der Änderungsbereich im Norden durch eine geschlossene Hainbuchenhecke und im Süden durch das an den Außengrenzen begrünte Schulgrundstück von erhaltenswerten Randstrukturen eingefasst.



### Immissionsschutz

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Freiraum nur geringen Lärmimmissionen ausgesetzt. Die Luiters Straße hat als typische Anliegerstraße mit untergeordneter Verbindungsfunktion nur eine geringe Verkehrsbelastung. Ein erhöhtes, temporäres Verkehrsaufkommen ist durch den benachbarten Schulbetrieb gegeben. Bedingt durch die Ausstattung als Förderschule wird der Schülerverkehr ausschließlich durch motorisierte Fahrdienste abgebildet. Gewerbelärm ist durch ausreichende Abstände zu emittierenden Nutzungen nicht relevant. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches eines Störfallbetriebes.

Unmittelbar südlich des Änderungsbereiches liegt die LVR-Gerd-Jansen-Schule. Eine Schule ist in einem Wohngebiet als Anlage für kulturelle Zwecke ein regelhaft zulässiges Vorhaben und damit grundsätzlich gebietsverträglich. Die Geräuschemissionen von der benachbarten Schule sind ähnlich wie die von Kindergärten und -spielplätzen als sozialadäquat zu bewerten. Besondere immissionsschutzrechtliche Bestimmungen bezüglich dieser Geräuschemissionsarten existieren nicht. Rücksichtslose Lärmimmissionen sind nicht zu befürchten. Die Geräusche müssen unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden.

Nördlich des Änderungsbereiches ist das Gestüt Wiesenhof angesiedelt. Das Gestüt am Luiters Weg betreibt die Zucht und die Sportausbildung von Pferden. Die Ergebnisse der Geruchsmissionsberechnungen zum Gestüt Wiesenhof zeigen bei einem tierartspezifischen Gewichtungsfaktor für Pferde von 0,5, dass im westlichen und nördlichen Änderungsbereich in einer Entfernung zwischen 25 m und 70 m zum Gestüt Wiesenhof mehr als 10 % der Jahresstunden mit Gerüchen aus dem Gestüt vorliegen. Somit werden in diesem Bereich die Anforderungen der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete überschritten. Die Geruchsbelastung wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch Freihaltung der geruchsbelasteten Flächen von schutzbedürftiger Bebauung berücksichtigt.

#### **IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele**

Mit Aufgabe der Schulerweiterungsfläche durch die LVR-Gerd-Jansen-Schule steht diese für eine neue Nutzung zur Verfügung. Entsprechend der westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung für das Neubaugebiet Wiesenhof, soll die nicht mehr benötigte Reservefläche für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden. Der Änderungsbereich ist als einer von drei Quartierseingängen zum Baugebiet Wiesenhof geplant, das mit dem Bebauungsplan Nr. 814 - Am Wiesenhof, zwischen Nieper Straße und Luiter Weg - entwickelt werden soll.

Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren Nr. 814 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Bereits für den städtebaulichen Wettbewerb wurde die Entwurfsaufgabe formuliert, am Luiter Weg nördlich der LVR-Gerd-Jansen-Schule ein Grundstück für eine Baugruppe vorzusehen, um bspw. Mehrgenerationenprojekten oder integrativen Wohngruppen, einen Standort zu geben. Für den Änderungsbereich hat der Verein „Nachhaltiges Wohnen in Krefeld e. V.“ sein Interesse für ein innovatives Wohnprojekt (Niepkuhler Krähenest) bekundet. In Stadtrandlage will der Verein einen Ort für generationenübergreifende Wohnformen für Menschen mit und ohne Behinderung schaffen. Durch ein soziales und integratives Miteinander, ökologische Bau- und Lebensformen sowie der Bildung von Wohn- und Hausgemeinschaften soll eine aktive Nachbarschaft entstehen.

Zusätzlich besteht unabhängig von der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 814 kurzfristig Bedarf im Änderungsbereich einen Standort für eine viergruppige Kindertageseinrichtung (KiTa) zu schaffen. Gemäß § 24 Absatz 2 Sozialgesetzbuch VIII haben Kinder unter 3 Jahren einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Zur Schaffung ausreichender und geeigneter U3-Plätze ist die Stadt Krefeld somit per Gesetz verpflichtet. Im Gipfel-KiTa-Bau am 22.09.2020 wurde zwischen Verwaltung und Politik beschlossen, im Plangebiet eine KiTa zu positionieren. Die geplante Kita ist für 70 Kinder (U3 (20) und 3+ (50)) ausgelegt.

Der stadtweite Fehlbedarf liegt derzeit bei ca. 1.500 Kita-Plätzen. Diese Fehlplätze konzentrieren sich zu einem großen Teil auf den Stadtbezirk Mitte. Der Stadtteil Verberg zeigt grundsätzlich eine gute zahlenmäßige Versorgung mit Kita-Plätzen, wenngleich ein räumliches Ungleichgewicht zwischen den Einzugsbereichen der Kindertagesstätten und dem Siedlungsschwerpunkt Verberg festzustellen ist. Die Kindertagesstätten „Gatzenstraße (Gatzenstraße 179)“ und „Hexenkessel (Zwingenbergstraße 104)“ liegen im Stadtteil Verberg in östlicher Randlage. Der nächstgelegene Kindergarten zum Plangebiet, das Montessori-Kinderhaus St. Hubertus Am Hohen Dyk 128, liegt im benachbarten Stadtteil Inrath/Kliedbruch.

Mit dem geplanten Kindergarten nördlich des Siedlungsschwerpunktes von Verberg würden sich folglich auch die Wegedistanzen für einen Großteil der Kinder im Stadtteil Verberg verkürzen.

Hauptintention des Kita-Neubaus im Plangebiet ist jedoch weniger das Ziel Kita-Wege im Stadtteil Verberg verkürzen zu wollen, sondern vielmehr der Umstand eines fehlenden Flächenangebotes im unterversorgten Stadtbezirk Mitte. Der Flächenbedarf für eine Kita beläuft sich auf rund 2.000 m<sup>2</sup>. Derartige Flächen sind im Bezirk Mitte nicht mobilisierbar. Die Bedarfsdeckung ist eine gesamtstädtische Aufgabe, so dass auch angrenzende Stadtteile mit Flächenreserven Versorgungsaufgaben für die unterversorgten Stadtteile übernehmen müssen. Aufgrund der Gegebenheit, dass in den Vororten um die Innenstadt herum naturgemäß mehr Flächen den Ansprüchen für eine Kita entsprechen, muss dort auf die Grundstücke zurückgegriffen werden. In dieser Gesamtbetrachtung ist auch der geplante Standort am Luiters Weg eine weitere Möglichkeit, Eltern einen Platz für die Tagesbetreuung ihrer Kinder anzubieten. Der Neubau der Kita im Plangebiet wird mittelfristig zu Umverteilungen in bestehenden Kitas führen. Die Kinder rücken ringförmig in die geplante Kita und führen so zu Entlastungen in anderen Bezirken.

Für den Änderungsbereich bzw. die Baugruppe und die KiTa wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 845 - westlich Luiters Weg - aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 845 sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB.

## **V. Planinhalte**

### **1. Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans**

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule soll in Wohnbaufläche geändert werden. Lediglich das derzeit genutzte Schulgelände soll als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich gesichert werden. Die Bevorratung der Erweiterungsfläche ist nachweislich nicht mehr erforderlich und soll einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden.

Wie in Kapitel III - Immissionsschutz - bereits angesprochen, werden im Änderungsbereich teilweise die Anforderungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete durch Pferdetierhaltung überschritten. Eine Wohnbauflächenentwicklung kann aber im Großteil des Änderungsbereiches erfolgen. Der Darstellungsmaßstab des FNP liegt bei 1:10.000. In diesem Maßstab entspricht 1 mm in der Karte 10 m in Natur. Eine Strichdicke von 0,5 mm überdeckt 5 m in der Natur, so dass eine von der Wohnbauflächendarstellung abweichende Darstellungskategorie für eine Teilfläche des Änderungsbereiches nicht abgrenzbar bzw. sinnvoll ist.

Der Flächennutzungsplan legt die Inhalte der Bebauungspläne nicht im Einzelnen fest, sondern lässt in seiner Beschränkung auf die Grundzüge der Planung und durch seine generalisierende Darstellung Entwicklungsspielräume, die eine weitere Differenzierung der Planungsziele und eine Anpassung an die konkrete Situation vor Ort erlauben. Insofern sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung noch Grenzkorrekturen zum Gestüt Wiesenhof möglich bzw. weniger schutzempfindliche Nutzungen im Übergangsbereich festsetzbar.

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche ist ein breites Spektrum an Wohngebäuden zulässig. Der Begriff des Wohngebäudes umfasst alle Formen des dauernden Wohnens. Begrifflich fallen darunter auch Wohnheime, Baugruppen oder Mehrgenerationenwohnprojekte. Unproblematisch ist auch die Festsetzung von Nutzungen im Bebauungsplan, die für die im FNP dargestellten Bauflächen eine „dienende“ Funktion haben, wie z. B. in einer Wohnbaufläche Flächen für den wohnungsbezogenen Gemeinbedarf (z. B. für eine Kindertagesstätte), Grün-, Ausgleichs-, Versickerungsflächen oder die örtliche Erschließung (Wohnstraßen und -wege).

## VI. Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind nur Flächen aufgeführt, für die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Änderungen in den Darstellungen erfolgen sollen.

<i>bisherige Darstellungen</i>	<i>zukünftige Darstellungen</i>	<i>Fläche in ha</i>
Gemeinbedarfsfläche - Schule	Wohnbaufläche	0,65
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		0,65

Tab. 1: Flächenbilanz

## **VII. Umweltbericht**

Für das Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in die Begründung aufzunehmen.

Der Umweltbericht wird im laufenden Änderungsverfahren erarbeitet.

Krefeld, den 02.09.2021

Fachbereich 61  
Stadt- und Verkehrsplanung

Geschäftsbereich V  
Planung, Bau und  
Gebäudemanagement

Norbert Hudde  
Fachbereichsleiter

Marcus Beyer  
Beigeordneter