

Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
bekannt gemacht am 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414)
in der derzeit gültigen Fassung



Fachbereich Stadtplanung

Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld

**Änderungen in der vom Rat
am 08.04.2014 beschlossenen Begründung (Teil A)
aufgrund der Genehmigungsverfügung
der Bezirksregierung Düsseldorf vom 14.05.2015
(Az.: 35.02.01.01-04KR-FNPneu-604) und des
Beitrittsbeschlusses des Rates vom 29.09.2015**



Die Änderungen sind jeweils in den Abschnitten „Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015“ in **Fettschrift** dargestellt.

Seite 156, Absatz „Kinderspiel- und Bolzplätze“:

Fassung vom 04.08.2014:

Die 170 im Krefelder Stadtgebiet vorhandenen Bolz- und Spielplätze werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Ausbau und weiterer Bedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Die 170 im Krefelder Stadtgebiet vorhandenen Bolz- und Spielplätze werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt (**zur Freiflächen- und Spielplatzplanung vgl. Kapitel IV.9.3 (Absatz 3 auf Seite 174 dieser Begründung)**). Ausbau und weiterer Bedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Seite 166-168, Kapitel 8.3.3 Windenergieanlagen:

Fassung vom 04.08.2014:

Nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes aus dem Jahre 2011 liegt die mittlere Windgeschwindigkeit innerhalb des Stadtgebiets bei 6,2 m/s, eine grundsätzliche Eignung für den Betrieb von Windenergieanlagen liegt somit vor. Es können Windenergieanlagen gebaut werden, die gemäß der „International Electrotechnical Commission (IEC)“ der Windklasse IV zuzuordnen sind.

Im Bereich zwischen der Stadtgrenze mit Kempen – Holzweg, Venloer Straße, Tönisvorster Straße, Höferweg – ist seit 1998 im Flächennutzungsplan eine ca. 60 ha große Konzentrationszone für Windenergieanlagen dargestellt. Die Konzentrationszone liegt in unmittelbarer Nähe des Umspannwerks Hüls, so dass eine direkte Einspeisung in das Elektrizitätsnetz möglich ist. Der Flächennutzungsplan legt eine Höhenbeschränkung von 137 m über NHN fest, dies entspricht einer maximalen Anlagenhöhe von ca. 100 m über Grund.

Ziel der Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ist die planerische Steuerung der Errichtung selbstständiger Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Außerhalb dieser Fläche(n) ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen. Bauanträge für untergeordnete Anlagen zu land-

und forstwirtschaftlichen Betrieben, bei denen der überwiegende Teil der erzeugten Energie dem privilegierten Betrieb zugute kommt, sind unabhängig von dieser Einschränkung auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen richtet sich nach den Maßgaben der §§ 30 bis 34 BauGB.

Die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone im Flächennutzungsplan entbindet nicht von der Genehmigungspflicht für eine konkret geplante Anlage. Bei Windenergieanlagen handelt es sich um Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 BImSchG. Sie unterliegen den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 5 BImSchG bei genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG. Die Vorgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011 sind zu beachten.

Innerhalb der westlich von Hüls im Flächennutzungsplan seit 1998 dargestellten Konzentrationszone bestehen bereits Windenergieanlagen. Vor dem Hintergrund der in 2011 getroffenen bundespolitischen Energieentscheidungen und basierend auf den modifizierten Maßgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011¹ sowie der Berücksichtigung moderner Anlagentypen wird das Stadtgebiet zurzeit in einem mehrstufigen Verfahren auf weitere potenziell geeignete Standorte für die Darstellung von Windenergie-Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan hin untersucht. Dieser Prozess ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Im offengelegten Flächennutzungsplanentwurf von 2012 wurden zehn neue Konzentrationszonen für Windenergieanlagen vorgeschlagen, die sich aus den ersten Prüfstufen des Suchprozesses ergeben hatten und nur ein Zwischenergebnis bildeten, da die Zonen noch nicht vollständig bzgl. aller zu berücksichtigender Belange geprüft waren.

Im Anwendungsbereich von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfüllt der Flächennutzungsplan eine dem Bebauungsplan vergleichbare Funktion. Daher ist für die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone eine Artenschutzprüfung wie in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

¹ Erlass für die Planung und die Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. VIII 2 – Winderlass) und des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. X A 1 – 901.3/202) und der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. III B – 30.55.03.01) vom 11.07.2011 (veröffentlicht im Ministerialblatt (MBL. NRW.) Nr. 22 vom 08.09.2011 S. 321).

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) für die potenziellen Windenergiekonzentrationszonen wurde parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durchgeführt. Bei der fachlichen Bewertung der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung sind rechtlich unterschiedliche Anforderungen an den weiteren Untersuchungsumfang deutlich geworden. Außerdem werden zurzeit seitens der Landesbehörden und Fachverbände neue Handlungsempfehlungen für die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen erarbeitet.

Vor diesem Hintergrund können zurzeit die neu geplanten Konzentrationszonen nicht rechtssicher im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Daher sind die neuen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen aus dem Flächennutzungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 2013 herausgenommen worden. Die bereits im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Konzentrationszone im Bereich der Kempener Platte an der Stadtgrenze zu Kempen wird in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Inwiefern die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen nach Vorliegen der Voraussetzungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, kann ggf. in einem gesonderten Flächennutzungsplan-Ergänzungsverfahren geklärt werden.

Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes aus dem Jahre 2011 liegt die mittlere Windgeschwindigkeit innerhalb des Stadtgebiets bei 6,2 m/s, eine grundsätzliche Eignung für den Betrieb von Windenergieanlagen liegt somit vor. Es können Windenergieanlagen gebaut werden, die gemäß der „International Electrotechnical Commission (IEC)“ der Windklasse IV zuzuordnen sind.

Im Bereich zwischen der Stadtgrenze mit Kempen – Holzweg, Venloer Straße, Tönisvorster Straße, Höferweg – ist seit 1998 im **bisher geltenden** Flächennutzungsplan eine ca. 60 ha große Konzentrationszone für Windenergieanlagen dargestellt. Die Konzentrationszone liegt in unmittelbarer Nähe des Umspannwerks Hüls, so dass eine direkte Einspeisung in das Elektrizitätsnetz möglich ist. Der **bisher geltende** Flächennutzungsplan legt eine Höhenbeschränkung von 137 m über NHN fest, dies entspricht einer maximalen Anlagenhöhe von ca. 100 m über Grund. **Diese Konzentrationszone ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 638 überplant, der die Errichtung der Windenergieanlagen steuert.**

Ziel **einer** Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ist die planerische Steuerung der Errichtung selbst-

ständiger Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Außerhalb dieser Fläche(n) ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen. Bauanträge für untergeordnete Anlagen zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, bei denen der überwiegende Teil der erzeugten Energie dem privilegierten Betrieb zugute kommt, sind unabhängig von dieser Einschränkung auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen richtet sich nach den Maßgaben der §§ 30 bis 34 BauGB.

Die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone im Flächennutzungsplan entbindet nicht von der Genehmigungspflicht für eine konkret geplante Anlage. Bei Windenergieanlagen handelt es sich um Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 BImSchG. Sie unterliegen den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 5 BImSchG bei genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG. Die Vorgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011 sind zu beachten.

Innerhalb der westlich von Hüls im **bisher geltenden** Flächennutzungsplan seit 1998 dargestellten Konzentrationszone bestehen bereits Windenergieanlagen. Vor dem Hintergrund der in 2011 getroffenen bundespolitischen Energieentscheidungen und basierend auf den modifizierten Maßgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011² sowie der Berücksichtigung moderner Anlagentypen wird das Stadtgebiet zurzeit in einem mehrstufigen Verfahren auf weitere potenziell geeignete Standorte für die Darstellung von Windenergie-Konzentrationszonen im **neuen** Flächennutzungsplan hin untersucht. Dieser Prozess ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Im offengelegten Flächennutzungsplanentwurf von 2012 wurden zehn neue Konzentrationszonen für Windenergieanlagen vorgeschlagen, die sich aus den ersten Prüfstufen des Suchprozesses ergeben hatten und nur ein Zwischenergebnis bildeten, da die Zonen noch nicht vollständig bzgl. aller zu berücksichtigender Belange geprüft waren.

² Erlass für die Planung und die Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. VIII 2 – Winderlass) und des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. X A 1 – 901.3/202) und der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. III B – 30.55.03.01) vom 11.07.2011 (veröffentlicht im Ministerialblatt (MBL. NRW.) Nr. 22 vom 08.09.2011 S. 321).

Im Anwendungsbereich von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfüllt der Flächennutzungsplan eine dem Bebauungsplan vergleichbare Funktion. Daher ist für die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone eine Artenschutzprüfung wie in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) für die potenziellen Windenergiekonzentrationszonen wurde parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durchgeführt. Bei der fachlichen Bewertung der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung sind rechtlich unterschiedliche Anforderungen an den weiteren Untersuchungsumfang deutlich geworden. Außerdem werden zurzeit seitens der Landesbehörden und Fachverbände neue Handlungsempfehlungen für die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen erarbeitet.

Vor diesem Hintergrund können zurzeit die neu geplanten Konzentrationszonen nicht rechtssicher im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Daher sind die neuen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen aus dem Flächennutzungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 2013 herausgenommen worden. **Damit ist im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen mehr dargestellt, so dass die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB nicht gegeben ist. Die in der bisher dargestellten Zone errichteten Windkraftanlagen genießen Bestandsschutz, ebenso bleibt die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 638 unberührt.**

Inwiefern die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen nach Vorliegen der Voraussetzungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, kann ggf. in einem gesonderten Flächennutzungsplan-Ergänzungsverfahren geklärt werden.

Seite 202, 4. Absatz:

Fassung vom 04.08.2014:

Einen Überblick über die im Stadtgebiet vorhandenen Verdachtsflächen enthält die Karte 3 – Altlastenverdachtsflächen – im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Einen Überblick über die im Stadtgebiet vorhandenen Verdachtsflächen enthält die Karte 4 – Altlastenverdachtsflächen – im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

Seite 206, 2. Absatz, 2. Satz:

Fassung vom 04.08.2014:

Eine nachrichtliche Übernahme der Landschaftsschutzgebiete in den Flächennutzungsplan erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit des Kartenwerkes nicht.

Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Im Flächennutzungsplan werden die im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Seite 211, letzter Absatz, 1. Satz:

Fassung vom 04.08.2014:

Für die Risikogebiete besteht u. a. bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen die Gefahr einer Überflutung.

Geänderte Fassung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Für die Risikogebiete besteht **bei Eintritt eines Extremhochwassers mit einer 1000-jährlichen Wahrscheinlichkeit** die Gefahr der Überflutung.

Seite 232, Tabelle 26: Flächenbilanz; Fassung vom 04.08.2014:

Nutzung	Entwurf des Flächennutzungsplanes		Gültiger Flächennutzungsplan ³		Differenz
	Fläche		Fläche		Fläche
	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Wohnbauflächen	2.699,2	19,6 %	2.744,4	19,9 %	- 45,2
Mischgebiete	445,7	3,2 %	366,0	2,7 %	+ 79,7
Kerngebiete	89,7	0,7 %	83,3	0,6 %	+ 6,4
Dorfgebiete	0,0	0,0 %	2,9	0,02 %	- 2,9
Gewerbegebiete	599,6	4,4 %	577,1	4,2 %	+ 22,5
Industriegebiete	887,1	6,4 %	957,0	6,9 %	- 69,9
Sonderbauflächen und Sondergebiete	98,2	0,7 %	82,3	0,6 %	+ 15,9
Gemeinbedarfsflächen	246,3	1,8 %	290,8	2,1 %	- 44,5
Straßenverkehrsflächen	⁴ 670,6	4,9 %	587,6	4,3 %	+ 83,0
Bahn- und Luftverkehrsflächen	216,3	1,6 %	224,6	1,6 %	- 8,3
Ver- / Entsorgungsflächen	96,4	0,7 %	84,4	0,6 %	+ 12,0
Grünflächen	1.521,4	11,0 %	1.598,8	11,6 %	- 77,4
Wasserflächen	373,0	2,7 %	351,1	2,5 %	+ 21,9
Flächen für die Landwirtschaft	4.424,3	32,1 %	4.531,6	32,9 %	- 107,3
Waldflächen	1.398,0	10,1 %	1.288,9	9,4 %	+ 109,1
keine Darstellung	8,5	0,1 %	3,5	0,03 %	+ 5,0
insgesamt	13.774,3	100 %	13.774,3	100 %	± 0
<i>davon Bauflächen</i>	<i>6.049,1</i>	<i>43,9 %</i>	<i>6.000,6</i>	<i>43,6 %</i>	<i>+ 48,5</i>

³ Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld, wirksam seit dem 25.12.1974, einschließlich aller durchgeführten Änderungen und Ergänzungen, Stand: 12.12.2013

⁴ inkl. Radwege sowie Straßenbegleitgrün an planfestgestellten Autobahnen

Geänderte Fassung (= grau schattierte Tabellenzellen) aufgrund Genehmigungsverfügung vom 14.05.2015:

Nutzung	Entwurf des Flächennutzungsplanes		Gültiger Flächennutzungsplan ⁵		Differenz
	Fläche		Fläche		Fläche
	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Wohnbauflächen	2.699,2	19,6 %	2.744,4	19,9 %	- 45,2
Mischgebiete	445,7	3,2 %	366,0	2,7 %	+ 79,7
Kerngebiete	89,7	0,7 %	83,3	0,6 %	+ 6,4
Dorfgebiete	0,0	0,0 %	2,9	0,02 %	- 2,9
Gewerbegebiete	599,6	4,4 %	577,1	4,2 %	+ 22,5
Industriegebiete	887,1	6,4 %	957,0	6,9 %	- 69,9
Sonderbauflächen und Sondergebiete	98,2	0,7 %	82,3	0,6 %	+ 15,9
Gemeinbedarfsflächen	246,3	1,8 %	290,8	2,1 %	- 44,5
Straßenverkehrsflächen	670,6	4,9 %	587,6	4,3 %	+ 83,0
Bahn- und Luftverkehrsflächen	216,3	1,6 %	224,6	1,6 %	- 8,3
Ver- / Entsorgungsflächen	96,4	0,7 %	84,4	0,6 %	+ 12,0
Grünflächen	1.521,4	11,0 %	1.598,8	11,6 %	- 77,4
Wasserflächen	373,0	2,7 %	351,1	2,5 %	+ 21,9
Flächen für die Landwirtschaft	4.424,3	32,1 %	4.531,6	32,9 %	- 107,3
Waldflächen	1.398,0	10,1 %	1.288,9	9,4 %	+ 109,1
keine Darstellung	8,5	0,1 %	3,5	0,03 %	+ 5,0
insgesamt	13.774,3	100 %	13.774,3	100 %	± 0
<i>davon Bauflächen</i>	<i>6.049,1</i>	<i>43,9 %</i>	<i>6.000,6</i>	<i>43,6 %</i>	<i>+ 48,5</i>

⁵ Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld, wirksam seit dem 25.12.1974, einschließlich aller durchgeführten Änderungen und Ergänzungen, Stand: 12.12.2013

⁶ inkl. Radwege sowie Straßenbegleitgrün an planfestgestellten Autobahnen

Ende der Aufführung der Änderungen.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld besteht aus drei Teilen:

- TEIL A (allgemeiner Teil der Begründung)
 - TEIL B (Umweltbericht gemäß Anlag zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, in der Fassung vom 16.9.2013)
 - TEIL C (Korrektur- und Ergänzungsliste zur Fortschreibung des Umweltberichtes zum abschließenden Beschluss)
-

Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld

Begründung
– TEIL A –



Fachbereich Stadtplanung

I.	Grundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplanes	1
1.	Planungsanlass	2
2.	Aufstellungsverfahren	3
3.	Methodik	5
3.1	Hinweise zur Darstellung	5
3.2	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	8
3.3	Gutachten	8
II.	Krefeld als Oberzentrum an der Rheinschiene	12
1.	Informationen zum Stadtgebiet	12
2.	Räumliche Lage / Verkehr	15
3.	Naturräumliche und klimatische Gegebenheiten	18
4.	Siedlungsstrukturelle Entwicklung	18
5.	Oberzentrale Einrichtungen	20
6.	Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung	22
7.	Demographische Entwicklung	25
III.	Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan	28
1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	28
1.1	Das Verhältnis der Bauleitplanung zur Raumordnung	28
1.2	Ziele der Landesplanung	29
1.3	Ziele der Regionalplanung	34
2.	Städtebauliche Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung	45
2.1	Stadtentwicklungskonzepte für Krefeld	45
2.3	Ziele des Flächennutzungsplanes	54

IV. Darstellungen des Flächennutzungsplanes	62
1. Wohnbauflächen	62
1.1 Ausgangssituation	62
1.2 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	65
1.3 Dargestellte Wohnbauflächen	77
1.4 Wohnbauflächenbewertung	78
2. Kerngebiete	84
2.1 Ausgangssituation	84
2.2 Ziele	84
2.3 Darstellung von Kerngebieten	84
3. Mischgebiete	89
3.1 Ausgangssituation	89
3.2 Ziele	89
3.3 Darstellung von Mischgebieten	90
4. Gewerbliche Bauflächen	93
4.1 Ausgangssituation	93
4.2 Berechnung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen	96
4.3 Monitoring der Gewerbe- und Industrieflächen	100
4.4 Standortdifferenzierung der Krefelder Gewerbe- und Industrieflächen	101
4.5 Gewerbe- und Industrieflächenbewertung	111
5. Sondergebiete	114
5.1 Ausgangssituation	114
5.2 Entwicklungsbedingungen für Sondergebiete	114
5.3 Darstellungen von Sondergebieten	115
6. Flächen für Gemeinbedarf	151
6.1 Ausgangssituation	151

6.2	Entwicklungsbedingungen für Gemeinbedarfsflächen	151
6.3	Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf	151
7.	Verkehrsflächen / Anlagen für den Verkehr	158
7.1	Ausgangssituation	158
7.2	Darstellung von Verkehrsflächen / Anlagen für den Verkehr	159
8.	Flächen für Versorgung und Entsorgung	165
8.1	Ausgangssituation	165
8.2	Entwicklungsbedingungen von Flächen für Ver- und Entsorgung	165
8.3	Darstellung von Flächen für Ver- und Entsorgung	165
9.	Grünflächen	170
9.1	Ausgangssituation	170
9.2	Ziele	170
9.3	Darstellung von Grünflächen	171
10.	Wasserflächen	179
10.1	Ausgangssituation	179
10.2.	Ziele	180
10.3	Darstellung von Wasserflächen	180
11.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	181
11.1	Ausgangssituation	181
12.	Flächen für die Landwirtschaft	182
12.1	Ausgangssituation	182
12.2	Ziele	183
12.3	Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft	185
13.	Waldflächen	186
13.1	Ausgangssituation	186
13.2	Ziele	186

13.3 Darstellung von Flächen für Wald	187
14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	188
14.1 Ausgangssituation	188
14.2 Ziele	188
14.3 Darstellung von Kompensationsflächen – Schwerpunkträume	190
14.4 Maßnahmenräume für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	192
14.5 Bilanzierung der Kompensation im Flächennutzungsplan	196
15. Zentrale Versorgungsbereiche	198
V. Kennzeichnungen	200
1. Erdbebengebiete	200
2. Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen	201
3. Sonstige Kennzeichnungen	203
VI. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	204
1. Grenze des Landschaftsplanes	204
2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete	204
3. FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitate)	206
4. Wasserschutzgebiete / Wasserschutzzonen	207
5. Überschwemmungs- und Risikogebiete sowie hochwassergefährdete Bereiche	209
6. Denkmalschutz und Denkmalpflege	212
7. Überregionale Straßen	212
8. Anbauverbote und -beschränkungen	214

9.	Flächen für Bahnanlagen / Straßenbahntrassen	215
10.	Fläche für den Luftverkehr	215
11.	Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf	215
12.	Wasserstraßen und Oberflächengewässer	216
13.	Hauptversorgungsleitungen	216
VII.	Abwägung zur Beanspruchung von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung	218
1.	Dargestellte Wohnbauflächen	220
2.	Alternativflächen im Bereich Wohnen	223
3.	Dargestellte und alternative Gewerbe- und Industrieflächen	227
VIII.	Flächenbilanz	230

I. Grundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind alle Gemeinden verpflichtet, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, Bauleitpläne, also auch einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Sie tun dies in eigener Verantwortung. Die Bauleitplanung zählt somit zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Die Bauleitpläne sollen eine städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Zu sichern und zu entwickeln sind insbesondere eine menschenwürdige Umwelt, die natürlichen Lebensgrundlagen, der Klimaschutz, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Als Instrument der kommunalen Bauleitplanung hat der Flächennutzungsplan die wichtige Funktion, die unterschiedlichen Anforderungen an das gesamte Stadtgebiet zu koordinieren und auf diese Weise die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Der Flächennutzungsplan stellt die für das gesamte Gemeindegebiet beabsichtigte Nutzung der Flächen wie zum Beispiel Wohnbau- oder Gewerbefläche, Fläche für die Landwirtschaft oder Wald in den Grundzügen dar. Auf einzelne Grundstücke bezogene Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die verbindliche Bauleitplanung in Form des Bebauungsplanes enthält grundstücksbezogene Regelungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung oder die Zulässigkeit von Anlagen, Einrichtungen und Maßnahmen.

Gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern hat der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Deshalb können aus seinen Festsetzungen keine Ansprüche, z. B. auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden. Der Flächennutzungsplan ist allerdings behördenverbindlich. Neben der Selbstbindung der Stadt Krefeld an ihren Flächennutzungsplan zählt hierzu vor allem die Pflicht aller anderen öffentlichen Planungsträger, ihre Planungen an die Inhalte und Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes anzupassen. Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Wenn die Gemeinde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen will, muss sie für den betroffenen Teilbereich ein Änderungsverfahren durchführen.

Außerdem gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffent-

licher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

1. Planungsanlass

Der gültige Flächennutzungsplan wurde am 24.07.1974 vom Rat der Stadt Krefeld verabschiedet. Maßgeblich für die Inhalte waren vor allem das damalige Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum sowie die Verkehrsentwicklung. Seitdem ist der Flächennutzungsplan – meist im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen – mehrfach geändert worden.

Inzwischen hat die tatsächliche Entwicklung deutlich gemacht, dass umfangreiche Korrekturen und neue Überlegungen über die Struktur des städtischen Gesamttraumes erforderlich sind. Die Defizite des bisherigen Flächennutzungsplanes liegen vor allem in der Diskrepanz zwischen den Planungszielen der späteren 1960er Jahre und den heutigen Planungszielen. Neue städtebauliche, gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Ansprüche und Entwicklungen, verstärkte oder verminderte Bedürfnisse haben den derzeitigen Flächennutzungsplan ebenso überholt wie neue Anforderungen. Die zahlreichen Änderungen des Flächennutzungsplanes werden mittlerweile durch aktuelle Bedürfnisse angestoßen. Eine räumliche Gesamtkonzeption, wie sie für einen Flächennutzungsplan erforderlich ist, bildet nicht mehr die Grundlage.

Aspekte für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Die damals prognostizierte Bevölkerungsentwicklung stimmt mit der heutigen Zahl nicht überein.
- Durch einen veränderten demographischen Aufbau (wenig junge Menschen und viele ältere Menschen) haben sich auch die Anforderungen an die Infrastruktureinrichtungen geändert.
- Neue Produktionsformen haben neue Flächen- und Standortanforderungen. Die durch die Tertiärisierung der Wirtschaft zunehmenden Dienstleistungsunternehmen sind in der Regel nicht mehr zu den „störenden Gewerbebetrieben“ zu zählen, sondern mit anderen Nutzungen vereinbar. Auf der anderen Seite erzeugt das sogenannte „lagerhaltende Gewerbe“ einen steigenden Flächenbedarf, der nicht mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze einher geht.

- Gestiegene Mobilitätsanforderungen bedingen eine leistungsfähigere Verkehrsinfrastruktur.
- Neue Gewichtung von Freiraumbelangen und Umweltschutz: Der Erhalt und die Vernetzung von Grünzügen und die Erlebbarkeit zusammenhängender Erholungsflächen zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist von großer Bedeutung.
- Im Einzelhandel ist einer Fehlentwicklung Einhalt zu gebieten: Die Innenstadt und die traditionellen Stadteile müssen gestärkt werden, um der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf der grünen Wiese entgegenzuwirken.
- Schließlich ist die Plangrundlage veraltet und der Flächennutzungsplan hat bereits über 285 Änderungen erfahren.

Aus diesem Grunde hat der Rat der Stadt Krefeld am 13.12.1999 die Verwaltung beauftragt, den Entwurf eines neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Krefeld zu erarbeiten. Dies soll unter Einbeziehung und Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben (Landesentwicklungsplan inklusive Sachlichem Teilplan Großflächiger Einzelhandel, Regionalplan inklusive des laufenden Fortschreibungsverfahrens und der durch die Stadt Krefeld initiierten 84. Änderung des noch geltenden Regionalplans) geschehen.

Damit soll der gültige Flächennutzungsplan durch ein neues, zukunftsweisendes Planwerk ersetzt werden. Der Planungshorizont des neuen Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahre 2030.

2. Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist durch einen mehrphasigen Prozess gekennzeichnet. Die einzelnen Verfahrensschritte sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und von Bebauungsplänen identisch. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld ist aus folgender Aufstellung abzulesen:

Nachdem der Rat der Stadt Krefeld am 13.12.1999 beschloss, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen wurden in verwaltungsinternen Workshops, in der Verwaltungskonferenz und in den politischen Gremien Zielvorstellungen entwickelt. Die Ergebnisse wurden von der Verwaltung aufbereitet und im August 2000 begann man mit der Erarbeitung des Vorentwurfes. Parallel wurde dieser bis Juni 2001 im Unterausschuss des Ausschusses für Stadtplanung und Stadtsanierung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beraten und schließlich am 07.11.2001 im Rat der

Stadt Krefeld beschlossen. Am 06.12.2001 beriet der Umweltausschuss die durch den neuen Flächennutzungsplan notwendig werdenden Änderungen des Landschaftsplanes. In der Zeit von Januar bis März 2002 wurde der Vorentwurf in den einzelnen Stadtteilen in gesonderten Veranstaltungen als Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Ergänzend zu den Veranstaltungen konnte die Öffentlichkeit den Vorentwurf im Fachbereich Stadtplanung einsehen und ihre Anregungen dazu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgten von November 2002 bis Januar 2003. Von 2004 bis 2007 wurden als Grundlage für die sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange verschiedene Gutachten angefertigt. Der damalige Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung am 02.05.2007 als sogenannte „Erste Lesung“ beschlossen und am 06.06.2007 in den Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung zur Beschlussfassung über den Offenlagebeschluss eingebracht. Eine Beschlussfassung zur Offenlage konnte allerdings nicht erzielt werden.

Das Planverfahren wurde nach der Kommunalwahl 2009 wieder aufgenommen. In 2010 wurde zur Aktualisierung der Rahmenbedingungen und Bedarfe eine weitere Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die gutachterlichen Grundlagen wurden aktualisiert und der Planentwurf u. a. anhand dieser Ergebnisse überarbeitet. Das Ergebnis dieses Überarbeitungsprozesses wurde den neun Bezirksvertretungen, dem Landschaftsbeirat und dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung Mitte 2012 als „erneute erste Lesung“ vorgelegt. Der daraus entstandene Planentwurf zur Offenlage ist dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung am 23.10.2012 und dem Ausschuss für Umwelt, Energie und Entsorgung am 25.10.2012 vorgelegt worden. Der Rat fasste am 31.10.2012 schließlich den Beschluss, den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufzustellen und den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.12.2012 bis einschließlich 01.03.2013 (mit Ausnahme der Weihnachtsferien). Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPlG sowie der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Der überarbeitete Entwurf wurde mit Begründung einschließlich überarbeitetem Umweltbericht und Artenschutzprüfung Stufe I durch den Rat in seiner Sitzung am 10.10.2013 zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Diese erfolgte in der Zeit vom

04.11.2013 bis 04.12.2013. Parallel wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Methodik

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem Kartenwerk und der Begründung. Das Kartenwerk umfasst das gesamte Stadtgebiet und ist im Maßstab 1:10.000 erstellt. Die verwendeten Planzeichen sind in der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 festgelegt. Als Kartengrundlage für die Planurkunde wird die Deutsche Grundkarte verwendet.

Die beabsichtigte Art der Bodennutzung wird in den Grundzügen dargestellt und orientiert sich an der Auflistung des § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB. Die Darstellung von Bauflächen und Baugebieten richtet sich nach dem in der Baunutzungsverordnung definierten Katalog. Darüberhinaus sind einzelne Planzeichen entwickelt worden.

3.1 Hinweise zur Darstellung

§ 5 des BauGB regelt, was insbesondere in einem Flächennutzungsplan dargestellt werden kann. Beim Krefelder Flächennutzungsplan wird der Grundsatz verfolgt, in den Darstellungen so flexibel wie möglich, aber auch so präzise wie nötig zu sein. Der Flächennutzungsplan enthält dementsprechend folgende Flächenkategorien:

Wohnbauflächen

Sie dienen überwiegend dem Wohnen. Auf weitere Präzisierungen in Form von Angaben über das Maß der baulichen Nutzung, wie sie im bislang gültigen Flächennutzungsplan teilweise noch enthalten sind und in Form einer Unterscheidung in reine und allgemeine Wohngebiete, wird bewusst verzichtet. Dies bleibt den Bebauungsplänen vorbehalten.

Gemischte Bauflächen

Hierbei wird allerdings eine Unterscheidung in Kerngebiete und Mischgebiete wegen der erheblich voneinander abweichenden Funktionserfüllung für erforderlich gehalten. Die Kerngebiete dienen bei hoher baulicher Dichte der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen von Wirtschaft, Verwaltung und Kultur. Sie markieren die Bereiche, in denen sich das Krefelder Stadtzentrum und die Stadtteilzentren entwickeln sollen. Demgegenüber soll in Mischgebieten unter den Maximen einer verträglichen

Mischung von Wohnen und Arbeiten und der kurzen Arbeitswege nicht störendes Gewerbe und Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft existieren.

Gewerbliche Bauflächen

Sie umfassen Gewerbe- und Industriegebiete. Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes soll durch diese Unterscheidung dokumentiert werden, dass störende Einflüsse auf das Wohnen möglichst vermieden werden.

Sondergebiete

Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen in Krefeld nicht vor. Als sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) sind solche Flächen darzustellen, die sich von den vorgenannten Baugebieten wesentlich unterscheiden. Sie sind nach der Art der Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu kennzeichnen. Im Krefelder Flächennutzungsplan werden die Sondergebiete Großhandel, Einzelhandel Nahversorgung, Flächen für Auto-, Möbel-, Garten- und Baumärkte, Hotelnutzung, Golfplatzklubhäuser, Frachtpostzentrum, besondere Wohnheime, Gastronomie, Hafen und Flugplatzgebäude unterschieden. Bei Sonderbauflächen, die in Verbindung mit dem Verkauf von Waren stehen, wird eine Spezifizierung des Maßes der baulichen Nutzung in Form der Geschoßflächenzahl vorgenommen.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die Umschreibung des Begriffs Gemeinbedarf erfolgt in Anlehnung an § 5 Abs. Nr. 2 BauGB. Hierunter fallen Einrichtungen und Anlagen für kirchliche (Kirchen, Pfarrhäuser), kulturelle (Museen, Theater), soziale (Jugendzentren), gesundheitliche (Krankenhäuser) und sportliche Zwecke (Sporthallen).

Diese Anlagen und Einrichtungen sollen durch drei Merkmale gekennzeichnet sein:

- Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe,
- Zugänglichkeit für die Allgemeinheit und
- Fehlen oder nur untergeordnete Bedeutung von privatwirtschaftlichem Gewinnstreben.

Verkehrsflächen

Bei den Verkehrsflächen werden die örtlichen und überörtlichen verkehrswichtigen Straßen dargestellt. Bei den örtlichen verkehrswichtigen Straßen handelt es sich um das sogenannte Vorbehaltsstraßennetz zuzüglich geplanter Netzergänzungen. Eine Feinerschließung bis zu den Tempo-30-Zonen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Als weitere Verkehrsdarstellungen enthält der Flächennutzungsplan öffentlich zugängliche Parkplätze, sofern ihre Bedeutung über den lokalen Bereich hinausgeht. Darüber hinaus sind Fahrradwege wiedergegeben, die von gesamtstädtischer oder regionaler Bedeutung sind und unabhängig vom Netz der verkehrswichtigen Straßen geführt werden.

Bahn- und Luftverkehrsflächen

Eisenbahnflächen und -trassen, Straßenbahntrassen sowie der Landeplatz Egelsberg sind im Flächennutzungsplan enthalten.

Grünflächen

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan von 1974 werden kleinere Grünflächen nur noch dann dargestellt, wenn sie Bestandteil eines zusammenhängenden Grünsystems sind. Auf die Verdeutlichung dieses Grünsystems und der Grünzüge wird mehr Wert gelegt als bisher. Zu den Grünflächen zählen neben Parkanlagen auch Friedhöfe, Sportstätten und Kleingartenanlagen. Der Flächennutzungsplan unterscheidet nicht zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen.

Ver- und Entsorgungsflächen

Nur größere Ver- und Entsorgungsanlagen werden flächig dargestellt. Die Standorte kleinerer Anlagen sind lediglich durch ein Symbol markiert.

Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Wasserflächen

Sie markieren im Großen und Ganzen den sogenannten Außenbereich der Stadt Krefeld.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach § 1a BauGB können die für Bauvorhaben erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Als

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Maßnahmenflächen) im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB werden im Krefelder Flächennutzungsplan Räume bezeichnet, in denen diese Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt realisiert werden können bzw. die sich für die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz eignen.

3.2 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB) sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB). Unter die Kennzeichnungspflicht fallen z. B. Flächen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Kennzeichnungen dienen dazu, Hinweise oder auch Warnungen an mögliche Nutzer von Flächen zu geben.

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke sollen auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene oder beabsichtigte Festsetzungen hinweisen, die Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde haben.

3.3 Gutachten

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist eine Vielzahl öffentlicher und privater Belange zu berücksichtigen. Diese sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Um diesen Abwägungsprozess sachgerecht durchführen zu können, sind im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Reihe von Gutachten in Auftrag gegeben worden. Im Einzelnen sind dies:

Klimagutachten

Es sind gesamtstädtisch klimatologische und lufthygienische Messungen durchgeführt worden. Basierend auf den Messergebnissen, der Krefelder Flächennutzung und der Geländeform wurden eine Synthetische Klimafunktionskarte sowie eine Planungshinweiskarte im Maßstab 1 : 20.000 erstellt. Die Planungshinweiskarte gibt Empfehlungen zur Berücksichtigung lufthygienischer und klimatischer Belange.

Ökologisches Gutachten

Im ökologischen Gutachten sind 71 mögliche Vorhabenflächen auf ihre ökologische Empfindlichkeit geprüft worden. Diese Empfindlichkeit wurde

mit den Buchstaben A bis E eingestuft, wobei „A“ geringe Empfindlichkeit, „E“ zahlreiche intensive Konflikte bedeutet.

Altlastenkataster (Datenbank)

Diese Untersuchung umfasst eine Kartierung von Altablagerungen und Altstandorten sowie deren Erstbewertung anhand des vermuteten Schadstoffpotentials. Die Daten sind digital erhoben und in Form eines Auskunftssystems festgehalten. Im Flächennutzungsplan sollen die Flächen dargestellt werden, die nachgewiesen kontaminiert sind und für die eine sensiblere Nutzung geplant ist. In einem Zusatzplan werden alle belasteten und bekannten Verdachtsflächen verzeichnet.

Verkehrsbelastungsprognosegutachten (Pläne mit Belastungszahlen)

Für die Verkehrszweige Individualverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr ist für den jetzigen Zustand und für die Zukunft eine Verkehrsdatenbasis zusammengetragen worden. Die Verkehrsdatenbasis umfasst Strukturdaten, Verkehrsnachfragedaten, Infrastrukturdaten und Verkehrsbelastungen.

Lärminderungsplan

Für das gesamte Stadtgebiet wurden, nach den Emittentenarten öffentlicher Schienen- und Straßenverkehr, Sport- und Freizeitanlagen, Industrie und Gewerbe sowie Luftverkehr katalogisiert, schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse sind in einem Gesamtkonfliktkataster zusammengefasst.

Luftqualitätsmodell

Es wurde ein Luftqualitätsmodell erstellt, mit dem für das gesamte Stadtgebiet flächendeckend die Luftschadstoffkomponenten Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (PM₁₀) und Benzol auf der Basis von Ausbreitungsmodellen prognostiziert werden. Als Emittenten fanden der Kfz-Verkehr, die Industrie und der Hausbrand Berücksichtigung. Es werden einerseits die möglichen Auswirkungen von planerischen Vorhaben auf die Luftqualität abgeschätzt. Andererseits sind Vorbelastungen der geplanten Baugebiete Gegenstand der Untersuchung.

Floristische und Faunistische Gutachten

In diesem Zusammenhang sind speziell für die Neuaufstellung des

Flächennutzungsplanes vier verschiedene Gutachten erstellt worden:

- Erfassung des Steinkauzes für das gesamte Stadtgebiet
- Erfassung der Brutvogelarten Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Eisvogel, Feldlerche und Schafstelze
- Kartierung von Amphibien auf drei Probeflächen (Fischeln-Ost, Hüls-Ost, Hüls-Nord)
- Kartierung der Vegetation im Latumer Bruch (Oelvebach)

Darüber hinaus sind weitere, bereits vorhandene Gutachten in den Umweltbericht und in die ökologische Bewertung eingeflossen.

Bedarfsberechnung für Wohnbau- und Gewerbeflächen

Es wurden Berechnungen hinsichtlich des künftigen Bedarfes an Wohnbau- und Gewerbeflächen erarbeitet. Die Berechnungen wurden um eine städtebauliche Bewertung möglicher neuer Bauflächen ergänzt.

Gewerbeflächengutachten

Im Mai 2013 wurde ein von der GGK – Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld mbH & Co. KG und der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein in Auftrag gegebenes Gutachten zu Gewerbeflächen in der Stadt Krefeld vorgelegt. Vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung, des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels, der Veränderungen der Gewerbeflächennachfrage und neuen Flächenpotenzialen im Flächennutzungsplan sollten die Eckpunkte für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Krefeld näher untersucht werden. Neben einer Analyse der Krefelder Rahmenbedingungen ist auch eine Unternehmensbefragung zu Gewerbeflächenbedarfen und -typen (z. B. für Logistik- / Distributions- oder Produktionszwecke) durchgeführt worden. Als Untersuchungsergebnisse werden Flächenbedarfe bis zum Jahr 2030, verstärkt in den Fokus zu nehmende Zielgruppen und erforderliche Standortkriterien benannt.

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

Im März 2013 wurde von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen im Auftrag der Stadt Krefeld ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erarbeitet, der als Bestandteil der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Offenlage des Flächennutzungsplanentwurfes vorgelegt wurde. Der Fachbeitrag stellt die wirtschaftlichen und natürlichen Grundlagen für die Landwirtschaft im Krefelder Stadtgebiet, die Struktur der Landwirtschaft in Krefeld sowie ihre Bedürfnisse und fachlichen Entwicklungsziele für die

kommenden 15 bis 20 Jahre dar. Er bewertet die aktuell noch verfügbaren landwirtschaftlichen Flächen insbesondere vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft und im Gartenbau und setzt sich kritisch mit möglichen Konfliktbereichen auseinander. Dabei berücksichtigt der Fachbeitrag einen kooperativen Planungs- und Umsetzungsansatz zur Realisierung landwirtschaftsverträglicher Kompensationsmaßnahmen.

Der Fachbeitrag dient als Entscheidungshilfe bei der Abwägung der planerischen Nutzungsansprüche. Auf Grundlage u. a. der kritischen Auseinandersetzung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages mit der geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bau-, Wald- und Grünflächen wurde der Flächennutzungsplanentwurf zur erneuten Offenlage überarbeitet.

II. Krefeld als Oberzentrum an der Rheinschiene

1. Informationen zum Stadtgebiet

Krefeld ist eine kreisfreie Stadt mit rund 240.000 Einwohnern, einer Gebietsfläche von 13.774 ha und einer Bevölkerungsdichte von 17,4 Einwohnern/ha. Die größte Ost-West-Ausdehnung beträgt 15,9 km und die größte Nord-Süd-Ausdehnung beträgt 13,3 km. Die Rheinfront misst zwischen Stromkilometer 760,437 und 767,145 insgesamt 6,698 km.

Das Stadtzentrum – innerhalb der vier Wälle – liegt leicht exzentrisch (südwestlich) zum geografischen Stadtmittelpunkt. Die Stadtteile Uerdingen, Linn, Hüls und Fischeln sowie der Bereich innerhalb der vier Wälle gehören zu den ältesten Siedlungskernen mit entsprechend großflächig verdichteter Bebauung. Großflächige Industrie- und Gewerbegebiete liegen schwerpunktmäßig im Nordosten (Chemiepark Uerdingen) und entlang des Rheinufer (Industriehafen) sowie im Südwesten (Edelstahlwerke). Weitläufige Bereiche im Norden und Süden werden landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil der Waldflächen ist gering.

Das Stadtgebiet Krefelds lässt sich in folgende Nutzungsarten (Stand 2010) aufgliedern:

Tabelle 01: Nutzungsarten im Stadtgebiet Krefeld 2010¹

Nutzungsart	in %	Fläche in ha
Gebäude- und Freifläche	33,2	4.576
Verkehrsfläche	11,6	1.599
Betriebsfläche	1,2	168
Bebaute Fläche insgesamt	46,0	6.343
Erholungsfläche	8,5	1.171
Landwirtschaftsfläche	31,6	4.352
Waldfläche	9,4	1.294
Wasserfläche	3,2	435
Flächen anderer Nutzung	1,3	180

¹ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010, eigene Darstellung

Gebäude- und Freiflächen umfassen vor allem Flächen für Wohnnutzung, Handel- und Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie sowie Flächen für öffentliche Zwecke. Unter Betriebsflächen sind nur die Flächen für Abbau, Lagerung sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen gefasst.

Die bebaute Fläche, Gebäude- / Freifläche, Betriebsfläche und Verkehrsfläche, betrug Ende 2010 46,0 %. Zusammen mit der Ausweisung von rund 429 ha neuer Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan bleibt der Anteil der Siedlungsfläche unter 50 %. Damit wird die als Forderung des landesweiten Wettbewerbs „Ökologische Stadt der Zukunft“ im Jahr 1991 formulierte Begrenzung des Siedlungsbereiches auf maximal 50 % eingehalten.

Zum Vergleich sind in der folgenden Tabelle die Flächennutzungsanteile der umliegenden Städte und Kreise zusammengefasst.

Tabelle 02: Flächennutzungsanteile im Vergleich²

Gebietskörperschaft	Fläche in km ²	Flächennutzungsanteile in %							
		Gebäude- und Freifläche	Betriebsfläche	Erholungsfläche	Verkehrsfläche	Landwirtschaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzung
Nordrhein-Westfalen	34.092,3	12,8	1,1	1,9	7,0	49,1	25,6	2,0	0,6
Regierungsbezirk Düsseldorf	5.291,0	19,4	1,8	3,8	8,6	46,8	15,1	3,5	1,0
Düsseldorf, kreisfreie Stadt	217,0	33,3	1,4	7,9	16,3	20,8	11,2	7,1	2,0
Mönchengladbach, kreisfreie Stadt	170,5	30,1	0,5	5,7	12,3	39,2	10,1	0,7	1,4
Krefeld, kreisfreie Stadt	137,8	33,2	1,2	8,5	11,6	31,6	9,4	3,2	1,3
Kempfen, Kreis Viersen	68,8	15,3	0,4	1,7	6,8	64,4	8,7	2,5	0,2
Willich, Kreis Viersen	67,8	19,6	0,2	3,3	8,8	59,8	5,9	2,1	0,3
Meerbusch, Kreis Neuss	64,4	19,4	0,8	3,1	8,9	53,6	8,2	4,8	1,2

Der Anteil der Gebäude und Freiflächen liegt in Krefeld mit 33,2 % fast so hoch wie in Düsseldorf (33,3 %). Der Landesdurchschnitt liegt im Vergleich dazu bei 12,8 %. Krefeld weist im Vergleich mit den umliegenden Kreisen und Städten mit 8,5 % den höchsten Anteil an Erholungsflächen auf, der Landesdurchschnitt liegt bei 1,9 %. Waldflächen gibt es in Krefeld, wie in

² Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, 2010, eigene Darstellung

der gesamten Region, kaum: Mit 9,4 % Waldfläche liegt Krefeld weit unter dem Landesdurchschnitt von 25,6 %.

Krefeld ist in neun Stadtbezirke eingeteilt auf die sich die Fläche und die Einwohner, wie in der folgenden Tabelle dargestellt, verteilen:

Tabelle 03: Flächen und Einwohner in den Krefelder Stadtbezirken³

Stadtbezirk	Fläche in ha	Einwohner absolut	Einwohner in %	Einwohner pro ha
West	1.555	36.374	15,5	23,4
Nord	796	18.404	7,9	23,1
Hüls	2.532	17.145	7,3	6,8
Mitte	412	40.782	17,4	99,0
Süd	428	16.279	6,9	38,0
Fischeln	1.902	26.704	11,4	14,0
Oppum-Linn	1.256	21.093	9,0	16,8
Ost	2.669	38.809	16,6	14,5
Uerdingen	2.225	18.761	8,0	8,4
Gesamt	13.775	234.351	100	17,0

Die meisten Einwohner (40.782) leben im Stadtbezirk Mitte, der allerdings die kleinste Fläche umfasst. Daher wird hier eine sehr hohe Einwohnerdichte (99,0 Einwohnern je ha) erreicht. In den Bezirken Krefeld-West und Krefeld-Ost ist die absolute Einwohnerzahl mit 36.374 und 38.809 auch sehr hoch. Da die Flächen der beiden Bezirke jeweils größer sind, liegt die Einwohnerdichte nur bei 23,4 und 14,5 Einwohnern je ha. Der Stadtteil Hüls hat die geringste Einwohnerdichte (6,8 Einwohner/ha). Hier leben im Vergleich zu den anderen Stadtteilen wenig Einwohner und die Fläche des Stadtteiles ist groß. Die Spanne der Einwohnerdichte ist in Krefeld sehr groß. Auf der Ebene der statistischen Bezirke reicht diese Spanne von 1 Einwohner/ha im Hülser Bruch bis zu 171 Einwohner/ha am Südring. Dies zeigt, dass es in den Krefelder Stadtbezirken sowohl sehr ländliche, dünn besiedelte Räume aber auch urbane, hoch verdichtete Gebiete gibt.

³ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010, eigene Darstellung

2. Räumliche Lage / Verkehr

Die geographische Lage Krefelds ist 51 Grad, 19 Minuten und 57 Sekunden nördliche Breite und 6 Grad, 13 Minuten und 48 Sekunden östliche Länge.

Räumliche Lage

Die kreisfreie Stadt Krefeld liegt in Nordrhein-Westfalen am linken Niederrhein und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Das Stadtgebiet liegt im Ballungsraum Rhein-Ruhr auf der Schnittlinie zum relativ dünn besiedelten ländlichen Raum im Norden. Unmittelbare Nachbargemeinden sind:

- im Osten die kreisfreie Stadt Duisburg,
- im Süden die Städte Meerbusch (Kreis Neuss) und Willich (Kreis Viersen),
- im Westen die Städte Tönisvorst und Kempen (Kreis Viersen) und
- im Norden die Städte Neukirchen-Vluyn und Moers (Kreis Wesel).

Verkehrsanbindung

Die großräumige Verkehrsanbindung erfolgt zum einen über die Bundesautobahn A 57 (Köln – Krefeld – Goch – Niederlande, Großraum Amsterdam / Rotterdam) mit den Anschlussstellen Krefeld-Oppum, Krefeld-Zentrum und Krefeld-Gartenstadt. Zum anderen über die A 44 (Belgien – Aachen – Mönchengladbach – Krefeld – Düsseldorf – Dortmund – Kassel) mit den Anschlussstellen Krefeld-Forstwald, Krefeld-Fichtenhain und Osterath (Krefeld-Fischeln). Die Bundesstraßen 9, 57, 288 und 509 sowie Landesstraßen sorgen für eine weitere externe und interne Erschließung des Stadtgebietes.

An den Schienenverkehr ist Krefeld über die Strecken Kleve – Düsseldorf, Krefeld – Köln und Aachen – Duisburg angebunden. In Duisburg, Düsseldorf und Köln besteht die Möglichkeit zum Umsteigen auf die internationalen Schienenverbindungen. Die im Stadtgebiet gelegenen Bahnhöfe bzw. Haltepunkte Hauptbahnhof, Forsthaus, Oppum, Linn, Uerdingen und Hohenbudberg Chempark verfügen zum Teil über Park-and-Ride-Plätze und bieten zum Teil Umsteigemöglichkeiten zu Bussen bzw. Straßenbahnen. Über die sogenannte „K-Bahn“ (Linien U 70 / U 76 der Rheinbahn AG) ist Krefeld direkt an das Stadtbahnnetz von Düsseldorf angeschlossen. Wichtigster innerstädtischer Verknüpfungspunkt für den Umstieg zwischen verschiedenen Linien des ÖPNV ist die Haltestelle Rheinstraße in der Innenstadt.

Für Gütertransporte werden überwiegend die Straßen genutzt, in geringerem Umfang auch das Netz der Deutschen Bahn. Ergänzend gibt es weitere öffentliche nicht bundeseigene Schienenanbindungen:

- Schlufftrasse: historische Bahn, Verbindung St. Tönis – Krefeld-Nord – Hüls – Hülser Berg (teilweise Industriegleise, mit Verbindung Deutsche Bahn)
- Betriebshof Hafen GmbH (geplantes TransTerminalKrefeld) und Verbindung Deutsche Bahn – Carl-Sonnenschein-Straße – Hafen
- Städtische Eisenbahn: Verbindung Hauptbahnhof – Oppum / Linn

Krefelds Anbindung an den internationalen Luftverkehr ist sehr gut. Der Flughafen Düsseldorf ist von Krefeld rund 16 km entfernt. Im schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) verkehren stündlich vier Regionalbahnen über die Umsteigepunkte Düsseldorf-Hauptbahnhof bzw. Duisburg-Hauptbahnhof. Die Fahrzeit beträgt maximal 40 Minuten. Der Flughafen Mönchengladbach ist rund 18 km entfernt und der Flughafen Weeze rund 62 km.

Eine wichtige Funktion im Güterverkehr erfüllt der Krefelder Rheinhafen.

Im Jahr 2010 sind im Krefelder Hafen 3.321.000 t Güter umgeschlagen worden. Folgende Hauptgütergruppen wurden am häufigsten umgeschlagen:

- Chemische Erzeugnisse
- Steine und Erden
- Land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse
- Erze und Metallabfälle
- Düngemittel
- Mineralöle und Mineralölerzeugnisse
- andere Nahrungs- und Futtermittel⁴

⁴ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

Tabelle 04: Pendlerströme in Krefeld⁵

Herkunft / Ziel	Einpendler aus		Auspender nach		Pendlersaldo
	absolut	in %	Absolut	in %	Anzahl
Duisburg	4.886	11,6	2.310	7,4	2.576
Düsseldorf	2.189	5,2	7.023	22,4	-4.834
Mönchengladbach	2.106	5,0	1.819	5,8	287
Essen	838	2,0	829	2,6	9
Oberhausen	469	1,1	324	1,0	145
Kreis Viersen	11.957	28,3	6.456	20,6	5.501
Kreis Wesel	4.941	11,7	1.602	5,1	3.339
Kreis Kleve	3.392	8,0	525	1,7	2.867
Kreis Neuss	3.259	7,7	3.051	9,7	208
übrige Kreise und Städte	8.153	19,3	7.365	23,5	788
Insgesamt	42.190	100	31.304	100	10.886

Düsseldorf ist die einzige umliegende Stadt, zu der mehr Berufspendler aus Krefeld pendeln (7.023) als Düsseldorfer nach Krefeld einpendeln (2.189). Auffällig ist, dass deutlich mehr Duisburger Berufspendler nach Krefeld einpendeln (4.886), als Krefelder Berufspendler nach Duisburg fahren (2.310). Beim Kreis Wesel klafft dieses Verhältnis ebenfalls deutlich auseinander: 4.941 Einpendlern nach Krefeld stehen 1.602 Auspendler nach Wesel gegenüber. Auch im Vergleich mit Mönchengladbach zeigt sich, dass Krefeld einen Pendlerüberschuss von 287 Berufspendlern hat. Größtes Einzugsgebiet ist der Kreis Viersen, von hier kommen 11.957 Berufspendler. Demgegenüber stehen nur 6.456 Auspendler.

Insgesamt zeigt sich, dass Krefeld gemessen an den Pendlerströmen als Wirtschaftsstandort ein Magnet in der Region ist: Krefeld hat einen deutlichen Einpendlerüberschuss. Im Jahr 2010 standen den 42.190 Einpendlern 31.304 Auspendler gegenüber. Daraus ergibt sich der Saldo von + 10.886 Pendlern.

⁵ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

3. Naturräumliche und klimatische Gegebenheiten

Die Stadt Krefeld liegt linksrheinisch in der Niederrheinischen Tiefebene, nahe der Niederrheinischen Bucht und wird durch die Niederterrassenstufe des Rheins zweigeteilt. Die Niederrheinische Tiefebene (auch Niederrheinisches Tiefland genannt) erstreckt sich als klar gegliederte Flussterrassenlandschaft beiderseits des Niederrheins unterhalb von Düsseldorf. Im Süden schließt sich die Niederrheinische Bucht an. Ein weiteres Kennzeichen ist der Übergang von der trockenen Mittelterrasse (Kempener Platte) zu der feuchten Bruchlandschaft der von alten Rheinarmen durchzogenen Niederterrasse des Rheintales. Der Geländebruch verläuft quer durch das Stadtgebiet von Süden (Fischeln) nach Norden (Hüls) etwa im Verlauf Inrather Straße / Oberbruchstraße.

Das Gelände steigt vom 23 m ü. NHN (Normalhöhennull) gelegenen Rheinufer auf etwa 40 m ü. NHN im Bereich der westlichen Stadtgrenze an. Höchste Erhebungen sind der Hülsener Berg mit 53 m ü. NHN sowie die künstlichen Erhebungen Inrather Berg mit 87 m ü. NHN und Kapuzinerberg mit 77 m ü. NHN im Nordwesten.

Geologisch dominieren grundwassernahe, quartäre Sande und Kiese nahe der Oberfläche, in den Auen und Niederungen auch Hochflutlehm. In der Nutzung des nicht bebauten Teiles der Stadt zeigt sich ein charakteristischer Wechsel zwischen Ackerland auf den trockeneren Lehm- oder Sandplatten und Grünland in den Niederungen. Größere Waldflächen befinden sich lediglich im Norden von Krefeld zwischen Hüls und der Nieper Straße (L 475) sowie in Forstwald im Südwesten der Stadt.

Makroklimatisch ist das Stadtgebiet durch den atlantisch-maritimen Klimabereich Nordwestdeutschlands geprägt (milde Winter, warme Sommer). Die Niederschläge sind über das ganze Jahr gleichmäßig verteilt mit einem Maximum im Sommer. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 10° C. Das langfristige Mittel des Jahresniederschlags liegt bei 760 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwest mit einer Komponente parallel zum Rheintal. In lufthygienischer Lage grenzt das Stadtgebiet im Nordosten an den Belastungsraum Duisburg. Luftverunreinigungen aus dem Düsseldorfer Südosten sowie aus dem Mönchengladbacher Süden dürften bei entsprechender Windrichtung die Immissionssituation des Stadtgebietes beeinträchtigen.

4. Siedlungsstrukturelle Entwicklung

Erstmals erwähnt wurde Krefeld um 1150, doch Stadtrechte erhielt das kleine Landstädtchen erst 1373 durch Kaiser Karl IV. Mit der Herrschaft der Oranier ab 1600 begann die Entwicklung der Stadt. Eine regelrechte Stadt-

entwicklung setzte aber erst nach 1650 ein. Bis dahin zählte Krefeld etwa 450 Einwohner in 90 bis 100 Häusern. Auslöser für die Veränderung ab 1650 war der Zuzug mennonitischer Familien in das religiös tolerante Krefeld. Mit ihnen entwickelte sich vor allem Textilgewerbe und damit einhergehend eine rege Bautätigkeit, die dazu führte, dass die Stadt im 17. und 18. Jahrhundert (zwischen 1678 und 1766) fünf Stadterweiterungen erfuhr. Das ursprüngliche Stadtgebiet verfünffachte sich in diesem Zeitraum – eine einmalige Entwicklung im Rheinland. Erst die französische Besatzung führte zu einer Stagnation der Entwicklung, obwohl die Bevölkerung weiter kontinuierlich zunahm.

Die mennonitische Familie von der Leyen bestimmte maßgeblich den etwa ab 1720 einsetzenden Übergang vom Leinengewerbe zum Seidengewerbe. Zählte Krefeld 1722 erst 1.866 Einwohner, waren es 1787 bereits 5.828. Die Einführung der Gewerbefreiheit während der Zugehörigkeit zu Frankreich (1794 bis 1814) beseitigte die Monopolstellung der Firma von der Leyen und ließ neue Seidenverlage entstehen. Aus denen entwickelte sich eine Seidenveredlungsindustrie.

Im 19. Jahrhundert, nachdem die preußische Verwaltung wieder installiert war, wurde Krefeld wiederum größer: Ab 1819 wurde nach den Plänen von Vagedes das Wallviereck angelegt und bis zur Nordstraße erweitert, ab 1843 nach den Plänen von Umpfenbach die Stadtgrenze erneut, fast in den Bereich des heutigen Ringes (Ritterstraße, Oraniering, Steckendorfer Straße, Prinz-Ferdinand-Straße), hinausgeschoben. Während die ersten Erweiterungen an den organischen Stadtkern orthogonale Straßenzüge mit Wohnhäusern, vor allem für Weber, anfügten, sahen die Erweiterungen des 19. Jahrhunderts hochwertigen Städtebau vor. Vagedes plante einen umlaufenden Boulevard mit Wassergräben, Umpfenbach Plätze mit öffentlichen Gebäuden.

Mit dem preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 durften die Kommunen erstmals eigene Fluchtlinien- und Bebauungspläne aufstellen. In Krefeld begann man mit dem Ausbau der Südstadt und der Besiedlung entlang der Uerdinger Straße, den Bereichen in Krefeld, die auch als erste mit Kanalisation versehen waren.

In Verbindung mit der Seidenindustrie entstanden seit den 1840er Jahren Maschinenbauunternehmen, Gießereien und Chemiebetriebe. Fast zeitgleich (1887) mit dem Übergang von der Handweberei zum Fabrikbetrieb wurde die 100.000-Einwohnergrenze überschritten. Damit war Krefeld Großstadt.

Erst im 20. Jahrhundert erhielt das Stadtgebiet seine heutige Form. Mit der Eingemeindung von Linn 1901 erhielt man den Zugang zum Rhein, wo

zwischen 1903 und 1905 der Hafen angelegt wurde. Damit und mit der bereits ab 1849 in Krefeld verkehrenden Eisenbahn (1849 Homberg – Krefeld – Viersen, 1868/1872 Ringstrecke Süchteln – Rheydt – Kempen – Hüls – Krefeld – Vorst, 1882 Krefeld – Hüls – Moers) wurden die Transportwege für die wachsende Industriestadt ausgebaut. Entlang den Ausfallstraßen und den Eisenbahnlinien entwickelte sich Krefelds Industrie und Gewerbe, mit dem Schwerpunkt im Textilbereich.

1907 wuchs Krefeld weiter durch die Eingemeindung von Oppum, Verberg und Bockum. Besonders Oppum hatte sich schon im 19. Jahrhundert zum wichtigen Eisenbahnknotenpunkt entwickelt und durch das Eisenbahnausbesserungswerk (1892) Bedeutung erlangt.

1929 wurde Krefeld erneut größer: Benrad, Fischeln, Gellep-Stratum, Hohenbudberg, Traar und Uerdingen kamen zu Krefeld. Insbesondere Uerdingen war eine eigenständige Industriestadt, die, älter und ursprünglich größer als Krefeld, große Probleme mit dieser Vereinigung hatte, so dass das neue Konstrukt zunächst beide Namen trug und als Krefeld-Uerdingen bezeichnet wurde. Uerdingen hatte sich bis dahin weitgehend eigenständig am Rhein entwickelt, wies eine Vielzahl von Fabriken aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Ölmühlen, aber auch Maschinenfabriken auf. Mit Hohenbudberg kam die 1877 gegründete Ter-Meersche-Fabrik (heute Bayer), mit Fischeln das Krefelder Stahlwerk (1900 gegründet) nach Krefeld. Damit war die Textilindustrie erstmals nicht mehr der vorherrschende Industriezweig in der Stadt.

Die Seiden- und Samtindustrie ist heute nahezu völlig verschwunden. Dem seit den 1970er Jahren einsetzenden Strukturwandel in den Bereichen Unternehmen und Einzelhandel, der zu großen Arbeitsplatzverlusten führte, suchte man durch Ansiedlung neuer Betriebe und Firmen zu begegnen.

5. Oberzentrale Einrichtungen

Bildung ist in Krefeld ein wichtiges Thema. Die Hochschule Niederrhein ist in Krefeld mit den Fachbereichen Chemie, Design, Elektrotechnik, Informatik, Maschinenbau, Verfahrenstechnik, Wirtschaftsingenieurwesen, Gesundheitswesen, auch als Duale Studien, vertreten.

Die Stadt verfügt über ein gut gegliedertes Schul- und Bildungsangebot mit allgemeinbildenden Schulen aller Schulformen und vier Berufskollegs.

Die Volkshochschule bietet breit gefächerte Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten. Ergänzt wird dieses Angebot von dem Weiterbildungskolleg und den Familienbildungsstätten. Außerdem gibt es eine Musikschule, eine Stadtbücherei und ein Stadtarchiv.

Auch das Sport- und Freizeitangebot ist in Krefeld sehr vielfältig und von überregionaler Bedeutung: Es gibt etwa 70 Sporthallen, 50 Sportplätze und 20 Tennisanlagen, drei Eissporthallen, vier Golfplätze, eine Galopp-Rennbahn im Stadtwald, ein Fußball-Stadion am Zoo und einen Sportflugplatz am Egelsberg. Bademöglichkeiten bieten das Badezentrum Bockum, das Hallenbad am Stadtpark Fischeln, das Stadtbad Uerdingen, das Freibad Hüls wie auch die Vereinsbäder des SV Neptun, der Schwimmvereinigung Krefeld, der SSF Aegir Uerdingen sowie des SV Bayer Uerdingen und der Badesees im Erholungspark Elfrather See. Am Elfrater See kann außerdem noch gesegelt, gesurft und gerudert werden. Erholung finden die Krefelder und die Gäste auch beim Spazieren durch die gestalteten Parks und Grünzüge. Hier sind vor allem der Stadtwald, der Forstwald, der Hülser Berg, der Burgpark Linn, der Greiffenhorstpark, der Schönwasserpark und der Botanische Garten zu nennen. Weiterhin lädt Krefeld als fahrradfreundliche Stadt in NRW zum Radfahren ein. Es gibt verschiedene ausgeschilderte Routen: Die NiederrheinRoute, der Erlebnisweg Rheinschiene und die Euroga Radroute. Besondere Attraktion und Magnet im Freizeitbereich ist der Krefelder Zoo mit dem neuen Forscherhaus, den Gorillaanlagen und dem Schmetterlingshaus.

Kulturelle Vielfalt ist in Krefeld Programm. Zusammen mit Mönchengladbach betreiben die Krefelder ein Stadttheater für Schauspiel und Musiktheater und ein Orchester, die Niederrheinischen Symphoniker. Die Kunstszenen sind mit dem Kaiser-Wilhelm-Museum, den Mies-van-der-Rohe-Häusern Lange und Esters sowie mit der Burg Linn, dem Deutschen Textilmuseum und dem Haus der Seidenkultur überregional gut vertreten. Auch die „junge“ Kultur hat in Krefeld einen hohen Stellenwert. Dazu gehören das Kresch-Kinder- und Jugendtheater, das Kulturzentrum Fabrik Heeder und die Kulturfabrik.

Darüber hinaus profitiert Krefeld von seinen traditionellen Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung: Der Pottbäckermarkt, der Flachsmarkt, der Niederrheinische Radwandertag, das Folklorefest, die Rheinische Landesausstellung, der Hülser Bottermaat und die Größte Straßenmodenschau der Welt.

In Krefeld gibt es noch weitere Einrichtungen oberzentraler Bedeutung, wie z. B.:

- Ausbildungszentrum Handwerk
- Agentur für Arbeit (ARGE)
- Arbeitsgericht
- Amts- und Landgericht

- Finanzamt
- Geologischer Dienst NRW
- Haft- und Untersuchungsanstalt
- Hauptzollamt
- Heilpädagogisches Zentrum
- Industrie- und Handelskammer
- Klinikum Krefeld
- Autobahnniederlassung vom Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Psychiatrisches Fachkrankenhaus Königshof
- Polizeipräsidium
- Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt Rhein-Ruhr-Wupper
- Deutsches Textilforschungszentrum Nord-West

6. Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung

Krefelds großräumige Lage kann man als hervorragend bezeichnen. Die Stadt liegt unmittelbar am Rhein und ist damit Bestandteil der „Rheinschiene“. Diese stellt im europäischen Maßstab die bedeutendste Magistrale dar, die die Randstad Holland mit dem Rhein-Ruhr-Raum, dem südlichen Deutschland und den Alpenländern verbindet.

Die west-östlich ausgerichteten Achsen verbinden die Seehäfen der Niederlande und Belgiens mit dem Rhein-Ruhr-Raum und führen bis in die Länder Osteuropas. Der Krefelder Rheinhafen entwickelte sich dabei zu einem wichtigen trimodalen Umschlagpunkt. In Krefeld schneiden sich die alte Straße Frankfurt – Köln – Rotterdam und die neuzeitliche Verkehrsachse zwischen dem Ruhrgebiet und dem belgisch-limburgischen Industriebereich.

Als im deutsch-niederländischen Grenzraum liegendes Oberzentrum hat Krefeld die Funktion eines Bindegliedes zu Düsseldorf und dem Rhein-Ruhr-Raum. Krefeld ist Mitglied der Region Düsseldorf / Mittlerer Niederrhein und der „euregio rhein-maas-nord“.

Die Textilindustrie im engeren Sinne bildet heute nicht mehr die wirtschaftliche Grundlage der Stadt. Größter Wirtschaftsfaktor ist die Chemieindustrie, gefolgt von der metallherstellenden Industrie und dem Maschinen- und Anlagenbau. In Kombination mit einem starken mittelständischen Industriebesatz hat Krefeld insgesamt eine leistungsstarke Branchenstruktur.

International operierende Unternehmen haben sich für den Wirtschaftsstandort Krefeld entschieden: Darunter verschiedene Firmengruppen der Bayer Gruppe und ThyssenKrupp, Siemens, Nirosta, Canon, Toshiba Tec, Hitachi High Technologies, Siempelkamp, Schmolz + Bickenbach, Evonik, Verseidag. In den letzten Jahren hat sich die gesamte Region Düsseldorf / Mittlerer Niederrhein zum Dienstleistungsstandort entwickelt. Unter allen kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen belegt Krefeld bezüglich der Exportkraft mit 53,1 % den vierten Rang⁶. Begünstigt wird Krefeld als Oberzentrum vom allgemeinen Trend zur Tertiärisierung, zusätzlich profitiert es durch die Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf.

Der Trend zur Tertiärisierung ist in Krefeld stärker als im Landesdurchschnitt (Land- und Forstwirtschaft 0,9 %, produzierendes Gewerbe 28,3 %, Dienstleistungsbereich 70,9 %⁷). Der Anteil des produzierenden Gewerbes ist nach einem Rückgang bis 2006 auf etwa gleichbleibendem Niveau, ebenso wie der Dienstleistungssektor. Von 2000 bis 2009 sind im produzierenden Gewerbe 8.100 Arbeitsplätze verloren gegangen. Der tertiäre Sektor konnte diese Einbußen mit einem Gewinn von 5.500 Beschäftigten nicht ganz auffangen. Die Beschäftigungsanteile haben sich in diesen 10 Jahren von 32,1 % auf 25,9 % im produzierenden Gewerbe und von 67,2 % auf 73,2 % bei den Dienstleistungen verschoben.

Tabelle 05: Umsatz des verarbeitenden Gewerbes (Anteil der in Krefeld hergestellten Produkte)⁸

Chemische Industrie	44%
Metallindustrie	27 %
Maschinenbau	8 %
Lebensmittelindustrie	8 %
Fahrzeugbau	2 %
Textil- und Bekleidungsindustrie	1 %
Andere	11 %

⁶ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW: Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden in Nordrhein-Westfalen, Betriebsergebnisse, 2010

⁷ Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW): Statisches Jahrbuch Nordrhein-Westfalen 2011, 11/2011

⁸ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW: Beschäftigungsstatistik 2010, eigene Darstellung

Jahrelang war in Krefeld wegen der traditionellen und mittelständigen Betriebe die Teriärisierung noch nicht so weit fortgeschritten, wie in anderen großen Städten. Mittlerweile liegt Krefeld sogar über dem Landesdurchschnitt. Die Arbeitslosenquote spiegelt diese Entwicklung und den damit verbundenen Abbau von Arbeitsplätzen nur verhalten wieder. Nach einem Spitzenwert von 14,6 % in 2005 ist sie in 2010 wieder auf 11,5 %⁹ gesunken, auf nahezu gleichem Stand wie vor 10 Jahren.

Tabelle 06: Erwerbstätige am Arbeitsort Krefeld nach Wirtschaftsbereichen¹⁰

Jahr	insgesamt	Land- und Forstwirtschaft		Produzierendes Gewerbe		Dienstleistungsbereiche		Arbeitslosenquote
		absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
1999	119.500	900	0,8	38.900	32,6	79.600	66,6	14,5
2000	120.500	900	0,7	38.700	32,1	80.900	67,2	12,0
2001	120.700	900	0,7	38.500	32,0	81.200	67,3	10,0
2002	120.200	900	0,7	37.100	30,9	82.200	68,4	10,5
2003	118.800	800	0,6	35.800	30,2	82.100	69,2	11,3
2004	120.300	800	0,6	28.400	23,6	86.300	71,7	11,7
2005	118.800	900	0,8	27.300	23,0	86.000	72,4	14,6
2006	117.800	900	0,8	26.800	22,8	85.500	72,6	13,7
2007	119.000	900	0,8	31.200	26,2	86.800	72,9	12,1
2008	119.600	1000	0,8	31.100	26,0	87.500	73,2	11,5
2009	118.000	1000	0,8	30.600	25,9	86.400	73,2	13,0

⁹ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

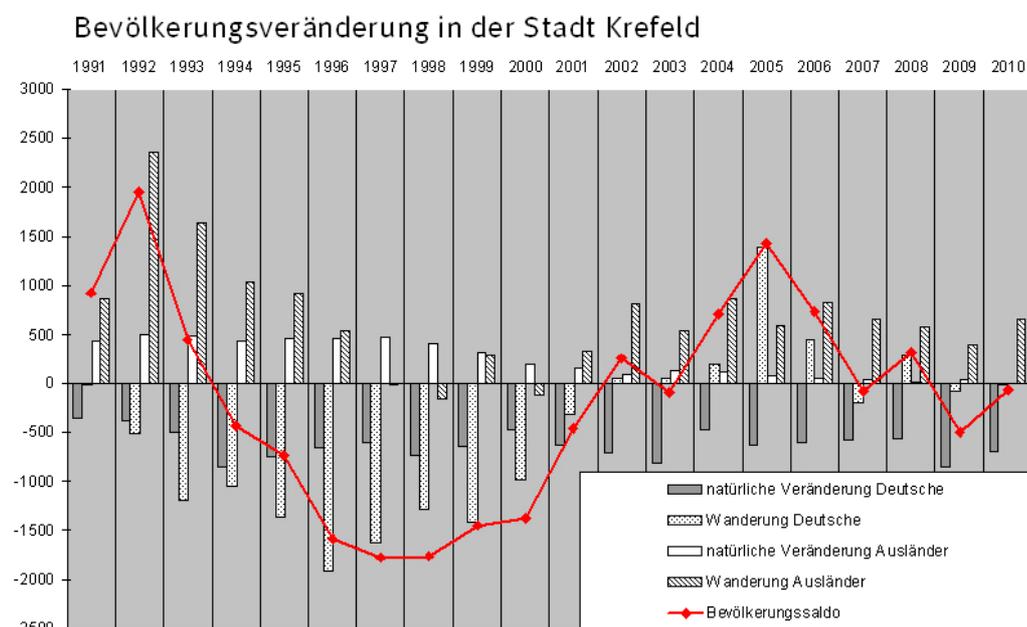
¹⁰ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, Oktober 2011; Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgaben 2009 und 2010, eigene Darstellung

7. Demographische Entwicklung

Die Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung sowie die Entwicklung der Haushaltsstruktur sind wichtige Faktoren des künftigen Wohnungsbedarfes. Die demographische Entwicklung wird einerseits durch Geburten und Sterbefälle, andererseits durch die Wanderungsbewegung mit Zu- und Fortzügen bestimmt.

Seit der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 stieg die Zahl der Gesamteinwohner Krefelds von rund 233.400 Personen auf 240.304 Personen am Ende des Jahres 2010¹¹. Allerdings verlief die Entwicklung keineswegs gleichförmig, sondern unterlag starken Schwankungen und Verschiebungen. Betrachtet man den Zeitraum der letzten 15 Jahre, so ist eine erhebliche Spannweite zwischen dem Höchststand mit 247.211 Personen (1993) und dem Tiefstand 2001 mit 237.628 Personen zu verzeichnen. Seitdem stieg die Bevölkerungszahl wieder an. Mit 240.866 Personen war 2008 ein Höchststand erreicht. Seitdem sinkt die Zahl wieder leicht ab.

Abbildung 01: Bevölkerungsveränderung in der Stadt Krefeld¹²



¹¹ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld. Die Einwohnerzahl ist aus der stadt eigenen Fortschreibung der Einwohnerstatistik generiert.

¹² Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, verschiedene Jahrgänge, eigene Darstellung

Der Bevölkerungszuwachs bzw. die nahezu konstanten Zahlen sind auf eine positive Wanderungsbewegung seit 2002 zurückzuführen. Zwischen 2002 und 2010 standen 82.088 Zuzügen lediglich 74.102 Fortzüge gegenüber. Andererseits war die natürliche Bevölkerungsbewegung dieses Zeitraumes in Krefeld mit 17.195 Geburten und 22.505 Sterbefällen negativ.

Hinter der Entwicklung der Bevölkerungsgesamtzahl verbergen sich starke Verschiebungen zwischen den einzelnen Altersgruppen. Lag der Anteil der unter 18jährigen Krefelder im Jahre 1975 noch bei 24,8 %, so sank er bis 2010 auf 16,0 % ab. Auf der anderen Seite der Alterspyramide nahm der Anteil der 65jährigen und Älteren von 14,9 % auf 21,0 % zu. Der Anteil der potentiell Erwerbstätigen, d. h. der 18- bis 65jährigen, steigerte sich geringfügig von 60,3 % auf 62,9 %.

Nach Voraussagen des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (LDS) des Landes Nordrhein-Westfalen ist davon auszugehen, dass folgende Entwicklungen bis zum Jahr 2030 in der Stadt Krefeld eintreten werden:

- Die Abnahme der jüngeren Bevölkerungsgruppen wird sich erheblich beschleunigen;
- Von einer Abnahme im zweistelligen Bereich sind auch die mittleren Altersgruppen betroffen;
- Lediglich bei den Älteren wird eine Zunahme erwartet;
- Die Gesamteinwohnerzahl sinkt um ca. 15.000 Personen.¹³

In der Stadt Krefeld sind auch bei der Haushaltsgröße starke Veränderungen zu verzeichnen. Lebten im Mittel 1975 noch 2,60 Personen in einem Haushalt, so verringerte sich diese Kennziffer bis 1990 auf 2,22 Personen und liegt heute (2010) bei 1,99 Personen pro Haushalt. Als Vergleichszahl kann der Wert für kreisfreie Städte im Regierungsbezirk Düsseldorf mit 1,96 Personen pro Haushalt angeführt werden. Korrespondierend dazu verdoppelte sich der Anteil der sogenannten „Single“-Haushalte in Krefeld in den letzten 30 Jahren. Die entsprechenden Werte für die Jahre 1975 und 2010 lauten 26,1 % bzw. 43,2 %.¹⁴

¹³ Statistisches Jahrbuch NRW 2011, Bevölkerungsrückgang bezieht sich auf den Zeitraum 2008 bis 2030

¹⁴ Statistisches Jahrbuch NRW 2011

Wie sehr sich die Haushaltsstruktur auf den Wohnungssektor auswirkt, belegt ein Beispiel aus dem Stadtteil Bockum. Während die Zahl der Wohnungen und der Wohnfläche im Zeitraum von 1987 bis 2010 deutlich um 12,3 % bzw. 14,5 % zunahm, sank gleichzeitig die Einwohnerzahl um 4,6 %.

Tabelle 07: Entwicklung im Stadtteil Bockum

	1987	2010	Differenz	
Wohnungen	10.331	11.609	+ 1.278	+ 12,3 %
Wohnfläche	908.300	1.039.680	+ 131.380	+ 14,5 %
Einwohner	22.882	21.819	- 1.176	- 4,6 %

Im Gegensatz zu den Bevölkerungsprognosen für Krefeld erwartet die Stadt Düsseldorf bis 2030 insgesamt einen Anstieg der Bevölkerungszahl. Der Bedarf an Wohnraum kann für diesen Bevölkerungszuwachs voraussichtlich nicht allein in Düsseldorf gedeckt werden. Von daher ist zu erwarten, dass die für Düsseldorf prognostizierten Bevölkerungszuwächse zum Teil ins Umland abfließen (sogenannter „Überschwappereffekt“).

III. Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.1 Das Verhältnis der Bauleitplanung zur Raumordnung

Bauleitpläne, und damit insbesondere der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet, sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Verhältnis der kommunalen Bauleitplanung zur Raumordnung und Regionalplanung ist dabei durch das Gegenstromprinzip geprägt, wonach sich einerseits die Entwicklung der Teilräume in die Gegebenheiten des Gesamtraumes einfügen und andererseits die Ordnung des Gesamtraumes die Erfordernisse des Teilraums berücksichtigen soll (vgl. § 1 Abs. 3 ROG). Die Abstimmung der Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung wird durch die gegenseitige Beteiligung im Aufstellungsverfahren gewährleistet. Bauleitpläne sind darüber hinaus mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen.

Raumbedeutsame Fachplanungen wie z. B. planfestgestellte Hochspannungsleitungen werden bereits in die Raumordnungspläne integriert und nach Beteiligung der Planungsträger im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich auch in diesen übernommen. Im Gegenzug sind die öffentlichen Planungsträger nach § 7 BauGB verpflichtet, ihre Planungen an den Flächennutzungsplan anzupassen.

Die räumliche Gesamtplanung wird vor allem durch Gesetze und Pläne mit gesetzgleichem Charakter auf der Bundes-, Landes- und der regionalen Ebene geregelt. Dies erfolgt

- auf der Ebene des Bundes durch das Raumordnungsgesetz,
- auf der Ebene des Landes Nordrhein-Westfalen auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (mit Durchführungsverordnungen) durch
- den Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen und
- auf der regionalen Ebene durch den Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf als Regionalplan.

1.2 Ziele der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert die allgemeinen Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in Nordrhein-Westfalen und benennt die allgemeinen Ziele für die angestrebte räumliche Struktur des Landes und für Sachbereiche ohne konkrete räumliche Aussagen. Im Landesentwicklungsplan sind die räumlichen Ziele der Landesplanung festgelegt, die noch einer Konkretisierung bedürfen.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995 (LEP NRW) stellt das Gebiet der Stadt Krefeld als Bestandteil des Ballungskerns innerhalb der Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr dar. Diese zeichnet sich durch ihre zentraleuropäische Lage im Schnittpunkt großräumiger Entwicklungsachsen aus. Die Region ist Dienstleistungs- und Finanzzentrum, Messe- und Medienstandort sowie Wissenschaftsstandort von europäischer bzw. internationaler Bedeutung.

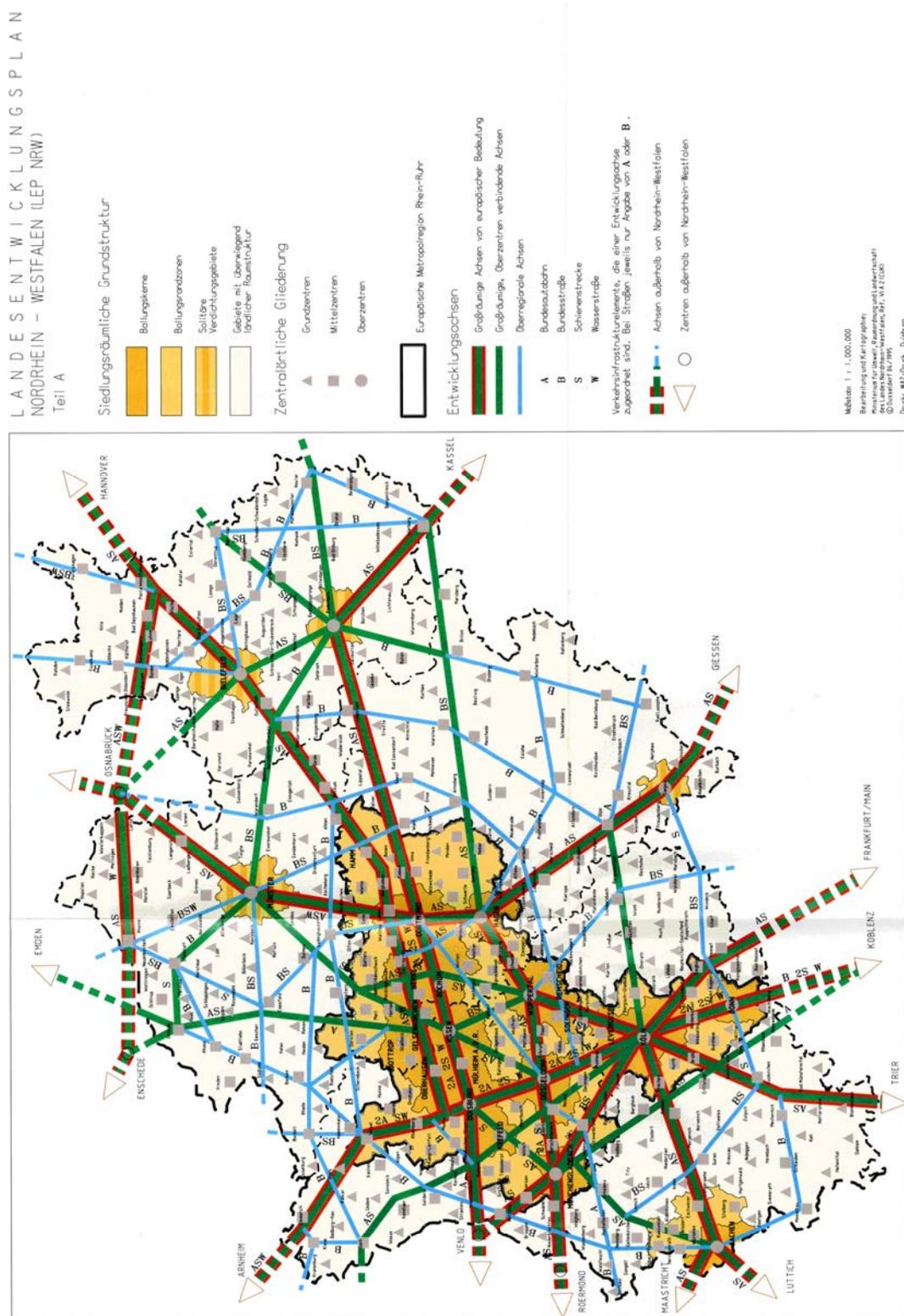
Der LEP NRW weist Krefeld innerhalb des zentralörtlichen Gliederungssystems als Oberzentrum an den großräumigen Achsen zwischen den Oberzentren Düsseldorf, Mönchengladbach, Duisburg und dem niederländischen Venlo aus, welche in Schnittpunkten großräumiger Achsen europäischer Bedeutung liegen.

Maßgebliches Kriterium für die Einordnung der Städte in das zentralörtliche Gliederungssystem des Landes als Grund-, Mittel- oder Oberzentrum ist die Einwohnerzahl der einzelnen Versorgungsbereiche und ergänzend die Stellung der Gemeinde am regionalen Arbeitsmarkt. Krefeld ist Oberzentrum mit 500.000 bis 700.000 Einwohnern im Einzugsbereich. Der Versorgungsbereich erstreckt sich überwiegend in nordwestlicher Richtung und umfasst große Teile des Kreises Kleve, die nördlichen Bereiche der Kreise Viersen und Neuss sowie die an das Stadtgebiet angrenzenden Teilbereiche des Kreises Wesel. Damit erfüllt Krefeld für den linken Niederrhein bedeutende Versorgungsfunktionen als zentraler Arbeits-, Einkaufs-, Kultur- und Infrastrukturstandort.

Die Landesplanung legt den Schwerpunkt der siedlungsräumlichen Entwicklung auf die ausgewiesenen Mittel- und Oberzentren entlang der Entwicklungsachsen (Ziel B.I.2.6. des LEP NRW). Das System der Entwicklungsachsen in Nordrhein-Westfalen – bestehend aus großräumigen Achsen europäischer Bedeutung, großräumigen Achsen zwischen Oberzentren und überregionalen Achsen – orientiert sich an dem vorhandenen Netz der überregional und regional bedeutsamen Verkehrswege.

Innerhalb des zentralörtlichen Gliederungssystems des LEP NRW liegt Krefeld am Schnittpunkt großräumiger Achsen zwischen Oberzentren.

Abbildung 02: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 1995



Der LEP NRW setzt ferner zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Flächenvorsorge und zur Sicherung der Infrastruktur u. a. nachfolgende, für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld besonders bedeutsame Ziele fest:

- Die Wohnbaulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf ist durch Ausweisung ausreichender Bauflächen zu sichern (Ziel C.I.2.1 des LEP). Dabei sind folgende Kriterien maßgeblich: Die Innenentwicklung hat – auch im übergemeindlichen Flächenausgleich – Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziel C.I.2.2). Bei der Darstellung und Inanspruchnahme weiterer Wohnsiedlungsbereiche haben Arrondierungen vorhandener Wohnstandorte und Standorte an bestehenden oder geplanten Anlagen des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich (Ziel C.I.2.3). Innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sichergestellt werden.
- Die Versorgung mit Gewerbe- und Industrieflächen für den regionalen und kommunalen Bedarf ist durch Ausweisung ausreichender Bauflächen anhand der gleichen Kriterien, die für die Wohnbaulandversorgung gelten, zu sichern (Ziele zu C.II). Dabei soll zur Unterstützung des Strukturwandels insbesondere Bauland für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.
- Der Ausbau der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur hat grundsätzlich Vorrang vor Neubau. Der Ausbau von Schieneninfrastruktur, Wasserstraßen und Häfen hat Vorrang vor dem Ausbau der Straßen und soll diese vom Güterverkehr entlasten (Ziel D.I.2.1.2). Die Netze der Verkehrsinfrastruktur sollen durch leistungsfähige, siedlungs- und umweltverträgliche Schnittstellen verbunden werden (Ziel D.I.2.1.5). Die Siedlungsentwicklung soll sich an der Netzstruktur der Verkehrsmittel mit hoher Transportkapazität (Schiene, Wasserstraße) orientieren (Ziel D.I.2.1.8). Auch Entsorgungsanlagen (Deponien, Müllverbrennungsanlagen) sollen an Schienen und Wasserstraßen angebunden werden (Ziel D.III.2.3).
- Der Freiraum ist durch die Bauleitplanung zu sichern und zu entwickeln: Er darf nur in Anspruch genommen werden, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes und an vorhandener Verkehrsinfrastruktur gedeckt werden kann (Ziel B.III.1.23 des LEP NRW). Freiraum,

welcher der wohnungsnahen Erholung dient oder besondere Bedeutung für die Stadtökologie und den Naturschutz hat, ist durch die Bauleitplanung verstärkt zu sichern (Ziel B.III.1.36). Schutzwürdige Biotope sowie regionale Grünzüge sind zu erhalten, zu entwickeln und in einem Biotopverbund zu verknüpfen (Ziele B.III.2.22/27). Regionale Grünzüge und Grüngürtel sind insbesondere in den Verdichtungsgebieten besonders zu schützen und ihre Entwicklung soll auch als Ausgleich für Eingriffe und Inanspruchnahmen im Siedlungsraum erfolgen (Ziel B.III.2.35).

- Waldgebiete sollen grundsätzlich nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. In waldarmen Gebieten, wozu im Verdichtungsraum Gemeinden mit einem Waldanteil unter 15 % gezählt werden, ist auf eine Waldvermehrung hinzuwirken (Ziel B.III.2.35).

Der LEP NRW wird zurzeit neu aufgestellt. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25.06.2013 den Entwurf des neuen LEP NRW gebilligt.

Zur Steuerung der Regional-, Bauleit- und Fachplanungen enthält der Entwurf des neuen LEP NRW übergreifende Ziele zur räumlichen Struktur des Landes, zum Klimaschutz, zu einer besseren regionalen Zusammenarbeit und einer „erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung“ sowie Festlegungen zu den Sachbereichen Siedlungsraum, Freiraum, Verkehr- und technische Infrastruktur, Rohstoffversorgung und Energieversorgung. Bei den zeichnerischen Festlegungen für das Krefelder Stadtgebiet ist hervorzuheben, dass der Krefelder Hafen laut Entwurf als „landesbedeutsamer Hafen“ eingestuft wird. Diese Einstufung deutet darauf hin, dass die Reserveflächen im Hafenbereich nicht den lokalen, sondern den überregionalen Reserven an Gewerbe- und Industrieflächen zugeordnet werden sollten.¹⁵

Die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen werden bei der Aufstellung des neuen LEP NRW beteiligt und sind aufgefordert, bis einschließlich Februar 2014 zum Entwurf Stellung zu nehmen.

Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Im Zuge eines Novellierungsvorhabens sind die landesplanerischen Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels überarbeitet worden. Der § 24a des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) wurde im Jahre 2008 vom Verfassungsgerichtshof NRW teilweise für nichtig erklärt

¹⁵ Siehe Kapitel IV 4.4 Standortdifferenzierung der Krefelder Gewerbe- und Industrieflächen

und im Jahr 2009 vom Oberverwaltungsgericht Münster in seiner Verbindlichkeit vom Ziel zum Grundsatz zurückgestuft. Da die Geltungsdauer des Landesentwicklungsprogramms Ende 2011 beendet war, sind die landesplanerischen Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel vorgezogen zur Neuaufstellung des LEP NRW in einem „sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel“ erarbeitet worden. Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat am 10.07.2013 der Verordnung über diesen sachlichen Teilplan zugestimmt. Die Verordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 23 vom 12.07.2013 veröffentlicht und ist am Tage nach der Verkündung in Kraft getreten.

Der sachliche Teilplan bestimmt als Kernaussage das Ziel, dass Gemeinden Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur in Gebieten planen dürfen, die in den für die Regierungsbezirke aufgestellten Regionalplänen als Allgemeine Siedlungsbereiche festgelegt sind.

Zudem dürfen großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen geplant werden. Die jeweilige Gemeinde entscheidet für ihren Bereich über die Sortimentsliste der zentrenrelevanten Kernsortimente. Die Stadt Krefeld hat dies mit der ersten Änderung des Zentrenkonzeptes in 2008 in der sogenannten „Krefelder Liste“ bestimmt (vgl. Kap. III.2.1 Zentrenkonzept 2014). Nach dem Sachlichen Teilplan können ausnahmsweise nahversorgungsrelevante Kernsortimente (z. B. Lebensmittel und Drogeriewaren) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden, wenn dadurch eine verbrauchernahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichergestellt wird und bestimmte Nebenbedingungen eingehalten werden (u. a. Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche).

Ziel des sachlichen Teilplans ist weiterhin, dass vorhandene Standorte des großflächigen Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche als solche überplant werden dürfen, wenn die Verkaufsflächen auf den Umfang, der baurechtlichen Bestandsschutz genießt, begrenzt werden. Geringfügige Erweiterungen zum Erhalt des Betriebsstandortes sind entsprechend der Rechtsprechung deutscher Gerichte unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise möglich.

Die Ziele des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel sind als Ziele der Raumordnung bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten, die Grundsätze des Teilplans sind nach § 4 Abs. 1 Satz ROG in der Abwägungsentscheidung über den Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

1.3 Ziele der Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind auf der regionalen Ebene im Regionalplan konkretisiert. Hierdurch wird der Rahmen für die Entwicklung der Gemeinden im Regierungsbezirk Düsseldorf festgelegt. Der Regionalplan hat in Nordrhein-Westfalen auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes und eines forstlichen Rahmenplanes.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), dessen Genehmigung am 15.12.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden ist, in der Fassung der bis zum 01.10.2011 durchgeführten Änderungsverfahren, trifft für den Bereich der Stadt Krefeld die nachfolgend kurz dargestellten Zielsetzungen.

a) Siedlungsraum

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur soll sich nach den textlichen Zielsetzungen des Regionalplanes auf die Siedlungsbereiche und -schwerpunkte konzentrieren und zusätzlich dargestellte Bereiche sollen erst in Anspruch genommen werden, wenn die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen und des Flächentausches keinen genügenden Handlungsspielraum für eine vorausschauende Steuerung der Siedlungstätigkeit lassen. Dabei sollen Siedlungsbereiche an Haltepunkten des Schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs vorrangig in Anspruch genommen werden.

Die vorhandenen, im Zusammenhang bebauter Ortsteile stehenden Siedlungsbereiche sind im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) ausgewiesen. Darüber hinaus sieht der Regionalplan folgende, noch nicht bebaute oder als innerstädtische Grünfläche genutzte Bereiche für die Siedlungsentwicklung vor:

- Hüls-Südwest (Hüls),
- Wiesenhof (Verberg),
- Kornau (Verberg),
- Südlich Haus Rath (Elfrath),
- Südlich Hauptstraße (Oppum),
- Fischeln-Ost (Fischeln) und
- Fischeln-Südwest (Fischeln).

Regional wird der Schwerpunkt auf sogenannte regional bedeutsame Wohnstandorte gelegt, die neben der Anbindung an den Schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr auf einen Siedlungsschwerpunkt ausgerichtet sind, Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden und sich für Geschosswohnungsbau eignen. Für Krefeld ist neben Schicksbaum, das überwiegend bebaut ist, der Ortsteil Fischeln angeführt. In Bereichen hingegen, die für zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen sind, werden Nutzungen ohne Zweckbindung ausgeschlossen. Auf Krefelder Stadtgebiet bedeutet dies z. B. für die Verteidigungsanlage Forstwald, dass diese Fläche nach Aufgabe der militärischen Zweckbindung nicht automatisch als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen ist. Unter anderem aus diesem Grund hat die Stadt Krefeld die 84. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) beantragt (siehe unten).

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsbereichen räumlich und funktional zuzuordnen.

Als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) weist der Regionalplan in Krefeld die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete in Inrath (Girmesgath bis zur Drügstraße entlang der Schluff-Trasse), Schicksbaum (zwischen St. Töniser Straße und Schluff-Trasse), den Industriepark Stahldorf, die Bereiche Fichtenhain, Fütingsweg, Neue Ritterstraße / Dießemer Bruch, Oppumer Straße / Kuhleshütte, Ausbesserungswerk Oppum / Bischofstraße, Bruchfeld, Adolf-Dembach-Straße / Siemens, das Gewerbegebiet Bockum, den Chemiapark Uerdingen sowie den Krefelder Hafen aus. Folgende gewerbliche und industrielle Bereiche sind in ihrer Entwicklung noch nicht ausgeschöpft:

- nördlich Siempelkamp (Inrath),
- die durch rechtsverbindliche Bebauungspläne planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industriegebiete südlich des Industrieparks Stahldorf bzw. südlich der Anrather Straße, im Europark Fichtenhain C und im südlichen Hafenbereich sowie
- der nördliche Bereich des Chemiaparks Uerdingen.

Dabei sollen die Gewerbe- und Industriebereiche vor der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels und die Allgemeinen Siedlungsbereiche vor Belästigungen seitens der gewerblich-industriellen Nutzungen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ein Schwerpunkt der Entwicklung gewerblicher und industrieller Nutzungen wird seitens der Regionalplanung auf überregional bedeutsame und hochwertige, interkommunal zu entwickelnde Wirtschaftsstandorte gelegt, die an das überregionale Straßennetz und das Schienennetz angebunden sind. Für Krefeld wird hier der Bereich Krefeld-

Fichtenhain / Meerbusch-Osterath in Kooperation mit den Städten Willich und Meerbusch projektiert. Das Frachtpostzentrum ist als GIB für zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen, wo industrielle und gewerbliche Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, ausgeschlossen sind.

Im Bereich zwischen dem Elfrather See und dem Charlottering (L 473) sind das Gelände der Müllverbrennungs- und Kläranlage als Abfallbehandlungsanlage bzw. Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlage sowie die Bayer-Deponie als zweckgebundene Nutzung für Ablagerungen – Abfalldéponie – ausgewiesen. Die Rheinseite des Krefelder Hafens ist als Standort des kombinierten Güterverkehrs vorgesehen.

b) Freiraum

Der Regionalplan weist zur Sicherung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundes die Bereiche Hülser Bruch, Niepkuhlen, Egelsberg und Latumer Bruch / Spey als Schwerpunkte zum Schutz der Natur aus. Mit der 40. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes wurde im Jahr 2005 das nachgemeldete FFH-Gebiet Latumer Bruch regionalplanerisch umgesetzt. Die naturschutzwürdigen Lebensräume sollen geschützt und zu einem Biotopverbundsystem entwickelt werden.

Über die Gebiete zum Schutz der Natur hinaus sind der Forstwald und der Stadtwald als Waldbereiche auf Krefelder Stadtgebiet dargestellt. Wald soll grundsätzlich nicht in Anspruch genommen, sondern stattdessen vermehrt werden.

Der Freiraum auf Krefelder Stadtgebiet ist nahezu vollständig zum Schutz der Landschaft und für die landschaftsorientierte Erholung vorgesehen. Der wesentliche Charakter der Landschaft und typische Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Abgesehen vom Bereich Forstwald sind alle Freiraumbereiche als Regionale Grünzüge ausgewiesen. Regionale Grünzüge sollen als besonders geschützte Freiräume in den Verdichtungsgebieten die Siedlungsbereiche gliedern sowie den klimaökologischen Ausgleich, die Biotopvernetzung und die freiraumorientierte Erholung sichern. Besonderes Augenmerk legt der Regionalplan darauf, durchgehende regionale Grünzüge zu sichern.

Durch den Regionalplan werden die Einzugsbereiche der Trinkwassergewinnungsanlagen sowie die Überschwemmungsbereiche des Rheins gesondert ausgewiesen. In der Erläuterungskarte zum vorbeugenden Hochwasserschutz (35. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Juni 2006: sachlicher Teilabschnitt „vorbeugender Hochwasserschutz“) sind die

Bereiche östlich der Autobahn A 57 als deichgeschützte Bereiche angeben.

c) Verkehrsinfrastruktur

Das bestehende Straßen- und Schienennetz ist entsprechend des regionalplanerischen Ziels, eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur zu sichern, als Verkehrsinfrastruktur für Straßen und Schienenwege für den großräumigen, überregionalen bzw. regionalen Verkehr dargestellt.

Eine weitere, für die Stadt Krefeld bedeutsame Zielsetzung des Regionalplanes ist der Ausbau des Eisenbahnnetzes und die bedarfsgerechte Einbindung u. a. des Oberzentrums Krefeld in das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn.

Vor dem Hintergrund seiner Zielsetzung, den zukünftig steigenden Güterverkehr so umweltverträglich wie möglich zu betreiben, sieht der Regionalplan den Krefelder Hafen als Industriehafen und Dienstleistungszentrum mit Einrichtungen für den kombinierten Ladungsverkehr sowie als Standort für Industriebetriebe und Anbieter logistischer Dienstleistungen vor. Laut Regionalplan soll die Trasse für den „Eisernen Rhein“ freigehalten werden, da über eine Wiederinbetriebnahme der Eisenbahnstrecke Antwerpen – Rhein-Ruhr noch nicht entschieden ist.

Hinsichtlich der Straßen stellt der Regionalplan u. a. die Ostumgehung Fischeln und die südliche Anbindung des Hafengebietes mit einer Straße ausgehend von der A-57-Anschlussstelle Krefeld-Oppum durch das Latumer Bruch als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßenplanung“ dar. Zwei andere sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßenplanungen, der „Durchstich“ der B 9 am Deutschen Ring und die Umgehungsstraße Gellep-Stratum (Fegeteschstraße), sind bereits umgesetzt. Die Westtangente Krefelds von der Venloer Straße bis Hückelsmay (B 9n) ist als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung in ihrer Grobtrasse dargestellt.

Bezüglich der Anbindung des Krefelder Hafens liegt die Priorität auf einer nördlichen Anbindung mit dem Ausbau des Knotens zur B 288. Die Planung zur Verbesserung der Nordanbindung ist bereits soweit gediehen, dass eine Option zur Anbindungsverbesserung und Leistungssteigerung ohne Mehrbelastung der Mündelheimer Straße gefunden wurde.

Für eine südliche Anbindung des Hafens über eine Straße durch das Latumer Bruch sind mehrere umweltbezogene Untersuchungen durchgeführt worden, so u. a. im Jahr 2007 eine FFH-Verträglichkeitsstudie, da das FFH-Gebiet DE 4605-301 „Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk“ betroffen ist. Durch die geplante Straße sind erhebliche Beeinträchtigungen

der für die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes zu erwarten. Das Vorhaben ist somit ohne Durchführung eines Ausnahmeverfahrens gemäß § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG nicht zulässig. Weitere erhebliche umweltfachliche und -rechtliche Konflikte ergeben sich durch die Inanspruchnahme von gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopen und die Inanspruchnahme von Flächen, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind. Aufgrund dieser Bewertungen wird im Flächennutzungsplanentwurf auf die Darstellung einer Straße durch das Latumer Bruch zur Anbindung des Hafens verzichtet.

Die Stadt Krefeld wird sich regionalplanerisch für eine andere Trassenführung zur Südanbindung des Krefelder Hafens einsetzen (siehe unten unter „Fortschreibung des Regionalplans“), da für eine langfristige Entwicklung des Krefelder Hafens eine Option offen gehalten werden sollte, die eine südliche Anbindung des Hafenbereichs an die A 57 ermöglicht.

Der Regionalplan stellt den Hauptbahnhof Krefeld als Haltepunkt für den Fernverkehr sowie als Haltepunkt für den S-Bahnverkehr dar. Darüber hinaus sind für die Schienenwege folgende Stadtbahnverbindungen als Bedarfsplanmaßnahmen ausgewiesen:

- Friedrichsplatz – Landgericht – Westparkstraße – Kempener Allee – Hüls-Südwest – Hüls,
- Gladbacher Straße – Edelstahlwerk – Willich – Schiefbahn,
- Gladbacher Straße – Mühlenfeld – Fischeln – Fischeln-Südwest und
- Hafenstraße – Gellep-Stratum.

An den Haltepunkten Forsthaus, Uerdingen, Oppum, Fischeln und Grundend sowie im Bereich der Kreuzung St.-Töniser-Straße / B 9n (Straßenbahnlinie St. Tönis – Krefeld-Zentrum) sind regionalbedeutsame Park-and-Ride-Anlagen vorgesehen.

Fortschreibung des Regionalplans

Seit Aufstellung des geltenden Regionalplans im Jahr 1999 haben sich die ökonomischen, sozialen und ökologischen Bedingungen in der Region geändert, so dass eine Verständigung über zukünftige Ziele und Strategien der Regionalentwicklung erforderlich ist. Im Oktober 2009 hat der Regionalverband Ruhr die Planungshoheit für den Ballungsraum Ruhr übernommen. Dadurch hat sich für den Düsseldorfer Regionalrat ein neuer Planungsraum ohne die Ruhrgebietsstädte gebildet. Zudem wurde ein neuer Landesentwicklungsplan 2025 avisiert. Diese Entwicklungen haben den Düsseldorfer Regionalrat veranlasst, die Fortschreibung des Regionalplans

vorzubereiten. Die Planungen zum neuen Regionalplan decken einen Bedarfszeitraum von ca. 15 Jahren ab.

Mitte März 2010 hat der Regionalrat ein Startschuss-Papier als Diskussionsgrundlage für diesen offenen Prozess in die Region getragen. Dem formellen Verfahren zur Fortschreibung, welches noch nicht begonnen ist, wurde eine informelle Gesprächsphase vorgeschaltet. Aus den verschiedenen Gesprächen heraus hat die Bezirksplanungsbehörde Leitlinien entwickelt, die im Dezember 2011 als Arbeitsentwurf dem Regionalrat vorgestellt worden sind. Nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Gebietskörperschaften wurden durch den Regionalrat Ende Juni 2012 die Leitlinien mit Änderungen beschlossen. Die Leitlinien legen in allgemeiner Form dar, in welche Richtung die Themenbereiche Siedlungsraum, Freiraum und Infrastruktur regional gesteuert werden sollen.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind u. a. nachfolgend zusammengefasste Leitlinien wesentlich.

a) Themenbereich Siedlungsraum

- Die Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht erfolgen (Leitlinie 1.1.1). Dies wird mangels einer landeseinheitlichen Bedarfsberechnungsmethode anhand der sogenannten „Handlungsspielraummethode“ auf Grundlage der regelmäßig ermittelten Siedlungsmonitoring-Daten beurteilt.
Da auch diese Methode keine aktive (Gegen-)Steuerung der vergangenen Entwicklungstrends beinhaltet, favorisiert die Stadt Krefeld weiterhin die eigene Bedarfsermittlung (vgl. Kapitel IV).
- Bei der Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung (z. B. Brachflächen) Vorrang vor der baulichen Entwicklung im heutigen Außenbereich (Leitlinie 1.1.2).
Diese Zielsetzung verfolgt auch die Stadt Krefeld im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.
- Unter dem Stichwort „Planungsleichen fortschaffen“ (Leitlinie 1.2.4) sollen ASB-Reserven mit fehlender Eignung aus dem Regionalplan herausgenommen werden. Unter Berücksichtigung des Vertrauensschutzes der Kommunen könnten so an Orten mit einem nachweislich höheren Bedarf – ggf. im Wege des Flächentausches – Spielräume entstehen.
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt die

Stadt Krefeld bisher nicht genutzte Wohnbauflächen- und Gewerbe-
flächenreserven auf den Prüfstand.

- Nach der Leitlinie 1.2.5 Wohnbaulandentwicklung „In und Um Düsseldorf“ sollen die Kommunen im näheren Umland von Düsseldorf zuerst diejenigen Flächen entwickeln, die auch positive regionale Wirkung entfalten. Der prognostizierte Wohnungsneubaubedarf der Stadt Düsseldorf kann nicht allein in Düsseldorf gedeckt werden, so dass in den umliegenden Kommunen ausreichend Wohnraum geschaffen werden muss. Angesichts bereits überlasteter Verkehrsinfrastrukturen soll dieser „Überschwappereffekt“ regional verträglich gesteuert werden. In Form eines teilregionalen Flächenrankings soll die Wohnbaulandentwicklung vor allem in Hinblick auf die Pendlerverflechtungen bewertet und interkommunal abgestimmt werden. Besonders berücksichtigt werden sollen Standorte, die in der Nähe zentraler Einrichtungen und einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung liegen. Die Flächenreserven und andere neue Wunschstandorte werden besonders aufgrund guter Erreichbarkeit des Düsseldorfer Raumes bewertet.
Diese Leitlinie hat eine besondere Bedeutung für geplante Wohnstandorte im Krefelder Süden an vorhandenen ÖPNV-Haltepunkten.
- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sollen nur noch im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) angesiedelt werden können (Leitlinie 1.3.1). Zentrale Versorgungsbereiche sollen gestärkt werden (Leitlinie 1.3.2). Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sollen auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden (Leitlinie 1.3.3). Im Rahmen der kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepte sollen die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und weiterhin die Erarbeitung ortsspezifischer Sortimentslisten durch die planende Kommune erfolgen (Leitlinie 1.3.4).
Die Leitlinien zur Steuerung großflächigen Einzelhandels entsprechen der Zielsetzung des Zentrenkonzepts 2014 der Stadt Krefeld.
- Nach der der Leitlinie 1.4.1 „GIB für Emittenten sichern“ sollen die Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen (GIB) der Ansiedlung, Bestandssicherung und Erweiterung emittierender Betriebe dienen. Nicht-störendes Gewerbe soll vorrangig in den Allgemeinen Siedlungsbereichen untergebracht werden.
- Für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen sollen nach der Leitlinie 1.4.2 „Überregional bedeutsame Standorte für emittierendes, flächenintensives Gewerbe vorhalten“ in

der Planungsregion einige wenige Standorte unter bestimmten Voraussetzungen vorgehalten werden. Die überregional bedeutsamen GIB sollen der Ansiedlung und Sicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung > 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissionsaufkommen) dienen. Die Standorte sollen auf Grundlage eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes und in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden. Die Gewerbeflächenpotenziale, die an den überregional bedeutsamen Standorten entstehen, werden in die regionale Bedarfsberechnung einbezogen. Das heißt sie werden nicht der einzelnen Belegenheitskommune, sondern auf Ebene der Kreise und der angrenzenden kreisfreien Städte der gesamten berührten Region angerechnet.

Diese Leitlinie kann zum Einen für die Zusammenarbeit Krefelds mit den Städten Willich und Meerbusch und zum Anderen für die Entwicklung des Krefelder Hafens als regionalem Logistikstandort von besonderem Interesse sein.

- Nach den Leitlinien 1.5.1 und 1.5.2 sollen insbesondere raumbedeutsame Brachflächen und Konversionsflächen entwickelt werden. Dabei wird Konversionsflächen eine längere Entwicklungszeit zugebilligt.

b) Themenbereich Freiraum

- Eine wichtige Aufgabe des Regionalplanes ist, den Freiraum nachhaltig und zielgerichtet zu schützen (Leitlinie 2.1.1). Das Instrumentarium des gültigen Regionalplans (GEP 99) hat sich für den Freiraum bislang im Wesentlichen bewährt und soll daher im Kern beibehalten werden. Neben eigenständigen regionalplanerischen Inhalten stellt der Regionalplan regionale Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Landschaftsrahmenplan und zur Sicherung des Waldes als forstlicher Rahmenplan dar. Als neuer Ansatz soll der Freiraum im Freiraumzusammenhang planerisch entwickelt werden.
- Angestrebt wird ein Freiraummonitoring (Leitlinie 2.1.2) konzeptionell und planerisch zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen im Sinne eines weiter zu verbessernden Planungskonzeptes hierzu im zukünftigen Regionalplan aufzunehmen.
- In vier Teilregionen der Planungsregion sollen Kulturlandschaftlicher Leitbilder zur Stärkung der regionalen Identität entwickelt werden (Leitlinie 2.2.1).

- Des Weiteren werden für den Freiraum Leitlinien u. a. zum Klimaschutz (Leitlinie 2.3.1) und Klimaanpassung (2.3.2), zur Energieversorgung (2.4.1), Windenergie (Vorranggebiete für die Windkraftnutzung, Leitlinie 2.4.3) und Solarenergie (2.4.4), Bioenergie (2.4.5), Geothermie und Wasserkraft (2.4.6), zum Wasserhaushalt (2.5.1), zu Trinkwasservorkommen (2.5.2) sowie zur Freihaltung überschwemmter Bereiche (2.5.3) formuliert.
- Nach der Leitlinie 2.6.1 „Landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten – Naturraumverträgliche Landwirtschaft fördern“ sollen schützende Vorbehalte hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für raumbezogenen Planungen formuliert werden.

c) Themenbereich Infrastruktur

- Das Planungskonzept des Regionalplanes soll sich mit den Chancen und Herausforderungen auseinandersetzen, die mit den nationalen und internationalen Verflechtungen des Personen- und Güterverkehrs verbunden sind. Wichtige Bausteine sind hierbei die bedarfsgerechte Ausweisung und langfristige Sicherung von besonders guten Standorten für Verkehr und Logistik sowie die Sicherung der Verkehrsstrassen. Durch die Ausweisung von guten, bedarfsgerechten Gewerbestandorten im Umfeld der Verkehrsknoten (z. B. Häfen) sollen Arbeitsplätze in der Region gehalten und geschaffen werden (Leitlinie 3.1.1 Verkehr und Logistik).
- Nach der Leitlinie 3.2.1 sollen Häfen aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Gütertransport im Bestand gesichert und nach Möglichkeit weitere Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Hafenumflächen sollen dem Güterumschlag sowie direkt vom Hafen abhängigem Gewerbe vorbehalten werden.
- Straßen für den überörtlichen Verkehr sollen im Regionalplan aufgrund der Festlegung in der gesetzlichen Verkehrsinfrastrukturplanung dargestellt werden. Aus Gründen des Freiraumschutzes soll ein Neubau nur bei nachgewiesenem Bedarf und nur, wenn dieser nicht durch den Ausbau vorhandener Verkehrswege gedeckt werden kann, erfolgen (Leitlinie 3.4.1).
Angesichts dieser Leitlinie wird sich die Stadt Krefeld für eine andere Verkehrsführung zur Südanbindung des Krefelder Hafens und gegen die Ostumgehung Fischeln einsetzen.

Die Leitlinien zur Fortschreibung des Regionalplans lassen eine Fortentwicklung der Zielsetzungen des geltenden Regionalplans erkennen. Der

Regionalrat wird voraussichtlich in 2014 mit dem Erarbeitungsbeschluss den formellen Verfahrensweg für die Regionalplanfortschreibung einleiten. Die Stadt Krefeld beabsichtigt, die Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes mit den geltenden sowie den zukünftigen regionalplanerischen Vorgaben inhaltlich zu harmonisieren. Hierzu ist u. a. das Verfahren zur 84. Änderung des geltenden Regionalplans (GEP 99) angestoßen (s. u.). Zielsetzungen der Stadt Krefeld, die darüber hinaus nicht mit den geltenden landesplanerischen Zielen vereinbar sind, sollen im Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans geklärt werden.

84. Änderung des Regionalplans (GEP 99)

Um die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 5 LPLG für den neuen Flächennutzungsplan abschließen zu können, hat die Stadt Krefeld für folgende vier Flächen beantragt, den geltenden Regionalplan (GEP 99) vorgezogen zur Fortschreibung des Regionalplans zu ändern:

- **Sonderlage Nord (Umwandlung GIB in ASB):**
Der Bereich der Einzelhandels-Sonderlage nordöstlich der Mevissestraße ist im geltenden Regionalplan als GIB ausgewiesen. Für einen Teilbereich der Fläche wurde in 2001 ein Bebauungsplan vorgezogen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung genehmigt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen noch Möglichkeiten der Erweiterung und Neuansiedlung des großflächigen Einzelhandels, die über eine enge Bestandssicherung im Sinne der landesplanerischen Vorgaben für GIB hinausgehen. Die Entwicklungsdynamik der Sonderlage auch im Umfeld des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfordert die Steuerung der Einzelhandelnutzungen und Sortimente über die verbindliche Bauleitplanung. Zur Fortführung der Bebauungsplanverfahren wird die Darstellung von Sondergebieten für die „Großen Vier“ (SO G4) im Flächennutzungsplan benötigt.
- **Fischeln-Südost (ASB-Flächentausch):**
Die nicht mehr benötigten Erweiterungsflächen des Friedhofs Fischeln sollen aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Haltestelle Grundend der K-Bahn und der somit sehr guten SPNV-Anbindung zur Krefelder Innenstadt und nach Düsseldorf als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Flächen sind allerdings im geltenden Regionalplan als Freiraum überlagert mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug (RGZ) sowie Bereich für den Schutz der Landschaft und für die landschaftsorientierte Erholung (BSLE) ausgewiesen. Mit der 84. Regionalplanänderung sollen diese Flächen nun als Allgemeiner Siedlungs-

bereich (ASB) ausgewiesen werden.

Für den Ortsteil Fischeln sind im geltenden Regionalplan östlich der K-Bahn ASB-Reserven in erheblichem Umfang ausgewiesen. Die östlichen Teilflächen dieser ASB-Reserven liegen im Fischelner Bruch, sind durch eine hohe ökologische Empfindlichkeit geprägt und sollen außerhalb der im Entwurf zum neunten Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen auch langfristig keiner Bebauung zugeführt werden. Mit der 84. Regionalplanänderung sollen die ASB-Reserven östlich Fischeln als Flächentausch auf die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Wohnbauflächen reduziert werden.

- Konversionsstandort Forstwald (Herausnahme Zweckbindung des ASB): Das ehemalige Kasernengelände Forstwald liegt in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Haltepunkt Forsthaus an der DB-Strecke Mönchengladbach – Krefeld und verfügt somit über gute SPNV-Verbindungen des Nahverkehrs an die Oberzentren Krefeld, Mönchengladbach, Duisburg und Düsseldorf. Mit der 84. Änderung des Regionalplans soll die Umwandlung der Fläche von „ASB mit Zweckbindung“ in „ASB“ erfolgen.
- Gewerbestandort Uerdingen-Nord / Elfrather See (Ausweisung GIB): Im nordöstlichen Stadtgebiet sind kaum noch Reserven für Gewerbeflächen vorhanden, daher ist südlich des Elfrather Sees die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Flächennutzungsplan geplant. Da die Gewerbeflächendarstellung bisher nicht mit den Zielen des Regionalplans (GEP 99) vereinbar ist, soll mit der 84. Änderung des Regionalplans ein Bereich für gewerblich-industrielle Entwicklungen (GIB) ausgewiesen werden.

Der Erarbeitungsbeschluss zur 84. Regionalplanänderung wurde vom Regionalrat am 19.09.2013 gefasst. Die Zeitpläne der Verfahren zur 84. Regionalplanänderung und zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind so aufeinander abgestimmt, dass eine abschließende Beschlussfassung über den neuen Flächennutzungsplan vor Mai 2014 erfolgen kann.

2. Städtebauliche Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung

2.1 Stadtentwicklungskonzepte für Krefeld

Die Stadtentwicklungsplanung für die Stadt Krefeld wurde in den vergangenen 25 Jahren nicht als ein zusammenhängendes Planwerk, sondern über eine Vielzahl an fachlichen und räumlichen Teilkonzepten betrieben. Die gesamträumliche Koordination dieser Teilkonzepte und ihrer Zielaussagen soll durch diesen Flächennutzungsplan erfolgen. Daher werden nachfolgend die wesentlichen Teilkonzepte mit ihren Zielaussagen in Grundzügen dargestellt.

Zentrenkonzept 2014 der Stadt Krefeld

Das Zentrenkonzept der Stadt Krefeld wurde erstmals 1989/90 aufgestellt und in den Jahren 1994 sowie 2002 in überarbeiteten Fassungen ergänzt. Mit der 1. Änderung des Zentrenkonzeptes Anfang 2008 wurde die sogenannte „Krefelder Liste“ als ortsspezifische Auflistung der zentren-, nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen.

Mit dem Verfahren zur 2. Änderung des Zentrenkonzeptes wurde ab 2008 die parzellenscharfe Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) vorgenommen. Der überarbeitete Entwurf zur 2. Änderung des Zentrenkonzeptes wurde in 2012 parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der landesplanerischen Abstimmung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Krefeld am 06.02.2014 die 2. Änderung des Zentrenkonzeptes sowie ihre Zusammenführung mit der o. g. 1. Änderung zum Zentrenkonzept 2014 beschlossen.

Die Ziele des Zentrenkonzeptes 2014 sind,

- den großflächigen Einzelhandel zu steuern,
- die oberzentrale Funktion von Krefeld zu stärken,
- das städtische Gefüge in Bezug auf den (großflächigen) Einzelhandel zu ordnen,
- die Lebensbedingungen in den Stadtteilen zu verbessern,
- die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt in ihren Funktionen zu erhalten und – sofern möglich – funktional zu stärken und
- die verbrauchernahe Versorgung zu verbessern.

Das Zentrenkonzept 2014 (vgl. Gutachten Dr. Kummer, Futura Consult GmbH, Dezember 2013) sieht folgende Zentrenstruktur für die zentralen Versorgungsbereiche vor:

Hauptzentrum (A-Zentrum) Innenstadt Krefeld

Stadtteilzentren (B-Zentren):

Stadtteilzentrum B 1 Uerdingen

Stadtteilzentrum B 2 Hüls

Stadtteilzentrum B 3 Fischeln

Nahversorgungszentren (NVZ):

NVZ 1 Bockum

NVZ 2 Oppum

NVZ 3 Linn

NVZ 4 Traar

NVZ 5 Sternstraße / Hülser Straße

NVZ 6 Rheinstraße / Uerdinger Straße

NVZ 7 Marktstraße

NVZ 8 Gutenbergstraße / St. Töniser Straße

NVZ 9 Breslauer Straße / Traarer Straße / Oderstraße

NVZ 10 Traarer Straße / Lange Straße

NVZ 11 Uerdinger Straße

NVZ 12 Bismarckplatz

NVZ 13 Inrath / Hülser Straße

NVZ 14 Kölner Straße

NVZ 15 Gladbacher Straße

Somit ergibt sich eine dreistufige Gliederung in Haupt-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Die Krefelder Innenstadt (A-Zentrum) soll die Funktion des Hauptzentrums für den oberzentralen Versorgungsbereich Krefeld übernehmen. Die Zentren Uerdingen, Hüls und Fischeln sollen die Funktionen von Stadtteilzentren (B-Zentren) im Sinne von Neben- bzw. Mittelzentren übernehmen. Dabei wird die Bedeutung der bisherigen C-Zentren Hüls und Fischeln angehoben, da in ihrem Einzugsbereich weitere Bauentwicklungen vorgesehen sind.

Die im Zentrenkonzept 2002 noch benannten „Scharnierstandorte“ Westpreußenstraße, Glockenspitze / Schönwasserstraße und Gahlingspfad, die nicht in die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche integriert sind, werden – wie weitere bestehende Nahversorgungsmärkte im Stadtgebiet – als „Nahversorgungsstandorte“ bestimmt. Bei der Standortkategorie „Nahversorgungsstandort“ handelt es sich ausdrücklich nicht um zentrale Versorgungsbereiche. Im Gegensatz zu zentralen Versorgungsbereichen, für

die durchgängig das Ziel einer städtebaulich verträglichen Funktionsstärkung gilt, existiert für die Nahversorgungsstandorte keine den zentralen Versorgungsbereichen vergleichbare positive Ausbauplanung.

Die Sonderlagen Nord (Bereich Mevissenstraße) und Süd (Bereich Hafelstraße) sind ebenfalls keine Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB). Sie werden aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten neu abgegrenzt und wie bisher zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (Möbel-, Bau-, Garten-, Automärkte) vorgesehen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente in diesen Fachmärkten wird gemäß Vorgabe des Landesentwicklungsplans auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Das Zentrenkonzept 2014 ist die konzeptionelle Grundlage für die Steuerung der Zentren und des großflächigen Einzelhandels im Stadtgebiet Krefeld durch die vorbereitende Bauleitplanung über die Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen (vgl. Kapitel IV.15), Kerngebieten (vgl. Kapitel IV.2) und Sondergebieten (vgl. Kapitel IV.5).

Verkehrsentwicklungsplanung

Die Verkehrsentwicklungsplanung soll als fachliche Grundlage den Handlungsbedarf städtischer Verkehrspolitik aufzeigen und ein Handlungskonzept vorlegen, welches Maßnahmen zur Gestaltung der Verkehrsabläufe unter Beachtung politisch abgesicherter Ziele vorschlägt. Die Lösung der städtischen Verkehrsprobleme wird zukünftig nur möglich sein, wenn eine Vielzahl von verkehrsplanerischen Maßnahmen gegenseitig aufeinander abgestimmt zu einem Handlungskonzept zusammengefasst wird. Diese Erkenntnis führt zwingend zu einer integrativen Betrachtungsweise innerhalb der Verkehrsentwicklungsplanung. Neben der gleichgewichtigen Betrachtung der für die Stadt relevanten Verkehrsarten Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlicher Personenverkehr, motorisierter Individualverkehr und Straßengüterverkehr zielt der Verkehrsentwicklungsplan auf eine Integration von baulichen, technischen, bauleitplanerischen, preis- und ordnungspolitischen Maßnahmen ab. Diese Maßnahmen sind konzeptionell so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig stützen und als Bündel insgesamt zielführend wirken. Integrierte Verkehrsentwicklungsplanung heißt damit Entwicklung eines Handlungskonzeptes unter Beachtung sozialer, ökonomischer und ökologischer Ansprüche, wenn als oberstes Ziel eine nachhaltige Verbesserung der Standort- und Lebensqualität in der Stadt Krefeld erreicht werden soll.

Die Verkehrsentwicklungsplanung für die Stadt Krefeld wird in Form eines hierarchisch gestuften Planungsprozesses betrieben.

Für den öffentlichen Nahverkehr hat der Stadtrat am 10.10.2013 den **Nahverkehrsplan (NVP) 2013** abschließend beschlossen, der eine Fortschreibung des Planes aus 1998 darstellt. Der NVP 2013 bildet eine Grundlage für die Weiterentwicklung des öffentlichen Nahverkehrs in Krefeld und hat zwei wesentliche Aufgaben:

- Durch die detaillierte Festlegung von Qualitätskriterien seitens des Aufgabenträgers soll für den Betrieb aller Linien in Krefeld die Qualität des ÖPNV gesichert werden und es soll die Grundlage für eine rechtlich abgesicherte und marktkonforme Betrauung von ÖPNV-Leistungen geschaffen werden (Teil A des NVP).
- Für eine kontinuierliche Weiterentwicklung des ÖPNV in Krefeld werden strategische und operative Maßnahmen als Rahmenkonzeption vorgestellt. Mit diesen Maßnahmen kann der ÖPNV die oberzentrale Funktion Krefelds unterstützen (Teil B des NVP).

Eine gesetzlich vorgeschriebene Laufzeit für Nahverkehrspläne besteht nicht. Nach § 9 Abs. 5 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen (ÖPNVG NRW) ist der NVP „bei Bedarf fortzuschreiben“. In Krefeld erfolgt eine „laufende Fortschreibung“, d. h. bei Beschlüssen, die den Inhalt des NVP betreffen, erfolgt automatisch eine diesbezügliche Fortschreibung des NVP. Als grober Anhaltswert kann eine Laufzeit des NVP von ca. fünf Jahren angenommen werden. Damit hat der NVP einen deutlich kürzeren Planungshorizont als der Flächennutzungsplan, der bis zum Jahr 2030 reicht (ca. 15 Jahre).

Planvorhaben des Busverkehrs, die Organisation der Liniewege und Liniennummern der Straßenbahnen auf bestehenden Trassen und die Neuplanung / Verortung von Haltepunkten von Straßenbahnen sind im NVP thematisiert, sind jedoch für den FNP nicht darstellungsrelevant. Im Entwurf zur Neuauflistung des FNP sind folgende flächenrelevante ÖPNV-Planungen dargestellt, die nicht im NVP 2013 enthalten sind, da ihre Realisierung während der Laufzeit des NVP 2013 nicht zu erwarten ist:

- Straßenbahntrasse ab Friedrichsplatz über Nordwall, Westparkstraße, Birkschenweg, Kempener Allee und Siempelkampstraße bis westlich Firmengelände Siempelkamp
- Straßenbahntrasse über Glockenspitze ab Kuhleshütte bis Hausbend
- Straßenbahntrasse über Kuhleshütte und Werkstättenstraße zum Bahnhof Oppum (Nordseite)
- Verlängerung der Straßenbahntrasse ab Endhaltestelle „Edelstahlwerk Tor 3“ entlang der Oberschlesienstraße bis zur Stadtgrenze mit Willich

- Verlängerung der Straßenbahntrasse ab Endhaltestelle „Rheinhafen“ über Düsseldorfer Straße nach Gellep-Stratum bis südlich Römerstraße
- Verlängerung der Straßenbahntrasse ab Endhaltestelle „Elfrather Mühle“ über Rather Straße bis westlich Parkstraße

Gleichwohl sind die Planungen mittel- bis langfristige Zielsetzung der Stadt Krefeld, so dass sie im FNP dargestellt werden.

Der NVP enthält auch die Planung einer Umsteigehaltestelle zwischen Straßenbahn und Linienbus am Hülser Straßenbahnbetriebshof. Im FNP-Entwurf ist die Fläche des Straßenbahndepots zwischen Schulstraße und Krefelder Straße als bahnrechtlich gewidmete Fläche nachrichtlich übernommen.

Der Individualverkehr wurde mit der Vorplanung zum Verkehrsentwicklungsplan und Netzprognosen im Jahr 1997 betrachtet; für den Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage des Planungsstandes zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Jahr 2002 eine neue Prognoserechnung erstellt. Das **Vorbehaltsstraßennetz** ist Grundlage für die Darstellung der verkehrswichtigen Straßen im Flächennutzungsplan. Das Vorbehaltsstraßennetz ist das Netz der verkehrswichtigen Straßen mit gesamtstädtischer Bedeutung, auf dem sich der motorisierte Individualverkehr, insbesondere der Wirtschaftsverkehr und der öffentliche Personennahverkehr weitgehend abwickeln soll und auf dem eine Wegweisung erfolgen kann.

Zu den Vorbehaltsstraßen gehören

- alle klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen),
- Straßen mit Verbindungsfunktion zwischen Ortsteilen sowie zwischen Ortsteilen und Gebieten außerhalb der Stadtgrenze,
- Straßen mit wichtigen Verkehrsbündelungsfunktion innerhalb größerer zusammenhängender Gebiete,
- Straßen mit Verkehrsbündelungsfunktion in Industrie- und Gewerbegebieten,
- Straßen, die durch den ÖPNV genutzt werden,
- Straßen mit hohen Prognosebelastungen und
- Straßen, die zu Netzschlüsse führen.

Die Änderungen des Vorbehaltsstraßennetzes gegenüber dem Beschluss 1996 können in dem bereits vorliegenden Verkehrsprognosenetz gerechnet und dargestellt werden. Das überarbeitete Vorbehaltsstraßennetz wurde am 10.10.2013 vom Rat der Stadt Krefeld beschlossen.

Stadt- und Bahnperspektiven

Unter dem Titel „Stadt- und Bahnperspektiven – Krefelder Promenade, Bahnhöfe, Entwicklungsareale“ stellte die Stadt Krefeld im Jahr 1999 eine Konzeption vor, welche eine Vielzahl von thematischen und räumlichen Einzelaspekten in einem integralen planerischen Gesamtansatz zusammenfügt. Die Konzeption wurde im Oktober 2003 durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ausgezeichnet.

Zentrale Idee der Konzeption ist es, die „Krefelder Promenade“ als markantes und verbindendes Element zur stadtverträglichen integrativen Entwicklung der achsial angeordneten Flächenpotentiale nicht mehr benötigter Bahnareale zu entwickeln. Die wesentlichen Flächenpotentiale sind hier der Südausgang des Hauptbahnhofes, der ehemalige Güterbahnhof und der ehemalige Verschubbahnhof. Die Promenade stellt dabei eine multifunktionale Freizeitachse dar, welche eine Reihe von Stadtteilen miteinander verbindet und darüber hinaus im Alltagsverkehr für Radfahrer eine ideale West-Ost-Querung der Gesamtstadt darstellt.

Im Rahmen der Konzeption „Stadt- und Bahnperspektiven“ wurden ferner Standorte für mögliche S-Bahn-Haltestellen als Ergänzung der bestehenden sechs Haltepunkte an der DB-Strecke Mönchengladbach – Duisburg untersucht und ihre Bedeutung für die Erschließung möglicher Siedlungsentwicklungen ermittelt. Im Ergebnis wurde festgehalten, den Haltepunkt Forsthaus beizubehalten und im Bereich Lindental einen neuen Haltepunkt zu errichten. Für die übrigen Haltepunkte und ihr Umfeld wurden Vorschläge und Konzepte zur Entwicklung und Attraktivierung gemacht.

Die Konzeption war Bestandteil eines Moderationsverfahrens (2001 bis 2004) mit dem Ziel, den konkurrierenden Zielvorstellungen der am Entwicklungsprozess Beteiligten eine gemeinsam getragene Perspektive zu geben und damit eine Entwicklung der ungenutzten Bahnflächen zu ermöglichen. Die Ergebnisse des Moderationsverfahrens mündeten in einem Entwurf eines Rahmenvertrages zwischen Stadt und Deutsche Bahn AG. Dieser konnte durch die Veräußerung von Entwicklungsflächen aus dem Paket an eine Entwicklungsgesellschaft im Jahre 2004 nicht mehr aufrecht erhalten werden, da eine wirtschaftliche Entwicklung im Sinne des Moderationsergebnisses nicht mehr gegeben war.

Die Idee der „Krefelder Promenade“ wird seitens der Stadt Krefeld als zentrale, schnelle Fuß- und Radwegachse zur Verknüpfung von Entwicklungspotentialen weiterverfolgt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Krefelder Innenstadt als Grundlage für Maßnahmen in der Innenstadt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ wurde am

29.04.2009 vom Stadtrat beschlossen. In jedem der acht Innenstadtquartiere soll durch ein oder zwei Initialprojekte der Stadtumbauprozess angestoßen werden. Für das Quartier 8 nördlich der Ritterstraße ist die „Stadtterrasse“ als Initialprojekt definiert, mit dem ein Teilabschnitt der „Krefelder Promenade“ in das Quartier eingebunden wird. Das Projekt „Stadtterrasse“ ist Bestandteil des Förderprogramms „Stadtumbau-West“.

Nach Überprüfung von Flächenverfügbarkeiten entlang der Bahnstrecke in Form einer Machbarkeitsstudie von 2013 ist im Bereich östlich der Innenstadt zwischen der Unterführung Kuhleshütte und der Berliner Straße eine Änderung der Streckenführung für die „Krefelder Promenade“ erforderlich. Sie wird nun entlang einer nicht mehr benötigten Hafenbahntrasse, dem Schönwasserpark sowie entlang der Straßen Hausbend und Königsberger Straße geführt.

Die „Krefelder Promenade“ ist diesem Flächennutzungsplan zugrunde gelegt (vgl. Freiflächenplanung).

Freiflächenplanung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes wurde seit 2005 ein Leitbild für die Freiflächenplanung in Krefeld entwickelt, welches im Dezember 2006 von den zuständigen Fachausschüssen des Rates der Stadt Krefeld als Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan beschlossen worden ist.

Die Freiflächenplanung verfolgt die Ziele, das Stadt- und Landschaftsgefüge durch Grünzüge zu gliedern und die Grünausstattung des Stadtgebietes zu verbessern. Die sechs Elemente des räumlichen Leitbildes für die Freiflächenplanung in Krefeld sind:

- der äußere Freiflächenring
Die Freiflächen zwischen den Stadtteilen und der Stadtgrenze, die zu großen Teilen im Regionalplan (GEP 99) als Regionale Grünzüge dargestellt sind, sollen in ihrem ökologischen Potential und im Verbund gestärkt und für die Naherholung genutzt werden. Die verschiedenen Landschaftsräume des äußeren Freiflächenringes sollen über einen durchgehenden Fuß- und Radweg miteinander verbunden und erlebbar gemacht werden. Die Übergänge des äußeren Freiflächenringes zu den besiedelten Bereichen Krefelds sollen als unterschiedlich ausgeprägter, nutzbarer Ortsrand gestaltet werden.
- der innere Freiflächenring
Durch den inneren Freiflächenring sollen innerstädtische Grünflächen wie die historischen Stadtparks, Kleingartenanlagen und Sportflächen

miteinander zu einem System für die wohnungsnahe Erholung vernetzt werden.

- die vier Wälle und die vier Magistralen
Die historischen Grünelemente der Wälle im Bereich Innenstadt und der Magistralen Uerdinger Straße, Kölner Straße, St. Töniser Straße und Hülser Straße als Verbindungen zu den Stadtteilen sind die wesentlichen, prägenden Elemente der Krefelder Stadtstruktur, die erhalten sowie zur Kennzeichnung der Zentrenstruktur erweitert und aufgewertet werden sollen.
- das Flussband
Der Rhein begrenzt im Osten das Stadtgebiet und ist einer der bestimmenden historischen Faktoren für die Entwicklung von Uerdingen und der Gesamtstadt. Das Rheinufer und dessen Grünstrukturen sollen in seinen ökologischen Qualitäten gestärkt und für die Bevölkerung zur Naherholung besser erreichbar sein.
- das Wasserband
Die Altstromrinnen des Rheines gliedern weite Teile des östlichen Stadtgebietes. Die in ihnen entstandenen Grünflächen sollen miteinander vernetzt werden.
- die Bahnpromenade
Entlang der DB-Strecke Mönchengladbach – Duisburg sind auf dem Krefelder Stadtgebiet im Zuge des Rückgangs der Bahnnutzung innerstädtische Brach- und Grünflächen entstanden, die als multifunktionales Freiraumband mit durchgängigem Geh- und Radweg entwickelt werden sollen.

Stadtteilkonzepte

Seit den 1990er Jahren wurden für die verschiedenen Stadtteile Krefelds Stadtteilkonzepte erarbeitet, in denen auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und Problemanalyse für die jeweiligen Stadtteile langfristige Stadtentwicklungsperspektiven in Form von Rahmenplanungen entwickelt wurden.

Bei der Erarbeitung der Stadtteilkonzepte über mehrere Workshop-Veranstaltungen wurden die lokalen Akteure eingebunden. Die Veranstaltungen wurden durch die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit verschiedenen Planungsbüros vor- und nachbereitet. Da die Stadtteilkonzepte über die letzten 30 Jahre verteilt von naturgemäß verschiedenen Akteuren und Planern erarbeitet wurden, sind sie in ihrer Systematik und hinsichtlich ihres Detaillierungsgrades inhomogen und zum Teil in ihren Zielaussagen und

vorgeschlagenen Maßnahmen bereits verwirklicht, zum Teil allerdings auch überholt. Obwohl die Stadtteilkonzepte für die Stadtteile Hüls, Verberg, Traar, Gartenstadt / Elfrath, Bockum, Uerdingen, Oppum, Fischeln und Forstwald nur teilweise in einem Abschlussbericht dokumentiert sind und nicht politisch beschlossen wurden, liefern sie doch wesentliche Ansätze für die Stadtentwicklung der jeweiligen Stadtteile. Insofern die Zielaussagen und Maßnahmen der Stadtteilkonzepte für die Bodennutzungen im Stadtgebiet relevant und weiterhin aktuell sind, werden sie in die Zielsetzungen dieses Flächennutzungsplanes übernommen und hinsichtlich der Flächendarstellungen berücksichtigt.

2.3 Ziele des Flächennutzungsplanes

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Krefeld die Weichen zur Entwicklung der Bodennutzungen im Stadtgebiet über einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren.

Heute ist die Funktion Krefelds als Oberzentrum vor dem Hintergrund seiner besonderen Lage und angesichts folgender **Entwicklungstendenzen** gefährdet:

- Im Einklang mit der rückläufigen demographischen Entwicklung in den verdichteten Siedlungskernen Nordrhein-Westfalens wird seitens der Landesstatistik für Krefeld ein Bevölkerungsrückgang von aktuell ca. 240.000 Einwohnern auf unter 220.000 Einwohner im Jahr 2030 prognostiziert. Eine beginnende Entwicklung zur Rückbesinnung auf urbane und zentrumsnahe Wohnformen in Krefeld wird für den Planungszeitraum in besonderem Maße vom regionalen Image Krefelds als Wohnstandort und einem attraktiven zentrumsnahen Wohnraumangebot abhängen.
- Die Bedeutung des produzierenden Gewerbes geht zugunsten des tertiären bzw. quartären Sektors zurück. In Krefeld konzentriert sich das produzierende Gewerbe auf wenige Branchen, insbesondere die chemische und die metallverarbeitende Industrie. Leistungs- und konkurrenzfähige Dienstleistungsstandorte entwickeln sich aber gerade auch im Ballungsrandbereich. Die Fähigkeit Krefelds zum Strukturwandel und seine zukünftige regionale Bedeutung als Arbeitsstandort wird sich am kurzfristig abrufbaren Angebot attraktiver Gewerbe-(park)- und Industrieflächen orientieren.
- Der Strukturwandel im Einzelhandel tendiert zu filialisierten Markenangeboten an dezentralen, mit Freizeitnutzungen kombinierten Standorten. In der Folge nimmt die Bedeutung historischer Stadtzentren für die Versorgung ihres weiteren Umfeldes ab. Die Einkaufsstadt Krefeld muss sich gerade auch für seinen oberzentralen Versorgungsbereich in der Konkurrenz mit mehreren Ober- und Mittelzentren im näheren Umfeld behaupten.
- Die Lage Krefelds unmittelbar zwischen dem prosperierenden Stadtraum Düsseldorf einerseits und Wohnstandorten im Ballungsrandbereich andererseits lässt angesichts heute allgemein akzeptierter, täglicher Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätte Pendelbeziehungen über das Krefelder Stadtgebiet hinweg zu. Krefelds zukünftige Bedeutung im regionalen und überregionalen Kontext wird daran zu

messen sein, inwiefern es der Stadt im Planungszeitraum gelingt, sich als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Einkaufsstadt im Konkurrenzkampf der Städte zu behaupten und fortzuentwickeln.

Angesichts dieser Entwicklungstendenzen und der besonderen Lage Krefelds ist es heute grundsätzlich denkbar, dass sich die Stadt entweder in den nächsten 15 Jahren als wachsendes Oberzentrum mit einem vergrößerten Einzugs- und Versorgungsbereich entwickelt oder unter Verlust des Versorgungsbereiches außerhalb des Stadtgebietes und mit einer zurückgehenden eigenen Bevölkerung zu einem Mittelzentrum schrumpft. Durch diese beiden **Szenarien** wird ein Spannungsfeld möglicher Entwicklungen der Krefelder Stadtentwicklung polarisiert. Diesem Flächennutzungsplan liegt jedoch ein drittes, gemäßigttes Szenario zugrunde, bei dem Krefeld seine heutige Bedeutung als Oberzentrum beibehalten soll.

Hauptziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld ist es daher, die Bedeutung Krefelds als Oberzentrum zu sichern. Dabei sollen einerseits die oberzentralen Funktionen Krefelds attraktiv erhalten und entwickelt werden. Andererseits soll die Auslastung der Infrastruktur durch eine ausreichende Bevölkerung im oberzentralen Versorgungsbereich und innerhalb des Gebietes der Stadt Krefeld gewährleistet werden.

Zur Sicherung Krefelds als **Wohnstandort** setzt sich die Stadt Krefeld das Oberziel, für den Planungszeitraum im eigenen Stadtgebiet eine Bevölkerungszahl von über 230.000 Einwohnern zu halten. Aus diesem Oberziel unter dem Stichwort „230.000+“ werden folgende Unterziele abgeleitet:

- **Moderation des Bevölkerungsrückganges und der Abwanderung junger Familien durch ein breites Angebot von unterschiedlichen Wohn- und Siedlungstypen**

Angesichts des Geburtenrückgangs und des steigenden Altersdurchschnitts in der Bundesrepublik Deutschland ist es zur Erreichung des Ziels 230.000+ erforderlich, im Stadtgebiet geeignete Wohnstandorte für alle Haushaltsgrößen, Bevölkerungsschichten und Altersgruppen anzubieten. Ein allen Zielgruppen gerecht werdendes Angebot schließt somit die Entwicklung bezahlbaren Wohnraums wie exklusiver Standorte und das Angebot eines kindgerechten Wohnumfeldes sowie attraktiver Seniorenwohnungen ein. Dazu findet in Krefeld – im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung – ein regelmäßiger Austausch mit den am Wohnungsmarkt beteiligten Institutionen und Verbänden statt. Eine besondere Berücksichtigung sollen Wohn- und Siedlungstypen finden,

die im Bezug auf den regionalen Bedarf durch die prosperierende Entwicklung in der Stadt Düsseldorf in ihrem Umland erwächst.

- **Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort mit urbanem Charakter, gemischten Nutzungen und kurzen Wegen**

Die Innenstadt, die vom City-Ring umschlossen wird, zeichnet sich durch eine für das Krefelder Stadtgebiet vergleichsweise hohe Siedlungs- und Nutzungsdichte aus. Die kurzen Wege zwischen den verschiedenen Nutzungen und der urbane Charakter der Innenstadt sollen gezielt für Einwohner, die zurück in die Stadt ziehen wollen, erhalten und entwickelt werden.

Die Innenstadt soll als Wohnstandort entwickelt werden, um sie außerhalb der Geschäfts- und Arbeitszeiten zu beleben und die vorhandene Infrastruktur auszulasten.

- **Ausbau zentrennaher Wohnquartiere (Innenentwicklung) durch Nutzung von Brachflächen und zentrennaher Baulandreserven**

Um einer weiteren Inanspruchnahme von Landschaft entgegenzuwirken, sollen im Sinne einer „aktiven Innenentwicklung“ alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um noch nicht oder nicht mehr genutzte Flächen in den Zentren und in ihrem Umfeld, wie z. B. auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Kempener Allee zu (re)aktivieren.

- **Entwicklung von Wohnbaulandreserven des Regionalplanes, insbesondere in den Stadtteilen Fischeln und Hüls**

Die Krefelder Innenstadt und die Stadtteile Uerdingen, Hüls und Fischeln sollen die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sein. Da auch durch eine vollständige Nutzung der Baulandreserven durch Nachverdichtungen und Brachflächenaktivierungen das o. g. Ziel 230.000+ nicht erreicht werden kann, werden im Flächennutzungsplan neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgt im Wesentlichen in den noch nicht genutzten Allgemeinen Siedlungsbereichen des Regionalplanes. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung werden in den Stadtteilen Fischeln (Fischeln-Südwest und Fischeln-Ost) und Hüls (Hüls-Südwest) gesetzt, um diese Stadtteilzentren zu stärken. Insbesondere dem Ortsteil Fischeln kommt aufgrund seiner Nähe und der guten verkehrlichen Anbindung zu Düsseldorf (via K-Bahn und A 44) im Hinblick auf die erwarteten „Überschwappeneffekte“ aus Düsseldorf eine besondere Bedeutung zu. Innerhalb neuer Siedlungsbereiche sollen Siedlungsstrukturen entwickelt werden, die eine funktionsfähige Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung fördern. Die neuen Siedlungsbereiche sollen durch den schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden.

- **Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses in zeitgemäßer Interpretation und Fortführung der großzügigen Durchgrünung Krefelds durch Alleen, Grünzüge und Parks**

Das Image und die Attraktivität Krefelds als Wohnstandort ist seit je her eng mit der qualitativ hochwertigen Begrünung seiner wesentlichen stadtstrukturellen Elemente (z. B. Stadtwald, Wallviereck) und der Durchgrünung seiner Wohnquartiere verbunden. Dieser grüne Grundcharakter der Stadt soll ergänzt und auch in den Strukturen neuer Stadtquartiere fortgesetzt werden.

- **Erhalt und Entwicklung eigenständiger Stadtteile und Ablesbarkeit der Stadtteile durch städtebauliche und grünordnerische Gliederungselemente**

Die Bevölkerung Krefelds ist in einer Vielzahl von Bezirken und Bürgervereinen organisiert, die an der Gestaltung ihrer Stadt aktiv mitwirken. Der Bezug der Bevölkerung zu ihrem Stadtteil und Stadtquartier soll sich auch für Stadtfremde an der Stadtstruktur ablesen lassen. Der Flächennutzungsplan soll durch Grünzüge u. ä. Zäsuren zwischen den Stadtteilen setzen, die später durch stadt- und landschaftsgestalterische Maßnahmen ergänzt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen der Stadtteile soll verhindert werden.

Zur Sicherung Krefelds als **Arbeitsstandort** nimmt sich die Stadt Krefeld als Oberziel vor, den Strukturwandel durch Ausbau des Dienstleistungsstandortes zu unterstützen. Gleichzeitig soll der Produktionsstandort Krefeld dauerhaft gestärkt werden. Der Entwicklung des Arbeitsstandortes Krefeld soll durch folgende Unterziele gestützt werden:

- **Stärkung der Innenstadt als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort**
Angesichts der zunehmenden Bedeutung des Tertiären Sektors sollen Dienstleistungen, Verwaltungen und Bürogebäude insbesondere in den gemischten Nutzungsstrukturen der Innenstadt gehalten und angesiedelt werden.
- **Entwicklung attraktiver Dienstleistungsstandorte und Gewerbeparks**
Die Standorte sollen über eine leistungsfähige Verkehrsanbindung verfügen und über grünordnerische Elemente an die nahe Erholungslandschaft angebunden werden. Schwerpunkte werden in den Bereichen Krefeld-Fichtenhain und Uerdingen-Nord gesetzt.
- **Förderung und Entwicklung innenstadtnaher Gebiete mit Arbeitsstätten**
Nicht störende Gewerbebetriebe sollen nach Möglichkeit in der Nähe von Wohnstandorten angesiedelt bzw. gehalten werden, um zusätzlichen

Verkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätten zu vermeiden. Diese Nutzungsgemischten Gebiete sollen in die städtebaulichen Strukturen der Stadtteile eingebunden werden.

- **Sicherung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte**

Die bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte im Siedlungsbereich wie z. B. der Bereich Fütingsweg / Dießem sollen planungsrechtlich gesichert werden. Ihre Nutzungen sollen hinsichtlich ihres Störgrades gegliedert werden.

- **Sicherung der industriellen Entwicklung an drei Industriestandorten im Krefelder Stadtgebiet**

Durch Konzentration der industriellen Entwicklung auf die Standorte Chemiapark Uerdingen (Bayerwerk), Industriestandort Stahldorf / Fischeln (Edelstahlwerk) und Inrath-Nord und den weiteren Ausbau dieser Standorte soll ein konfliktfreies Wirtschaften von Industriebetrieben ermöglicht werden.

- **Ausbau des Krefelder Hafens als trimodale Drehscheibe für Logistik und hafenauffine Industrie**

Der Krefelder Hafen verfügt über ein erhebliches Flächenpotential, das durch den Zusammenschluss des Krefelder Hafens mit den Neuss-Düsseldorfer Häfen eine besondere Bedeutung für den Ausbau der Hafeninfrastruktur in der Region gewinnt. Der Krefelder Hafen und seine Verkehrsinfrastruktur sollen trimodal ausgebaut werden und so einen wesentlichen Beitrag zur Verlagerung gewerblichen Verkehrs zwischen den niederländischen Seehäfen und dem Verdichtungsraum Rhein-Ruhr von der Straße auf Schiene und Wasserstraßen leisten. Im Hafen sollen außerdem Industriebetriebe angesiedelt werden, die auf eine trimodale Infrastruktur angeiesen sind (hafenauffine Industriebetriebe).

- **Entwicklung eines Gewerbegebietes an der A 44**

Mit der Brücke der A 44 über den Rhein ist der Krefelder Süden verkehrlich sehr gut an den Flughafen und die Messe Düsseldorf angebunden. Es ist Ziel der Stadt Krefeld, dieses Potential durch Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen entlang der A 44 zu nutzen. Das Gebiet soll in interkommunaler Kooperation mit den Nachbarstädten als Gewerbeband zwischen dem Campus Fichtenhain und der Anschlussstelle Osterath (Krefeld-Fischeln) entwickelt werden. Hinsichtlich der Ausweisung des Gewerbegebietes bestehen jedoch landesplanerische Bedenken, die bisher nicht ausgeräumt werden konnten. Daher ist die Umsetzung dieses Ziels im Flächennutzungsplan gegenwärtig nicht möglich, so dass das Gewerbegebiet nicht im Plan dargestellt wird. Die Stadt Krefeld wird die regionalplanerische Klärung dieser Gewerbeflächenausweisung im

Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans im Zusammenhang mit der Gesamtplanung zu dem interkommunalen Gewerbegebiet Meerbusch – Willich – Krefeld verfolgen.

- **Ausbau des Bildungsangebotes**

Krefeld ist ein Technologie-, Forschungs- und Entwicklungsstandort. Das vorhandene hohe Ausbildungspotential soll erhalten und durch weitere Institutionen ergänzt werden, um der Wirtschaft weiterhin qualifizierte Arbeitskräfte bieten zu können. Die Zusammenarbeit zwischen Bildungsinstituten, Forschung und Betrieben soll gefördert werden.

Zur Sicherung Krefelds als **Freizeitstandort** soll als ein Oberziel des Flächennutzungsplanes die Landschaft zum Zwecke der Freizeit und Erholung bei Bewahrung der besonders schutzwürdigen Gebiete entwickelt werden. Als zweites Oberziel für den Freizeitstandort Krefeld soll das Kultur- und Freizeitangebot gesichert und an Schwerpunkten ausgebaut werden. Aus diesen Zielsetzungen werden folgende Unterziele abgeleitet:

- **Begrenzung des Siedlungsflächenanteils**

Entsprechend der Zielsetzung des Modellprojektes „Ökologische Stadt der Zukunft“, an dem Krefeld mit der Kurt-Tucholsky-Gesamtschule als Einzelprojekt teilgenommen hat, soll der Anteil der Siedlungsflächen am Krefelder Stadtgebiet auch zukünftig unter 50 % betragen.

- **Gliederung des Stadtgebietes durch ein abgestuftes System der Freiflächenplanung aus Grünzügen unterschiedlichen Charakters mit Fuß- und Radwegeverbindungen für die Naherholung**

Das Stadt- und Landschaftsgefüge soll durch Grünzüge gegliedert und die Grünausstattung des Stadtgebietes verbessert werden. Die sechs Elemente des räumlichen Leitbildes für die Freiflächenplanung in Krefeld – der äußere Freiflächenring, der innere Freiflächenring, die vier Wälle und die vier Magistralen, das Flussband, das Wasserband und die Bahnpromenade – sollen Grundlage für den Flächennutzungsplan und seine Darstellungen sein. Die längs durch das Stadtgebiet verlaufende naturräumliche Terrassenkante findet keinen Niederschlag im Flächennutzungsplan, da sie durch die bisherige Siedlungsentwicklung weitgehend überformt und diese Entwicklung heute nicht mehr umkehrbar ist.

- **Konzentration des Naturschutzes auf die Kernzonen der Landschaft und Entwicklung eines Biotopverbundes**

Zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen ergänzend zu den Naturschutzgebieten in den Bereichen Hülser Bruch, Niepkuhlen,

Egelsberg und Latumer Bruch / Spey als den Schwerpunkten zum Schutz der Natur Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gebündelt werden.

- **Erhöhung des Waldflächenanteils**

Krefeld zeichnet sich durch einen besonders geringen Waldflächenanteil aus. Zur Aufwertung der Erholungs- und Umweltqualitäten im Stadtgebiet Krefelds sollen die vorhandenen Waldflächen vergrößert und im Verbund ergänzt werden. Waldflächen übernehmen dabei sowohl Funktionen des Naturschutzes als auch der Naherholung.

- **Sicherung des Kultur- und Freizeitangebots in der Innenstadt**

Die vorhandenen Einrichtungen wie Museen, Theater und Bibliothek sollen an den vorhandenen Standorten gesichert und modernisiert werden. Das Krefeld-typische Erscheinungsbild soll durch ergänzende, ereignisorientierte Kulturangebote (z. B. Märkte, Straßenmodenschau) gestärkt werden.

- **Schwerpunktstandorte für Freizeitnutzungen**

Folgende bestehende Freizeitstandorte sollen durch ihren Ausbau leistungsfähiger und attraktiver werden:

- Standorte für Großveranstaltungen am Sprödenalplatz und an der Westparkstraße,
- Standort für landschaftsbezogenen Sport und Camping-Tourismus am Elfrather See,
- Standort Zoo,
- Standort Stadtwald / Rennbahn.
- Krefeld soll auch weiterhin mehreren Golfplätzen Heimat bieten.

Zur Sicherung Krefelds als **Versorgungs- und Einkaufsstandort** soll als Oberziel die Zentralität der traditionellen Stadtkerne durch ihren Ausbau und Ergänzungen entsprechend des Zentrenkonzeptes der Stadt Krefeld gestärkt werden. Unterziele für Krefeld als Einkaufsstandort sind:

- **Stärkung des Krefelder Innenstadtbereiches durch Konzentration der oberzentralen Funktionen**

Einzelhandelsangebote für den langfristigen Bedarf und die Zentralen von Handel und Banken sollen wieder gezielt in der Krefelder Innenstadt im Bereich des erweiterten Handelszentrums angesiedelt werden. Dabei soll die Innenstadt gerade nicht durch Ansiedlung eines einzelnen großflächigen Handelscenters, sondern durch den Bestand ergänzende Entwicklungen gestützt werden. Die Stadt Krefeld begreift ihre Innenstadt selbst als – allerdings „multifunktionales“ – „Einkaufszentrum“,

welches durch eine aufeinander abgestimmte Ergänzung des Angebotes und eine gemeinsame Vermarktung entwickelt werden soll. Die optimale räumlich-funktionale Grundstruktur des innerstädtischen Krefelder Hauptgeschäftsbereichs soll gesichert werden. Mögliche Neuansiedlungen im Einzelhandel sollen sich in das bestehende Gefüge integrieren. Durch Verknüpfungen mit dem kulturellen Angebot sollen Erlebniseinkäufe in Krefeld möglich werden. Das Handelszentrum soll über den Krefelder Hauptbahnhof an das Schienennetz des Fernverkehrs und das S-Bahn-Netz angebunden werden.

- **Konzentration der öffentlichen Einrichtungen im Bereich der Krefelder Innenstadt**

Größere Verwaltungskomplexe öffentlicher Körperschaften und Einrichtungen der Justiz sollen im Bereich der Krefelder Innenstadt, der durch den City-Ring begrenzt wird, gehalten und dort wieder verstärkt angesiedelt werden.

- **Stärkung der traditionellen Stadtteilzentren**

Die traditionellen Stadtteilzentren Uerdingen, Hüls und Fischeln sollen durch räumliche Erweiterungen der Handelsbereiche und zusätzliche Angebote auch des großflächigen Einzelhandels gestärkt werden.

- **Sicherung der wohnortnahen Versorgung in den Stadtteilen**

In jedem Stadtteil soll die wohnortnahe Versorgung durch Sicherung der im Zentrenkonzept der Stadt Krefeld vorgesehenen Zentren und einzelnen Ladenstandorte gesichert werden.

- **Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Zentren durch stadtgestalterische Maßnahmen**

Die Innenstadt, die Stadtteilzentren und die Nahversorgungsbereiche sollen stadtgestalterisch aufgewertet werden.

IV. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

1. Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt. Im Falle des Sektors Wohnen bedeutet dies eine Darstellung als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO. Eine weitere Spezifizierung findet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht statt.

1.1 Ausgangssituation

Die Einwohnerzahl Krefelds lag im Jahre 1975, dem Zeitpunkt der Eingemeindung des Ortsteiles Hüls und kurz nach Gültigkeit des ersten Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld, bei 233.447 Personen.¹⁶ Die Zahl der Wohnungen betrug 92.728. Die entsprechenden Werte stiegen bis Ende 2010 auf 240.304 Personen und 124.813 Wohnungen.¹⁷ Während die Einwohnerzahl im genannten Zeitraum lediglich um 2,9 % stieg, verzeichnete Krefeld bei den Wohnungen einen Zuwachs von 25,6 %.

Die Gebäude- und Freifläche nimmt mit 4.576 ha 33 % der Gesamtfläche Krefelds in Anspruch.¹⁸

Wie die nachstehende Tabelle zeigt, liegt ein wesentlicher Schwerpunkt des Wohnens in der Krefelder Innenstadt und im unmittelbar angrenzenden Stadtteil Cracau.

Über ein Viertel der Wohnungen befinden sich in diesem Bereich. Allerdings handelt es sich dabei in der Regel um kleinere Wohnungen. Zweistellige Wohnungsanteile verzeichnen darüber hinaus die Stadtteile Fischeln und Bockum. Als weitere Schwerpunkte des Wohnens sind Uerdingen, Hüls und Inrath / Kliebruch zu nennen. Die Verteilung der Wohnungsgröße korrespondiert mit dem Anteil der Einfamilienhäuser an den Wohngebäuden. Anzumerken ist, dass sich die angegebenen Wohnungen nicht nur auf Wohnbauflächen befinden, sondern auch in Kern- und Mischgebieten, in Ausnahmefällen auch als Betriebswohnungen in Gewerbegebieten zu finden sind.

¹⁶ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 1975

¹⁷ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

¹⁸ Fachbereich Vermessungs- und Katasterwesen der Stadt Krefeld, Angaben für 2010

Tabelle 08: Strukturdaten zum Bereich Wohnen nach Stadtteilen¹⁹

Stadtteil		Wohnungen (Anzahl)		Wohnfläche (m ²)		Durchschnittl. Größe
Nr.	Bezeichnung	absolut	in %	absolut	in %	in m ²
010	Stadtmitte	19.247	15,4%	1.211.904	12,3%	63,0
020	Kempener Feld	5.234	4,2%	434.362	4,4%	83,0
030	Inrath/Kliedbruch	9.229	7,4%	764.159	7,7%	82,8
040	Cracau	13.522	10,8%	932.429	9,4%	69,0
050	Dießem/Lehmheide	9.121	7,3%	598.551	6,1%	65,6
060	Benrad-Süd	3.283	2,6%	285.276	2,9%	86,4
071	Forstwald	1.754	1,4%	199.007	2,0%	113,5
081	Benrad-Nord	2.978	2,4%	235.618	2,4%	79,1
091	Hülser Berg	245	0,2%	27.865	0,3%	113,7
100	Traar	2.094	1,7%	226.324	2,3%	108,1
111	Verberg	1.946	1,6%	224.019	2,3%	115,1
120	Gartenstadt	3.619	2,9%	276.234	2,8%	76,3
130	Bockum	11.609	9,3%	1.042.451	10,5%	89,8
141	Linn	3.250	2,6%	237.308	2,4%	73,0
151	Gellep-Stratum	1.235	1,0%	122.809	1,2%	99,4
160	Oppum	6.271	5,0%	504.018	5,1%	80,4
170	Fischeln	12.909	10,3%	1.103.950	11,2%	85,5
180	Uerdingen	9.391	7,5%	750.817	7,6%	80,0
190	Hüls	7.876	6,3%	704.501	7,1%	89,4
	Krefeld insgesamt	124.813		9.881.602		79,2

Eine im Jahr 2008 vorgenommene Auswertung der Stromzähler ergibt, dass leerstehende Wohnungen sich vor allem auf die Innenstadt und die angrenzenden Stadtquartiere konzentrieren.²⁰ Fast zwei Drittel aller 6.880 in

¹⁹ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

²⁰ Wohnungsmarkt Krefeld, Ergebnisse der kommunalen Wohnungsmarktanalyse 2009

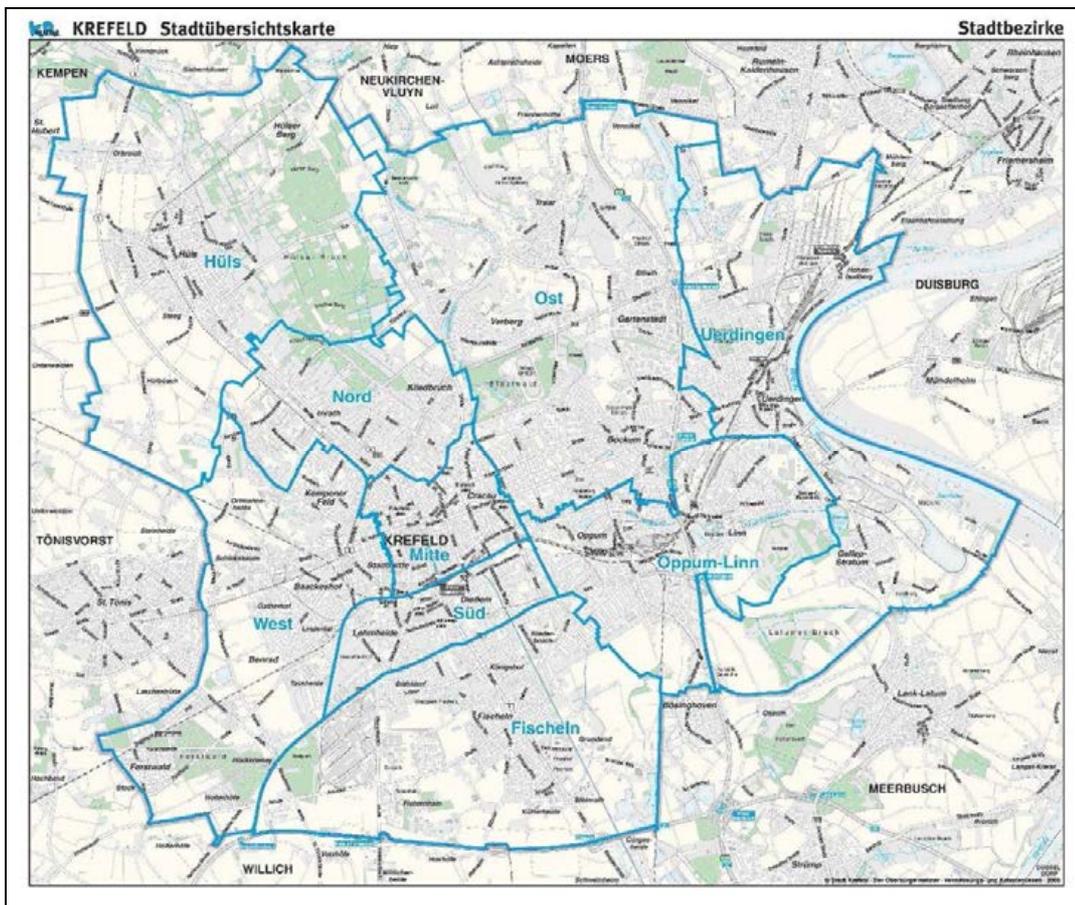
Krefeld leerstehenden Wohnungen sind in diesem Bereich zu finden. Zum Zeitpunkt der Untersuchung sind rd. 4.600 Wohnungen länger als sechs Monate leerstehend. Die Quote des Dauerleerstandes beträgt somit 3,7 % des Wohnungsbestandes.²¹

In den zurückliegenden zehn Jahren (2000 bis 2010) sind im Krefelder Stadtgebiet 4.825 Wohnungen fertig gestellt worden.²² Die Wohnungsneubautätigkeit fand vor allem in den Stadtteilen Uerdingen (392 Wohneinheiten = 8,1 %), Hüls (453 Wohneinheiten = 9,4 %) und Fischeln (709 Wohneinheiten = 14,7 %) statt. Aber auch im Bereich Stadtmitte sind in dieser Zeitspanne 285 Wohnungen entstanden, was einem Anteil von 5,9 % entspricht. Hier findet der verstärkte Bau von Wohnungen für ältere Personen seinen Niederschlag. Bemerkenswert erscheint mit 765 Wohneinheiten (= 15,9 %) der Neubau von Wohnungen im Bezirk Benrad-Nord am Westrand der Innenstadt (inkl. Schicksbaum-Ost).

²¹ ebenda

²² Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

Abbildung 03: Stadtbezirke in Krefeld



1.2 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

1.2.1 Entwicklung der Haushalte und des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsmarkt gehört zu den Bereichen, die besonders stark von demographischen Entwicklungen beeinflusst werden. Insbesondere sind hier die Bevölkerungszahl und die Struktur der Haushalte zu nennen.

Die Stadt Krefeld verzeichnete nach der Wende einen Bevölkerungszuwachs. Der höchste Stand wurde im Jahre 1993 mit 247.211 Einwohnern (EW) erreicht.²³ In den Folgejahren bis 2001 sank die Einwohnerzahl um rd. 10.000 Personen. Betrachtet man den Zehnjahreszeitraum von 2000 bis 2009, so ist einerseits bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten / Sterbefälle) ein Verlust von rd. 5.400 Personen festzustellen. Andererseits konnte die Stadt Krefeld einen Wanderungsgewinn von ca.

²³ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2009

6.300 Personen verbuchen²⁴, so dass sich ab dem Jahr 2002 ein leichter Bevölkerungszuwachs ergab. Künftig wird für die Stadt Krefeld allerdings ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert.²⁵ Beruhend auf einer Vielzahl von Annahmen wird bis zum Jahre 2030 gegenüber 2008 ein Verlust von 6,3 % bzw. auf 221.578 Personen vorausgesagt. Die Bevölkerungszahl Krefelds befand sich zwar in den letzten Jahren auf dem gleichen Niveau, bei der Berechnung der künftig benötigten Wohnbauflächen wird jedoch die genannte Prognosezahl zugrunde gelegt.

Bei einem weiteren bedeutsamen Einflussfaktor – der Zahl der Personen pro Haushalt (HH) – ist eine erhebliche Abnahme in der Stadt Krefeld festzustellen, d. h. die Haushaltsgrößen schrumpfen deutlich. Ende 2009 lag der Anteil der Einpersonenhaushalte an der Gesamtzahl der Haushalte (115.472) bei ca. 44 %.²⁶ Die Vergleichszahlen betragen 2000 ca. 41 % und zum Termin der Volkszählung 1987 ca. 36 %.²⁷ Wenn sich auch durch die Veränderung der Ermittlungsmethodik der Haushalte für die letzten beiden Jahre bei der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Krefeld ein leichter Sprung nach oben ergibt, so zeigt die nachfolgende Graphik doch einen eindeutigen Abwärtstrend. Verlängert man die Trendlinie bis zum Jahre 2030, so ergibt sich eine Zahl von durchschnittlich 1,92 Personen pro Haushalt, was in Verbindung mit der oben genannten Gesamteinwohnerzahl im Prognosejahr einer Zahl von 115.405 Haushalten entspricht.

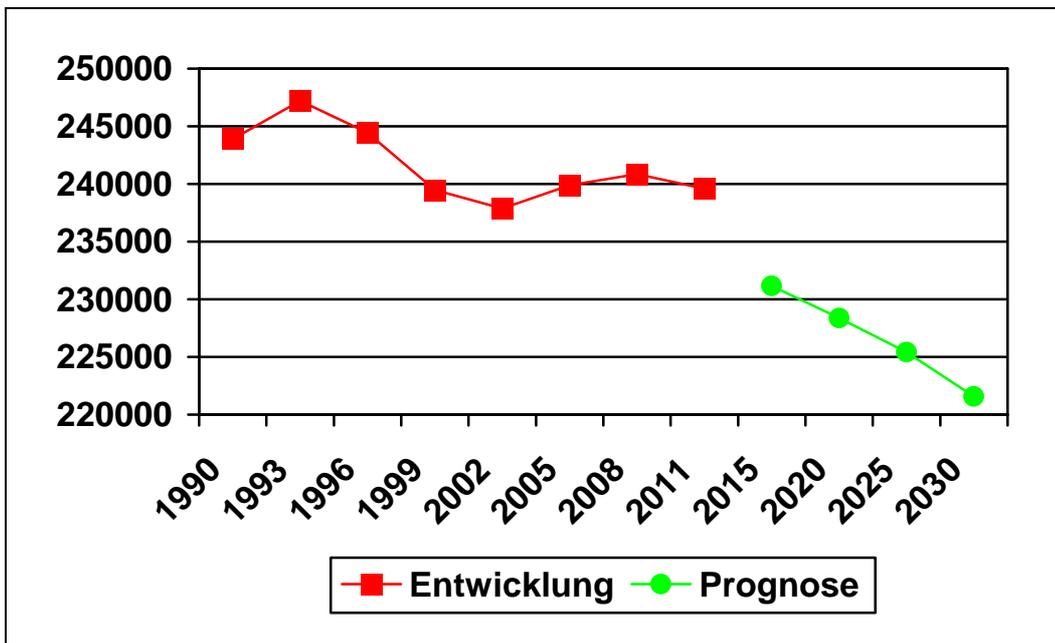
²⁴ ebenda

²⁵ Information und Technik NW, Geschäftsbereich Statistik: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030/2050; Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Bd. 60, Düsseldorf 2009

²⁶ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2009

²⁷ ebenda

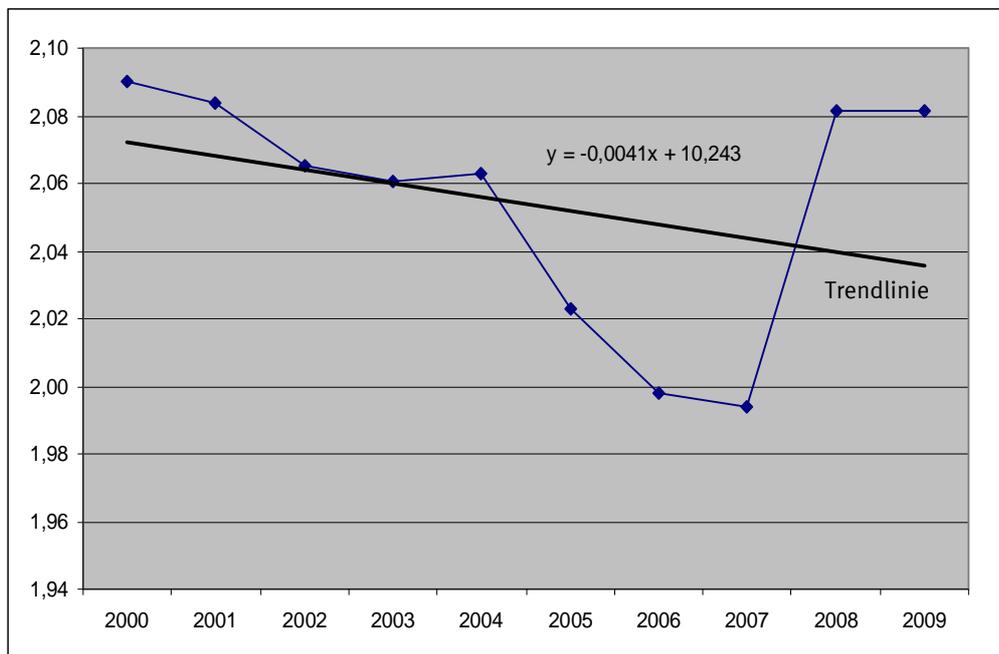
Graphik 1: Entwicklung und Prognose der Bevölkerung in der Stadt Krefeld



Dabei erscheint die durchschnittliche Zahl der Personen pro Haushalt für Krefeld nicht zu niedrig angesetzt. Das Statistische Bundesamt rechnet für die Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 2025 parallel zur Abnahme der Bevölkerung von 82.6 Mio. (2006) auf 78.8 Mio. mit einer Zunahme der Haushalte von 39.766 Tsd. auf 40.486 Tsd.²⁸ Es wird im gleichen Zeitraum mit einer Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,08 auf 1,95 Personen pro Haushalt gerechnet. Für die Stadtstaaten erwartet man eine Zahl von 1,71 Personen pro Haushalt.

²⁸ Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2007, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2025

Graphik 2: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in der Stadt Krefeld (Personen/Haushalt)



Dies bedeutet für Krefeld, dass selbst wenn der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung um fast 20.000 Personen eintritt, die Zahl der Haushalte – und damit der Bedarf an Wohnungen – in etwa gleich hoch bleibt. Wenn das Einwohnerziel „230.000+“ erreicht werden soll, müssen künftig in der Stadt Krefeld zusätzliche Wohneinheiten (WE) zur Verfügung stehen (siehe unten).

Nicht jeder Privathaushalt fragt eine eigene Wohnung nach. Diese sogenannten Untermieterhaushalte leben beispielsweise mit den elterlichen Haushalten oder in Wohngemeinschaften zusammen. Die amtliche Statistik verfügt nicht über fortlaufende Erhebungen der Haushalte ohne eigene Wohnung. Deshalb wird hilfsweise auf die entsprechenden Daten der Volkszählung 1987 zurückgegriffen und unterstellt, dass die dort ermittelten Anteile an den Privathaushalten konstant bleiben. Für Krefeld betrug die Untermieterquote bei der Volkszählung 1987 2,5%.²⁹ Nimmt man diese Quote auch für das Jahr 2030 an, so reduziert sich die Zahl der Haushalte, die im Prognosejahr eine Wohnung nachfragen um rund 2.900 auf 112.520 Haushalte.

Das zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung Gesagte ist in nachstehender Tabelle zusammengefasst.

²⁹ Stadt Krefeld: Volkszählung 1987, Haushalte und Familien; November 1993

Tabelle 09: Prognostizierte Einwohner- und Haushaltsentwicklung in der Stadt Krefeld

Einwohner 2030	221.578
Personen/Haushalt im Jahr 2030	1,92
Privathaushalte 2030	115.405
Untermieter (2,5 %)	2.885
Wohnungsnachfragende Haushalte 2030	112.520

Durch die im Folgenden angestellte Berechnung wird die Zahl der Wohneinheiten ermittelt, die in Krefeld künftig zur Bedarfsdeckung bei der oben angegebenen Einwohnerzahl von ca. 221.600 Einwohnern benötigt wird. Ausgangspunkt ist hierbei der Wohnungsbestand im Jahre 2009 von 124.639 Wohneinheiten. Davon abgezogen werden muss die Zahl der Zweitwohnungen, da sie für die Bedarfsdeckung der Haushalte mit Hauptwohnsitz nicht zur Verfügung stehen. Die Datenlage stellt sich jedoch so schwierig wie bei den Untermietern dar. Zudem ist die Situation je nach Stadt sehr unterschiedlich. Aus diesem Grunde wird auch hier auf die für Krefeld bei der Volkszählung 1987 ermittelte Quote von 0,5 % zurückgegriffen.³⁰ In absoluten Zahlen bedeutet dies, dass ca. 620 Wohnungen als Zweitwohnungen eingestuft werden.

Der sog. Ersatzbedarf entsteht durch Abgänge an Wohnungen. Abgänge an Wohnungen entstehen durch Abriss, Zusammenlegung von Wohnungen (abzüglich Teilungen) sowie Umwidmung von Wohnraum in Gewerbe (abzüglich Umwidmung von Gewerbe in Wohnraum). Über den Umfang der Wohnungsabgänge liegen keine genauen Zahlen vor, da sie in der amtlichen Baustatistik nur unvollständig erfasst werden. Nach einer Studie des Pestel-Instituts, Hannover wird gebietsweise eine Ersatzquote von 0,7 % pro Jahr angenommen, da ein Zehntel der Wohnungsbestände aus der Zeit vor 1978 nicht mehr mit vertretbarem Aufwand den modernen Anforderungen angepasst werden könnten.³¹ Krefeld besitzt mit vier Fünftel einen hohen Anteil an Wohngebäuden, die vor 1987 errichtet wurden.³² Es wird daher von

³⁰ Stadt Krefeld: Gebäude- und Wohnungszählung 1987, Bestands- und Strukturdaten II; April 1990

³¹ Pestel Institut: Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2006

³² Vgl. auch Stadt Krefeld: Wohnungsmarkt Krefeld, Ergebnisse der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung 2008

einem jährlichen Ersatzbedarf von 0,5 % des Wohnungsbestandes ausgegangen, ein Wert, der auch in den in der Vergangenheit erstellten Wohnungsbedarfsprognosen zu finden ist.³³ Der Ersatzbedarf summiert sich somit bis zum Jahr 2030 auf ca. 12.500 Wohneinheiten.

Eine im Jahre 2005 durchgeführte Wohnungsleerstandsuntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass 3,3 % des Wohnungsbestandes – in absoluten Zahlen etwa 4.000 Wohneinheiten – dauerhaft, d. h. länger als sechs Monate, leerstehend sind.³⁴ Bei diesem Wohnungsbestand ist von einem Zustand auszugehen, der eine weitere Vermietung bzw. Benutzung ohne durchgreifende Sanierung oder gar nicht mehr zulässt. Bei der Bedarfsberechnung wird davon ausgegangen, dass sich diese Leerstandsquote bis zum Jahr 2030 um die Hälfte auf 1,7 % reduzieren lässt.

Die sog. Mobilitätsreserve enthält einen bestimmten Anteil von Wohnungen, die für Umzüge, Modernisierungen, Sanierungen und Ähnliches freigehalten werden bzw. leer stehen. Im Allgemeinen wird hierfür ein Wert von 2,5 % des Wohnungsbestandes angesetzt.³⁵

Zu beachten ist schließlich der sog. Auflockerungsbedarf aus wachsenden Qualitätsansprüchen. Im Zeitablauf ändern sich die qualitativen und quantitativen Ansprüche an den Wohnraum einer Wohnung. In der Regel steigt dabei die Nachfrage nach einer größeren Wohnfläche. Wie die nachfolgende Graphik zeigt, ist in der Stadt Krefeld noch bis zum Jahre 2003 ein steiler Anstieg der Wohnfläche pro Person zu verzeichnen.³⁶ Erst nach 2003 zeichnet sich eine Abflachung der Kurve ab. Unterstellt man den Trend der letzten Jahre für den Prognosezeitraum bis 2030, so wird die zusätzlich beanspruchte Wohnfläche pro Person um zwei Quadratmeter auf 43 Quadratmeter steigen.

Allerdings steigt die Wohnfläche pro Person auch durch sinkende Haushaltsgrößen. Es wird bei der Berechnung davon ausgegangen, dass die prognostizierte Zunahme des Flächenbedarfes pro Person je zur Hälfte einerseits auf eine sinkende Haushaltsgröße, andererseits auf steigende Wohnflächenansprüche zurückzuführen ist. Das Institut für Landes- und

³³ Amt für Statistik und Stadtentwicklung: Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Krefeld bis zum Jahr 2005; Krefeld 1991

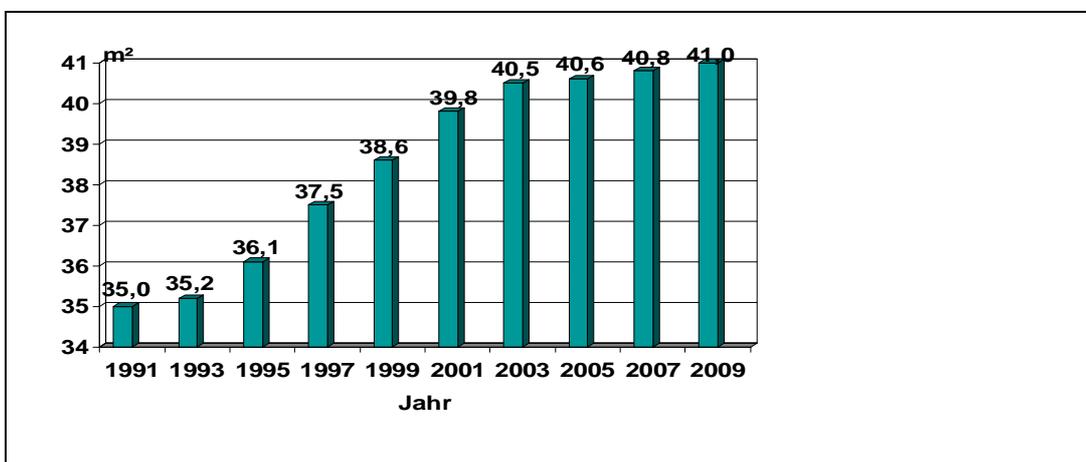
³⁴ Stadt Krefeld: Wohnungsmarkt Krefeld, Ergebnisse der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung 2006

³⁵ Vgl. u. a. die vom Verband Sächsischer Wohnungsunternehmen beauftragte Studie „Wohnungsmarktprognose 2020 für die Kreise und kreisfreien Städte Sachsens

³⁶ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch, verschiedene Jahrgänge

Stadtentwicklungsforschung Nordrhein-Westfalen kommt in seiner Studie ebenfalls auf einen Wert von einem Quadratmeter aufgrund steigender Qualitätsansprüche und spricht in diesem Zusammenhang vom „verbleibendem Auflockerungsbedarf“.³⁷ Bei dieser Betrachtung ist berücksichtigt, dass in einigen Einfamilienhausgebieten des Stadtgebietes aus den 1950er bis 1970er Jahren angesichts des zum Teil bereits heute sehr hohen Anteils von ausschließlich über 65-jährigen Bewohnern bis zum Jahr 2030 ein Wandel der Bevölkerungsstruktur ergeben wird. Dabei wird davon ausgegangen, dass dieser Wandel nicht allein erst nach dem Tod der heutigen Bewohner einer Immobilie eintritt, sondern bereits durch Umzug der älteren Generation in Wohnungen erfolgen kann, die ihren Anforderungen ggf. eher gerecht werden (z. B. Seniorenwohnungen, barrierefreie Bungalows).

Graphik 3: Wohnfläche pro Person in der Stadt Krefeld



Der Auflockerungsbedarf – ausgedrückt in zusätzlichen Wohnungen – ergibt sich dann als Verhältnis aus der im Jahre 2030 für Krefeld erwarteten Bevölkerung und der derzeitigen Wohnfläche je Wohnung. Er beläuft sich auf rund 2.800 Wohneinheiten.

Der Gesamtbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten mit dem Prognosehorizont 2030 liegt in der Stadt Krefeld bei ca. 9.000 Wohneinheiten und errechnet sich aus den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Faktoren.

Diese Größenordnung bei der Neubautätigkeit im Sektor Wohnen wird unter den gegebenen Annahmen benötigt, um im Jahre 2030 die prognostizierte Einwohnerzahl von ca. 221.600 Personen zu erreichen. Im folgenden Kapitel

³⁷ Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS NRW): Demographischer Wandel und Längerfristiger Wohnsiedlungsflächenbedarf in den Gemeinden und Kreisen Nordrhein-Westfalens, Abschlussbericht, Dortmund 2005, Kapitel 3.3.2

werden Überlegungen angestellt, inwieweit die Neubautätigkeit an Wohnungen im sogenannten Innenbereich realisiert werden kann.

Tabelle 10: Gesamtbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten in der Stadt Krefeld

Wohnungsbestand 2009	124.639
abzüglich Zweitwohnungen (0,5 %)	623
abzüglich Ersatzbedarf (0,5 % pro Jahr bis 2030)	12.464
Leerstandsquote (1,7 %) aufgrund Sanierungsmängeln	2.119
abzüglich Mobilitätsreserve (2,5 %)	3.116
Wohnungsbestand 2030	106.317
Differenz Haushalte / Wohnungsbestand 2030	6.203
Verbleibender Auflockerungsbedarf	2.805
Gesamtbedarf zusätzlicher Wohneinheiten	9.008

1.2.2 Realisierung des Bedarfs im Innenbereich

Nach einer Erhebung des Fachbereiches Stadtplanung im Oktober 2010 beläuft sich die Zahl der in rechtskräftigen Bebauungsplänen noch realisierbaren Wohneinheiten auf 473. Es wird angenommen, dass im Prognosezeitraum fast alle, d. h. 90 % der Wohnungen gebaut und bezogen werden.

Bei der oben genannten Untersuchung wird das Potential in Bebauungsplänen im Aufstellungsverfahren mit 689 Wohneinheiten ermittelt. Da nicht zwingend davon ausgegangen werden kann, dass alle Verfahren zu Ende geführt werden, wird hier lediglich von einem Realisierungsgrad von 75 % (= 517 Wohneinheiten) ausgegangen.

Das Liegenschaftskataster enthält unter anderem die Angabe über die derzeitige Nutzung der Parzellen. Eine der Nutzungskategorien lautet „Gebäude- und Freifläche ungenutzt“ (GFU). In diese Kategorie fallen die bekannten Baulücken, das Potential in rechtskräftigen Bebauungsplänen, aber auch sonstige Flächen, bei denen zum jetzigen Zeitpunkt kein Baurecht besteht, für die jedoch künftig eine Bebauung möglich erscheint. Je nach Größe der Parzellen wird mit einer unterschiedlichen Zahl realisierbarer Wohneinheiten gerechnet.

Für das gesamte Stadtgebiet Krefelds ergibt sich mit Stand Dezember 2010 das folgende Bild:

Tabelle 11: Bauflächen nach Größe und realisierbarem Wohnungspotential

Größe in m²	Anzahl	WE pro Fall	WE insgesamt
100 - 300	358	1	358
301 - 500	345	1,5	518
501 - 600	114	2	228
601 - 800	136	2,5	340
801 - 1.000	86	3	258
1.001 - 1.500	65	4	260
1.501 - 2.000	22	6	132
2.001 - 2.500	11	7	77
2.501 - 3.000	7	9	63
3.000 und mehr	28	20	560
			2.794

Um potentielle Wohneinheiten nicht doppelt zu berücksichtigen wird das in rechtskräftigen und im Aufstellungsverfahren befindliche Potential abgezogen. Beim verbleibenden Potential wird ein Realisierungsgrad bis 2030 von 75 % angesetzt, was rund 1.230 Wohneinheiten entspricht.

Die vorliegende Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen berücksichtigt – wie oben ausgeführt – den sog. Ersatzbedarf. Der Ersatzbedarf umfasst abgängige Wohnungen. Die Gründe für die Abgängigkeit können vielfältiger Art sein, in der Regel jedoch wird ein Sanierungsbedarf vorliegen, der sich wirtschaftlich nicht mehr beheben lässt. Der Abriss des Wohngebäudes ist dann die Folge, wobei erwartet werden kann, dass ein Teil der abgängigen Wohnungen durch Neubauten ersetzt wird. Es wird mit einer Neubauquote von 75 % kalkuliert, in absoluten Zahlen 9.350 Wohneinheiten. Sie sind dem Innenpotential zuzurechnen.

Zum Innenpotential zählen auch im Innenbereich von Baublöcken realisierbare Wohneinheiten. Die bereits erwähnte Erhebung des Fachbereichs Stadtplanung ergibt, dass hier ein beträchtliches Potential vorliegt. Es beläuft sich auf über 1.000 Wohneinheiten. Allerdings haben die Erfah-

rungen der Vergangenheit gezeigt, dass sich dieses Potential durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nur äußerst schwierig aktivieren ließ, weil z. B. eine gemeinsame Interessenlage bei der Vielzahl der Beteiligten nicht herzustellen war. Dementsprechend wird das hierbei umsetzbare Potential mit weniger als 300 Wohneinheiten sehr zurückhaltend eingeschätzt.

Einen Überblick bzw. eine Zusammenfassung über die im Innenbereich Krefelds bis zum Jahre 2030 voraussichtlich realisierbaren neuen Wohneinheiten gibt die nachfolgende Tabelle. Demnach können im Innenbereich ca. 11.800 Wohneinheiten gebaut werden, die für die Bedarfsdeckung (Angebotsseite) zur Verfügung stehen.

Tabelle 12: Im Prognosezeitraum realisierbare Wohneinheiten im Innenbereich Krefelds

Realisierbare Reserve in rechtskräftigen B-Plänen	426
Realisierbares Potential in B-Plänen in der Aufstellung	517
Realisierung auf ungenutzten Bauflächen (§ 34 u. ä.)	1.224
Ersatz abgängiger Wohneinheiten (75 % des Ersatzbedarfs)	9.348
Realisierbares Potential in Baublöcken / Umnutzungen	285
Summe Angebotsseite	11.800

Zur Erreichung der prognostizierten Einwohnerzahl (ca. 221.600 EW) sind ca. 9.000 Wohneinheiten notwendig, die vollständig im Innenbereich umgesetzt werden können, wenn es gelingt, das genannte Innenpotential zu aktivieren. Nach der Erhebung des Fachbereichs Stadtplanung können innerhalb des Prognosezeitraums im Innenbereich sogar rd. 2.800 Wohneinheiten mehr entstehen, als zur Erreichung der o. g. prognostizierten Einwohnerzahl erforderlich sind. Diese führen dazu, dass die Bevölkerungszahl Krefelds – unter realistischer Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale – um etwa 5.360 Personen (2.800 WE x 1,92 Personen/Haushalt) höher, d. h. knapp unter 227.000 Einwohner liegen kann. Damit wäre allerdings noch nicht das Einwohnerziel „230.000+“ erreicht.

1.2.3 Benötigte Flächen im Außenbereich (vier Szenarien)

Die Prognose zeigt anhand von Szenarien auf, in welchem Umfang zusätzliche Bauflächen für welche anzustrebende Einwohnerzahl erforderlich sind. Den Bedarf an Fläche im Außenbereich bei unterschiedlich hoch anvisierten Einwohnerzahlen Krefelds im Jahre 2030 zeigt nachfolgende Tabelle:

Tabelle 13: Bedarf an Wohnbaufläche bis zum Jahre 2030 im Außenbereich Krefelds bei 30 Wohneinheiten pro Hektar

Gesamteinwohnerzahl	Zusätzliche WE im Außenbereich	Wohnbaufläche (ha) im Außenbereich	Fläche inklusive 10 % Reserve
226.938 (Wohnungsbau nur im Innenbereich)	0	0	0
Ziel 230.000 Einwohner	1.595	53,2	58,5
Ziel 235.000 Einwohner	4.199	140,0	154,0
Ziel 240.000 Einwohner	6.803	226,8	249,4

Um 227.000 oder mehr Einwohner in Krefeld zu halten, sind neben den 11.800 Wohneinheiten im Innenbereich weitere Wohneinheiten im Außenbereich zu bauen. So müssen weitere ca. 4.200 Wohneinheiten im Außenbereich errichtet werden, um die Bevölkerungszahl bei z. B. 235.000 Einwohnern zu halten. Die dafür benötigte Fläche beträgt 140 ha. Darüber hinaus ist unbedingt eine Flächenreserve einzuplanen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass aus Gründen des Artenschutzes oder weil Altlasten zum Vorschein kommen alle vorgesehenen Flächen aktiviert werden können. Hierbei wird eine Reserve von 10 % eingeplant. Dem Prinzip der Innenentwicklung vor der Realisierung im Außenbereich wird mit fast drei Viertel des Wohnungsbauvolumens im Innenbereich deutlich Rechnung getragen.

1.2.4 Realisierungschancen der Variante „Ziel 235.000 Einwohner“

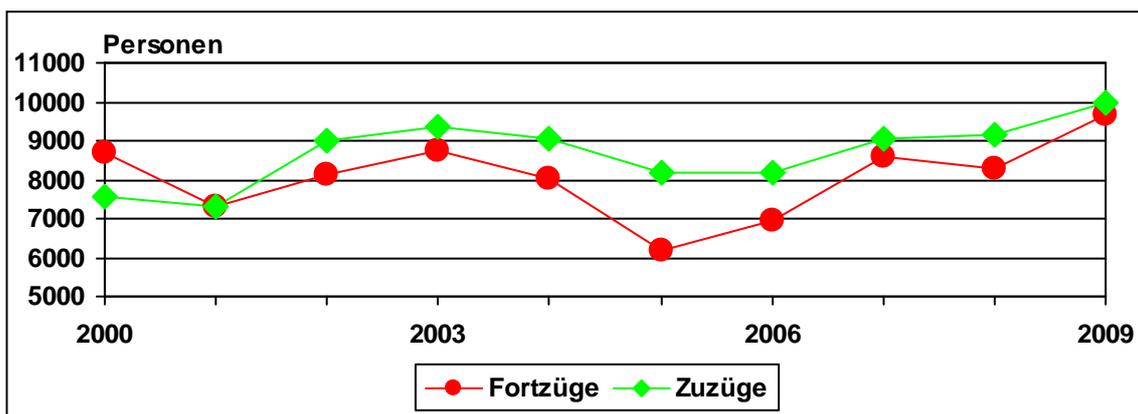
Sowohl das Wohnungsbau- als auch das Einwohnerpotential zur Erreichung des Zieles „230.000+“ bzw. 235.000 Einwohner sind in Krefeld vorhanden. Im Fünf-Jahreszeitraum 2000 bis 2004 wurden in der Stadt Krefeld 4.048 Wohnungen fertig gestellt.³⁸ Dieser Fünf-Jahreszeitraum ist als repräsentativ anzusehen, da er zum einen im Gegensatz zu den 1990er Jahren unbeeinflusst vom Boom der Wiedervereinigung ist und sich zum anderen die Bauwirtschaft nach der Krise der Jahre 2007 bis 2010 inzwischen wieder erholt. Rechnet man dieses Bauvolumen auf die kommenden 20 Jahre hoch, so wird die errechnete Zahl von 16.000 Wohneinheiten überschritten.

Die Differenz zwischen prognostizierter (221.600) und anvisierter Einwohnerzahl (235.000) beträgt rund 13.400 Personen. Der Wanderungsgewinn, d. h. der positive Saldo aus Zu- und Fortzügen bewegte sich im vergangenen

³⁸ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2009

Jahrzehnt in Krefeld bei 6.300 Personen.³⁹ Hier gilt es durch geeignete Maßnahmen, u. a. durch entsprechende Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan, dafür zu sorgen, dass sich dieser Trend fortsetzen kann.

Abbildung 04: Zuzüge und Fortzüge im Bereich der Stadt Krefeld



Hinzu kommt, dass eine Befragung⁴⁰ der aus Krefeld fortziehenden Personen u. a. der Frage nachgeht, welches Motiv für den Wohnortwechsel ausschlaggebend war. Anhand der Umfrageergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass mindestens ein Drittel der aus Krefeld fortziehenden Haushalte im Stadtgebiet geblieben wären, wenn sich deren Vorstellungen bzw. Wünsche hinsichtlich der Wohnung und / oder des Wohnumfeldes hätten realisieren lassen.

³⁹ ebenda

⁴⁰ Der Oberbürgermeister: Wanderungsmotivbefragung 2002; Anlage 2858/02 zur Vorlage 3874/02 für den Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung

1.3 Dargestellte Wohnbauflächen

Tabelle 14: Dargestellte Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

	Bezeichnung	Fläche in ha
1	VII-2 Fischeln Im Witschen	8,1
2	VI-9 Fischeln-Südwest	23,0
3	VII-7 Fischeln Friedhof	9,3
4	VII-9 Fischeln-Ost (Variante II)	17,7
5	V-2 Forstwald Oberbenrader Straße	4,9
6	V-3 Forstwald ehemalige Kaserne	10,6
7	XI-2 Gatherhofstraße	2,1
8	IV-2/3 Schicksbaum-Nord	8,8
9	II-4 Hüls-Südwest	14,2
10	III-10 Verberg Wiesenhof	12,9
11	XV-1 Bockum Bethelstraße	3,2
12	XV-2 Bockum Friedhof	0,6
13	III-12 Traar Buscher Holzweg	1,1
	insgesamt	116,5

Der neue Flächennutzungsplan enthält die vorstehend aufgeführten baulich bislang nicht genutzten Wohnbauflächen.⁴¹ Sie summieren sich insgesamt auf rund 117 ha. Der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung liegt dabei im Bereich Fischeln. Fast die Hälfte der neuen Wohnbauflächen befindet sich hier. Als Grund dafür ist zum einen die Orientierung nach Düsseldorf zu nennen. Es wird mit einem weiteren Wachstum Düsseldorfs mit Impulsen auch für die Nachbarkommunen gerechnet. Zum anderen soll dieses Wachstum in geeigneten Bereichen vonstatten gehen. Dazu zählen – zur Eingrenzung des motorisierten Individualverkehrs – in erster Linie Flächen an Strecken des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs.

⁴¹ Die Kennzeichnungen der Flächen entsprechen denen des Umweltberichtes. Eine Karte mit den Kennzeichnungen befindet sich im Kapitel VII.

Mit dem gleichen Argument soll auch das ehemalige Kasernengelände in Forstwald zur Wohnbaufläche entwickelt werden. Hinzu kommt die bereits vorhandene Infrastruktur und Erschließung.

Als weitere bedeutende neue Wohnstandorte sind die Bereiche Hüls-Südwest und Verberg – Wiesenhof zu nennen. Dies sind die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung in der nördlich Stadthälfte Krefelds.

Neben der Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen wird eine Bewertung aller potentiellen Wohnbauflächen vorgenommen. Die Bewertung beinhaltet zum einen städtebauliche Kriterien. Hier kommen Beurteilungsgrundlagen wie die Entfernung zu Versorgungsbereichen, die Erschließung durch den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr oder die Entfernung zu bestimmten Infrastruktureinrichtungen in Frage. Zum anderen wird im Umweltbericht beurteilt, inwieweit die Realisierung von neuen Wohnbauflächen Auswirkungen auf die Schutzgüter wie Mensch, Tier, Boden, Wasser usw. hat. Werden beide Bewertungen zusammengeführt, erhält man als Ergebnis eine Rangfolge von potentiellen Wohnbauflächen nach ihrem städtebaulichen Sinn und ihrer Raumverträglichkeit im Hinblick der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Diese Rangfolge bietet wertvolle Hinweise für den Fall, dass über die bereits dargestellten Wohnbauflächen hinaus künftig weitere Flächen für Wohnbauzwecke in Anspruch genommen werden sollen, zumal die dargestellten Wohnbauflächen nicht den Wert des errechneten Bedarfs erreichen.

1.4 Wohnbauflächenbewertung

Die künftig für eine Nutzung als Wohnbaufläche in Frage kommenden Bereiche, die zum Teil bereits in den Stadtteilkonzepten für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren, werden einerseits einer ökologischen Bewertung, andererseits einer städtebaulichen Bewertung unterzogen. Hinsichtlich der ökologischen Bewertung wird auf das entsprechende Gutachten und den Umweltbericht verwiesen.

Was die städtebauliche Bewertung betrifft, so liegen ihr insgesamt neun Kriterien zugrunde, die ihrer Bedeutung entsprechend eine unterschiedlich hohe Gewichtung erfahren. Die Abstufung innerhalb der Kriterien erfolgt über ein Punktesystem.

Tabelle 15: Bewertungskriterien für potentielle Wohnbauflächen

Wohnbauflächen

Kriterium 1 Übereinstimmung mit dem GEP						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums		keine	gering	groß	völlig	
Punktezahl		0	2	5	10	1,00
Kriterium 2 Besitz der öffentlichen Hand						Gewichtung
Abstufung Innerhalb des Kriteriums		Besitz	bis 10 %	10 bis 25 %	über 50 %	
Punktezahl		0	2	5	10	1,00
Kriterium 3 Nähe zu öffentlichen und privaten Wohnfolgeeinrichtungen / Ortskernen						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	über 1.000 m	750 bis 1.000 m	500 bis 750 m	250 bis 500 m	bis 250 m	
Punktezahl	0	2	5	8	10	1,50
Kriterium 4 Nähe zu Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstigen Grünflächen bzw. Einrichtungen						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	über 1.500 m	1.000 bis 1.500 m	750 bis 1.000 m	500 bis 750 m	bis 500 m	
Punktezahl	0	2	5	8	10	1,00
Kriterium 5 Entfernung zum Zentrum Krefelds (ÖPNV Fahrminuten)						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	über 30 Min.	20 bis 30 Min.	15 bis 20 Min.	10 bis 15 Min.	bis 10 Min.	
Punktezahl	0	2	5	8	10	1,00

Kriterium 6 Entfernung zu Arbeitsmöglichkeiten, d. h. Gewerbe- und Industriegebieten						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	über 30 Min.	20 bis 30 Min.	15 bis 20 Min.	10 bis 15 Min.	bis 10 Min.	
Punktezahl	0	2	5	8	10	0,50

Kriterium 7 Erschließung mit ÖPNV (bzw. Haltestellenentfernung Bus / Bahn)						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	nicht leicht erschließbar	leicht erschließbar	bis 500/1.000 m	bis 250/400 m	bis 150/200 m	
Punktezahl	0	2	5	8	10	2,00

Kriterium 8 Zahl der freierwerdenden Einfamilienhäuser im Stadtteil						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums	unter 400	400 bis 600	600 bis 800	800 bis 1.000	über 1.000	
Punktezahl	0	2	5	8	10	1,00

Kriterium 9 Bedeutung für die Erholungsnutzung						Gewichtung
Abstufung innerhalb des Kriteriums		hoch	mittel	gering	keine	
Punktezahl		0	2	7	10	1,00

Kriterium 1: Übereinstimmung mit dem Regionalplan (GEP 99)

In diesen Fällen erfolgte bereits eine landesplanerische Abstimmung. Dies rechtfertigt die Aufnahme in die städtebaulichen Kriterien.

Kriterium 2: Besitz der öffentlichen Hand

Neben den finanziellen Aspekten spricht für dieses Kriterium, dass durch die Verfügbarkeit der Grundstücke sich Vorhaben schneller realisieren lassen. Es lassen sich planerische Vorstellungen (Gestaltung) leichter durchsetzen und Nutzergruppen (z. B. junge Familien) bestimmen.

Kriterium 3: Nähe zu privaten und öffentlichen Wohnfolgeeinrichtungen / Ortskernen

Entscheidender Faktor bei diesem Kriterium ist eine akzeptable fußläufige Entfernung, d. h. eine Entfernung von bis zu 500 m. Außerdem sollten Kindergärten nicht weiter als 1.000 m von den Wohnungen entfernt liegen (ab einem Bedarf von 70-75 Plätzen wird in der Regel ein Kindergartenneubau erforderlich).

Kriterium 4: Nähe zu Sport-, Freizeit-, Erholungseinrichtungen

Spielflächen als integraler Bestandteil des Freiflächensystems, Grünflächen und Naherholungsräume sollen von den geplanten Wohnbauflächen fußläufig gut erreichbar sein. Einen Hinweis auf eine zumutbare Entfernung zu den Sport-, Freizeit-, Erholungseinrichtungen bzw. Flächen geben die Planungsgrundsätze für Sportplätze (DIN 18035)⁴². Dort heißt es: „Ein Sportplatz sollte je nach Art und Einzugsbereich zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen sein ...“.

Kriterium 5: Entfernung zum Zentrum Krefelds

Um die Funktion der Stadt Krefeld als Oberzentrum zu erhalten, sollte auch von den neuen Wohngebieten aus das Zentrum schnell erreichbar sein. Dies gilt in erster Linie für den Aspekt des Einzelhandels, aber auch für das Zentrum Krefelds als Arbeitsstandort. Maßstab ist hierbei die Fahrzeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr.

Kriterium 6: Entfernung zu Arbeitsmöglichkeiten, d. h. zu Gewerbe- bzw. Industriegebieten

Eine sinnvolle Zuordnung / Nähe zu Arbeitsmöglichkeiten stellt einen Vorteil für neue Wohngebiete dar. Es sei in diesem Zusammenhang an das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ erinnert, das nicht nur aus städtebaulicher Sicht, sondern auch unter Umweltgesichtspunkten zu verfolgen ist.

Kriterium 7: Erschließung mit ÖPNV (Haltestellenentfernung Bus / Bahn)

Bis zu einer Entfernung von 250 m (Bus) bzw. 400 m (Bahn) gilt ein Gebiet als gut erschlossen. Die Entfernung von bedeutsamen Wohnstandorten zu Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollten laut Regionalplan nicht mehr als 1.000 m betragen.

⁴² Deutsches Institut für Normung: DIN 18035 Teil 4 Sportplätze Rasenflächen; Berlin 2012

Kriterium 8: Zahl der freiwerdenden Einfamilienhäuser im Stadtteil

Eine Auswertung des Liegenschaftskatasters von Oktober 2010 ergibt, dass die Fälle, bei denen mindestens einer der Eigentümer eines Einfamilienhauses über 65 Jahre alt ist, sich in Krefeld auf insgesamt rund 7.750 belaufen. Viele dieser Personen werden in kürze aus Altersgründen in eine barrierefreie Etagenwohnung umziehen wollen – umgangssprachlich „sich kleiner setzen“. Für diese Fälle gibt es in Krefeld kaum ein Angebot. Damit die angesprochenen Personen künftig ihren Stadtteil nicht verlassen müssen, gilt es, entsprechende Wohnungsangebote verstärkt in Stadtteilen mit hohen Fallzahlen zu schaffen. Daher sollten neue Wohnbauflächen bevorzugt in solchen Stadtteilen realisiert werden.

Kriterium 9: Bedeutung für die Erholungsnutzung

Flächen, die für das umliegende Stadtquartier eine besondere Funktion für die Erholungs- und Freiraumnutzung haben und sogar für die Bewohner aus anderen Stadtteilen für Freizeitaktivitäten interessant sind, sind weitgehend zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Hierzu gehören vorhandene Grünflächen und Spielplätze.

Die Gewichtungsfaktoren der Kriterien addieren sich auf den Wert 10. Die vorstehende Übersicht zeigt, dass auf die Kriterien 3 „Nähe zu Wohnfolgeeinrichtungen“ besonderer Wert gelegt wird. Insbesondere das Kriterium 7 „Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr“ wird im Hinblick auf die Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr hoch bewertet. Auf der anderen Seite erfährt das Kriterium 6 „Entfernung zu Arbeitsmöglichkeiten“ deswegen eine weniger hohe Einschätzung, weil nicht davon ausgegangen werden kann, dass ein hoher Anteil der Arbeitnehmer eines neuen Wohngebietes im benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet einen Arbeitsplatz findet.

Die städtebauliche Bewertung beinhaltet – der Umweltbewertung entsprechend – fünf Stufen, die wie folgt definiert sind:

- Stufe A:** Sehr viele positive Aspekte
- Stufe B:** Zahlreiche positive Aspekte
- Stufe C:** Mehrere positive Aspekte
- Stufe D:** Wenige positive Aspekte
- Stufe E:** Aus städtebaulichen Gründen fraglich.

Neben den im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen fließen auch alternative Flächendarstellungen in die Bewertung ein. Das Ergebnis der Bewertung hinsichtlich der Wohnbauflächen zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 16: Bewertung der potentiellen Wohnbauflächen

Fläche	Punktezahl	Bewertung	im FNP
Bockum westlich Friedhof	95,0	A	ja
Traar Buscher Holzweg	83,0	A	ja
Fischeln-Ost	76,5	A	ja
Traar Buscher Holzweg Sportanlage	75,0	A	nein
Fischeln Im Witschen	74,0	A	ja
Fischeln Friedhof	73,5	B	ja
Kliedbruch Hökendyk	73,0	B	nein
Forstwald ehemalige Kaserne	72,0	B	ja
Gatherhofstraße	71,5	B	ja
Bockum Bethelstraße	68,5	B	ja
Fischeln-Südwest	67,0	B	ja
Verberg Wiesenhof	66,0	C	ja
Elfrath Friedhof	66,0	C	nein
Hüls-Südwest	62,5	C	ja
Hüls Am Königspark	61,0	C	nein
Fischeln Steinrath	56,0	C	nein
Verberg-Nord (Kornaue)	56,0	C	nein
Hüls Kreuzlückenstraße	55,0	D	nein
Traar Moerser Landstraße	55,0	D	nein
Gellep Bezirkssportanlage	53,0	D	nein
Sckicksbaum-Nord (Südteil)	52,0	D	ja
Schicksbaum-Nord (Nordteil)	50,0	D	ja
Traar Winkelsweg	49,0	D	nein
Hüls Steeger Dyk / von-Harff-Straße	47,0	E	nein
Forstwald Ginsterpfad	47,0	E	nein
Oberbenrader Straße	45,0	E	ja
Hüls Alte Landstraße	42,5	E	nein
Verberg Moerser Landstraße	34,0	E	nein
Traar Rather Straße	34,0	E	nein

2. Kerngebiete

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 Abs. 1 BauNVO).

Das Wohnen kann in Kerngebieten zugelassen werden, nimmt jedoch eine untergeordnete Bedeutung ein. Kerngebiete weisen in aller Regel hohe bauliche Dichten auf.

2.1 Ausgangssituation

Das Oberzentrum Krefeld ist ein bedeutendes Wirtschafts-, Kultur- und Dienstleistungszentrum am Mittleren Niederrhein. Sein Einzugsbereich umfasst die Kreise Kleve und Viersen sowie Teile des Kreises Neuss. Insgesamt leben derzeit im Einzugsbereich Krefeld bis zu 700.000 Einwohner.

Das Oberzentrum Krefeld wurde im Flächennutzungsplan 1974 in ein Hauptzentrum (Innenstadt) und zwei Nebenzentren (Uerdingen und Hüls) gegliedert. Insgesamt waren ca. 83,3 ha als Kerngebiet ausgewiesen.

2.2 Ziele

Grundlegende Ziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind, Krefeld als Oberzentrum in der Region zu stärken sowie die traditionellen Stadtteilzentren zu bewahren und behutsam zu entwickeln. Daher sollen das innerstädtische Zentrum und die Stadtteilzentren gestärkt und die Attraktivität verbessert werden (vgl. Kapitel III. 2.1).

Auf der Grundlage der im Zentrenkonzept 2014 definierten Zentren und Zentralen Versorgungsbereiche (vgl. Kapitel III.2.1 und Kapitel IV.15) werden im Flächennutzungsplan für die Krefelder Innenstadt und die Stadtteilzentren Uerdingen, Hüls und Fischeln Kerngebiete ausgewiesen. Damit wird dem Ziel Rechnung getragen, die Innenstadt und die Stadtteilzentren zu unterstützen und für eine ausgewogene Versorgungsstruktur zu sorgen. Die Bedeutung dieser Zentren reicht über den jeweiligen Stadtteil hinaus und rechtfertigt daher die Ausweisung von Kerngebieten.

2.3 Darstellung von Kerngebieten

Traditionelle Zentren und Mittelpunkte einer Stadt stellen das organisatorische Grundgerüst dar. Insbesondere das öffentliche Leben der Stadt ist

auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren ausgerichtet. Die Zentralität eines Ortes hängt entscheidend vom Spektrum der Versorgungseinrichtungen ab, sowohl im Bereich der öffentlichen und sozialen Infrastruktur, als auch beim Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot. Um die Funktion eines Zentrums zu stärken und einen überörtlichen Einzugsbereich zu binden sowie den steigenden Ansprüchen der Bewohner und der auswärtigen Pendler gerecht zu werden, bedarf es der Angebotserweiterung und der Steigerung der Attraktivität öffentlicher Einrichtungen, aber auch des Warenangebotes im Einzelhandel und des privaten Dienstleistungsangebotes. Um diese Zentren mit ihren Funktionen zu stärken, werden Kerngebiete ausgewiesen.

Neben den typischen Funktionen von Kerngebieten, dient auch das Wohnen in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren der Belebung und somit auch zur Attraktivitätssteigerung eines Ortes. Deshalb soll in Kerngebieten das Wohnen da gefördert werden, wo ein wohnverträgliches Umfeld vorhanden ist und die Mischung von Einzelhandel- und Dienstleistungsangeboten es zulässt. Eine Feinsteuerung der Wohnnutzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Gegensatz zu der parzellscharfen Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche im Zentrenkonzept sind die Bauflächen und -gebiete im Flächennutzungsplan in Grundzügen dargestellt. Hieraus ergeben sich im Einzelfall bei der Krefelder Innenstadt und im Stadtteilzentrum Uerdingen Kerngebietsausweisungen, die über den zentralen Versorgungsbereich hinausgehen. Diese Bereiche weisen heute keinen Einzelhandelsbesatz aus und sollen auch zukünftig nicht für großflächigen Einzelhandel zur Verfügung stehen. Gleichwohl sollen hier andere typische Nutzungen von Kerngebieten wie z. B. zentrale Dienstleistungen möglich sein.

Einzelne Randbereiche der Stadtteilzentren werden als Mischgebiete dargestellt, obwohl sie sich im zentralen Versorgungsbereich befinden, da die lokale Struktur eine Entwicklung zu Kerngebieten ohne mit der Örtlichkeit nicht zu vereinbarende Eingriffe nicht zulässt (z. B. Klever Straße im Zentrum Hüls, nördliche Kölner Straße im Zentrum Fischeln).

2.3.1 Krefeld Innenstadt – das Hauptzentrum

Die oberste Hierarchiestufe des räumlich-funktionalen Konzeptes bildet der Handelsbereich der Krefelder Innenstadt. Mit seinen Dienstleistungen, Einzelhandelsbetrieben und gesamtstädtischen Einrichtungen ist die Krefelder Innenstadt Versorgungsschwerpunkt auch für die benachbarten Stadtteile.

Die Funktionen des Hauptzentrums werden im Flächennutzungsplan mit Hilfe von Kerngebietsausweisungen erfasst. Ziel ist es, die Bündelung und räumliche Verdichtung der kerngebietstypischen Nutzungen und Funktionen innerhalb des Hauptzentrums zu erhalten und zu stärken.

Der Bereich innerhalb der Krefelder „Wälle“ ist im Flächennutzungsplan (wie im Flächennutzungsplan von 1974) insgesamt als Kerngebiet ausgewiesen, da in diesem städtebaulichen Zusammenhang die zentralen Funktionen gebündelt werden sollen. In Teilen dieses Bereiches, die westlich und nördlich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen, sollen kein großflächiger Einzelhandel, wohl aber alle anderen Nutzungen eines Kerngebietes zulässig sein. Dies betrifft auch den Bereich zwischen Ostwall und Luisenstraße. Die Feingliederung der Kerngebiete innerhalb der jeweiligen Baublöcke erfolgt durch die verbindliche Bauleitplanung.

2.3.2 Kerngebiete in den Stadtteilzentren

Die Qualitäten und Potentiale der Stadt Krefeld liegen zu einem wesentlichen Teil in den historisch gewachsenen Ortsteilen. Demnach folgen dem Hauptzentrum in der Hierarchie die Stadtteilzentren Uerdingen, Hüls und Fischeln. Die funktionale Stärkung dieser Ortsteile ist ein besonderes Ziel des Flächennutzungsplanes. Daher wird die räumliche Abgrenzung der Stadtteilzentren Uerdingen, Hüls und Fischeln neu definiert und festgelegt. Diese Maßnahme trägt dem Umstand Rechnung, dass Entwicklungsflächen für die jeweiligen Zentren benötigt werden, die einen Funktionsausbau der Zentren ermöglichen. Moderate Erweiterungen und Arrondierungen liegen der neuen Abgrenzung zugrunde.

Uerdingen

Die ehemals selbständige Stadt ist älter als Krefeld. Sie besitzt einen bemerkenswerten historischen Stadtkern und hat als Mittelzentrum eine über den heutigen Stadtteil weit hinausgehende Ausstrahlungskraft. Uerdingen verfügt ebenso über ein vielfältiges Einzelhandelsangebot wie über eine eigenständige Infrastruktur in Bezug auf öffentliche und soziale Einrichtungen.

Im Stadtteilkonzept aus dem Jahre 1993 sind die Planungsleitbilder und städtebaulichen Ziele für die künftige Entwicklung dieses Stadtteilzentrums niedergelegt.

Das kommunale integrierte Handlungskonzept aus dem Jahre 1999 beschreibt unter anderem das Ziel der Stärkung des Mittelzentrums Uerdingen durch Sicherung und Entwicklung der Dienstleistungs-, Gewerbe-

und Industriestandorte zur Erhaltung der Arbeitsplätze und der Wirtschaftskraft und durch Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsangebots und -umfelds zur Stärkung der Kaufkraftbindung.

Unter Berücksichtigung der Ziele aus dem Stadtteilkonzept und dem integrierten Handlungskonzept weist der Flächennutzungsplan den Bereich des traditionellen Zentrums und des westlich anschließenden Bereichs (über den zentralen Markt- und Veranstaltungsplatz Röttgen bis zur Bahnhofstraße) als Kerngebiet aus. Die Ausweisung von Kerngebieten geht für die jeweiligen Baublöcke teilweise über den zentralen Versorgungsbereich hinaus, um auch außerhalb des Bereiches der Fußgängerzone und des Marktplatzes zentrale Dienstleistungen und Verwaltungsgebäude ansiedeln zu können.

Große Bereiche des Uerdinger Zentrums sind bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne und die Denkmalebereichssatzung Uerdingen erfasst.

Hüls

Hüls hat im Stadtgefüge von Krefeld eine besondere Identität. Das historisch gewachsene Zentrum mit Markt, Rathaus und der Kirche St. Cyriakus kennzeichnen die Ortsmitte von Hüls. Die Krefelder Straße ist die Hauptgeschäftsstraße. Lebensmitteleinzelhandel wurde in der jüngeren Zeit verstärkt im Bereich des Bahnhofes Hüls angesiedelt, an dem ein weiterer Platzbereich entstehen soll.

Erweiterungen und Neugründungen sollen im Ortskern und in den untergenutzten Randbereichen des Ortskernes ermöglicht werden. Die Stärkung von Gewerbe und Dienstleistungen in diesem zentrumsnahen Bereich soll den räumlichen Zusammenhang von Wohnen und Arbeiten in Hüls stabilisieren.

Die Ausweisung eines Kerngebietes eröffnet zudem die Möglichkeit, die Entwicklung des kleinstrukturierten Stadtteilzentrums durch eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zu fördern.

Fischeln

Die bauliche Entwicklung Fischelns läßt sich anhand historischer Karten nachvollziehen. So wurde zunächst der Bereich um die Clemens-Kirche besiedelt. Im Ortskern von Fischeln hat sich im Laufe der Zeit eine Achse mit Geschäften entlang der Kölner Straße gebildet. Das heutige Zentrum des ehemaligen Dorfes Fischeln ist im Flächennutzungsplan von 1974 als Mischgebiet dargestellt.

Im Zentrum Fischeln werden nun erstmals Kerngebiete ausgewiesen, da die Flächennutzungsplanung in diesem Stadtteil zusätzliche Wohngebiete ermöglicht und deshalb diesem Stadtteilzentrum die Möglichkeit eröffnet werden soll, sich dem Bedarf entsprechend zu entwickeln. Die Ausweisung der Ortsmitte Fischeln als Kerngebiete greift bestehende Dienstleistungsangebote und Einzelhandelsnutzungen auf.

Die Ausweisung eines Kerngebietes eröffnet zudem die Möglichkeit, die Entwicklung des kleinstrukturierten Stadtteilzentrums durch eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zu fördern.

3. Mischgebiete

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

3.1 Ausgangssituation

Bis ins 19. Jahrhundert wurden die unterschiedlichsten Güter und Waren ausschließlich handwerklich produziert. Die Werkstätten lagen in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zur Wohnung des Handwerkers. Auch in Krefeld blieb diese Form der Mischnutzung zunächst bestimmend, da auch zusätzlicher gewerblicher Flächenbedarf lange Zeit durch An- und Umbauten im Blockinnenbereich gedeckt werden konnte. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts kam es zu ersten Betriebsverlagerungen an die damaligen Stadtränder. Die Industrialisierung wirkte sich durch zunehmende Immissionen auf die Wohnverhältnisse in den Städten aus. Daraus entwickelte sich ein neues Modell in der Organisation des Stadtgefüges, das solche Missstände vermeiden sollte.

Insbesondere seit den 1960er Jahren wurde die Trennung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zum bestimmenden Leitbild. Auch die Aufgabe an die Bauleitplanung, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, beruht auf den Missständen, die durch die Industrialisierung in vielen Städten in Form von Lärm, Geruch und Staubemissionen entstanden sind.

3.2 Ziele

Neben der Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben, in denen unter Berücksichtigung des Trennungsgebotes des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geeignete Standorte für gewerblich-industrielle Nutzungen, die mit Wohnnutzungen nicht verträglich sind, ausgewiesen werden, sollen im bestehenden Stadtgefüge gemischte Strukturen nach Möglichkeit erhalten oder weiterentwickelt werden. Denn die Mischung von Wohnen und Arbeit bietet viele Vorteile und hilft den Verkehrsaufwand zu reduzieren. Im Gegensatz zu monofunktionalen Gebieten, die zu bestimmten Tageszeiten veröden, sind gemischte Gebiete im ganzen Tagesverlauf belebt. Durch die Tertiärisierung der Wirtschaft kommt es heute zu einer Zunahme des Anteils von Dienstleistungsgewerbe, das nicht wesentlich störend ist. Planerisch ergibt sich daraus die Möglichkeit, wieder Mischgebiete in verstärktem Maße anzubieten, die den Anforderungen des Wohnens und Arbeitens gerecht werden und daraus eine eigene Qualität entwickeln.

3.3 Darstellung von Mischgebieten

Im Flächennutzungsplan von 1974 in der bis 2012 fortgeschriebenen Fassung wurden ca. 350 ha als Mischgebiete dargestellt (ca. 2,5 % der Gesamtfläche des Krefelder Stadtgebietes). Im neuen Flächennutzungsplan werden nun mit ca. 447 ha rund 3,2 % des Stadtgebietes als Mischgebiete dargestellt.

3.3.1 Mischgebiete im Übergangsbereich von Kerngebieten zu Wohngebieten

Die Mischgebiete erstrecken sich zum überwiegenden Teil rund um die Kerngebiete (Mischgebiete im Übergangsbereich von Kerngebieten). Diese gemischte Struktur spiegelt im Wesentlichen die gewachsenen Stadtstrukturen wieder, denn diese Flächen sind Ursprung der städtischen Entwicklung und wurden historisch bereits gemischt genutzt.

Die Krefelder Stadtmitte ist entsprechend dem Zentrenkonzept und der realen Nutzung als Kerngebiet dargestellt. In nahezu allen angrenzenden Bereichen sind Mischgebiete dargestellt, da sich auch in diesen dicht bebauten Bereichen viele andere Funktionen neben dem Wohnen wiederfinden.

Ebenso wie in der Innenstadt finden sich auch angrenzend an die Kerngebiete in Hüls, Fischeln und Uerdingen Mischgebiete als Übergangsbereiche zu den Wohngebieten.

3.3.2 Mischgebiete als Nahversorgungsbereiche

Ein weiterer Teil der Mischgebiete findet sich entweder als kompakter Bereich in zentralen Lagen von Stadtteilen oder langgestreckt an wichtigen Hauptstraßen. Diese Mischgebiete stellen im Wesentlichen Nahversorgungszentren nach dem Zentrenkonzept 2014 dar. Da eine zentrale Lage für Handelsbetriebe und eine gute Verkehrsanbindung für Gewerbebetriebe wichtig ist, stellt eine Entwicklung von Mischgebieten in den zentralen Bereichen der Ortsteile und an Hauptverkehrsachsen eine zukunftsfähige Entwicklung dar.

Zu den Mischgebieten, die als Nahversorgungszentren definiert sind, zählen die zentralen Bereiche in Bockum, Oppum, Linn und Traar sowie insbesondere die Flächen entlang von Uerdinger Straße, Marktstraße, Hülser Straße, Gladbacher Straße und Kölner Straße sowie östlich der Gutenbergstraße (zwischen Am Westbahnhof und St. Töniser Straße). Während die Fläche westlich der Gutenbergstraße mit dem dort ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt als Sonstiges Sondergebiet dargestellt wird, werden die übrigen Flächen des Zentralen Versorgungsbereiches NVZ 8 als Misch-

gebiete dargestellt. Im Bestand sind dort nicht großflächige Einzelhandelsnutzungen (u.a. ein nicht großflächiger Discountmarkt), ein Großhandelsbetrieb für Frisörbedarf, zwei Fitness-Studios, ein Bürogebäude, eine Tankstelle sowie in den Oberschossen an der St. Töniser Straße östlich der Gutenbergstraße Wohnnutzungen ansässig. Die nicht großflächigen Einzelhandelsnutzungen auf dem Gelände eines ehemaligen Baumarktes auf der Ostseite der Gutenbergstraße sind eigenständig nutzbare und genehmigungsfähige Betriebe und bilden somit keine Funktionseinheit (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 14.04). Zur bauplanungsrechtlichen Feinsteuerung des Standortes ist ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.

3.3.3 Sonstige Mischgebiete

Einige, zum Teil kleinere Mischgebiete finden sich im Stadtgebiet, die sich durch die aktuell vorhandene oder in Zukunft beabsichtigte Nutzung erklären lassen. Diese Mischgebiete erfüllen unterschiedliche Funktionen und verschiedene Gründe führen zur Darstellung als Mischgebiet. Diese Mischgebiete sind oder werden durch verbindliche Bauleitpläne gesichert.

Konversionsflächen

Die Fläche der Kaserne an der Kempener Allee wurde aus der militärischen Nutzung entlassen. Mit der Darstellung des westlichen Teils der Konversionsfläche als Mischgebiet kann sich die Stadt Krefeld hier ein Entwicklungspotential offen halten, das zukünftig sowohl eine stärkere Ausrichtung zum Gewerbe wie auch zum Wohnen ermöglicht.

Südlich der Emil-Schäfer-Straße soll das Gelände der ehemaligen Kaserne neu entwickelt werden. Auf dem südlichen Teil der Fläche soll ein neues Wohngebiet entstehen. Um das Wohngebiet vertäglich mit den bestehenden Gewerbegebieten entwickeln zu können und wohnungsnahen Arbeitsplätze zu ermöglichen, wird im nördlichen Bereich eine gemischte Nutzung angestrebt.

Strukturwandel innerstädtischer Gewerbegebiete

In einigen innerstädtischen Lagen sind produzierende Betriebe, die mit umliegenden Wohngebieten bisher Gemengelagen darstellten, aufgegeben oder umgesiedelt worden. Um den Strukturwandel zur Entwicklung stadtvträglicher Nachfolgenutzungen vorzubereiten oder zu begleiten, werden solche Areale als Mischgebiete ausgewiesen, z. B. das Gelände um die ehemalige Weinbrennerei Dujardin in Uerdingen (Teil des Projektes „RheinBlick“), das Gelände zwischen Gahlingspfad und Grüner Dyk, das

Areal westlich des Nauenweges zwischen den Bahntrassen und das Gelände nördlich des Steeger Dyk in Hüls. Hier soll neben nicht störendem Gewerbe wie Dienstleistungen, Handwerk und im Einzelfall Nahversorgungsbetrieben das Wohnen entwickelt werden. Das genaue Nutzungsspektrum ist durch die verbindliche Bauleitplanung zu steuern. Im Einzelfall können zur Feinsteuerung des Strukturwandels sogenannte „Fremdkörperfestsetzungen“ nach der BauNVO erforderlich sein.

Sonstige Flächen

Angesichts der guten Verkehrsanbindung des Bereichs westlich der Duisburger Straße soll es hier zukünftig eine stärkere Mischung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen geben.

Die im alten Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche für Wasser dargestellte Fläche des ehemaligen Klärwerkes am Rundweg in Uerdingen wird (bis auf ein unterirdisches Pumpwerk) nicht mehr zu Ver- bzw. Entsorgungszwecken benötigt. Hier soll ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entwickelt werden. Die aufgrund des unterirdischen Pumpwerks verbleibende Versorgungsfunktion wird über ein die Mischgebietsdarstellung überlagerndes Symbol verdeutlicht.

Weitere Mischgebiete werden als Übergangsbereich zwischen Wohnbauflächen und Gewerbegebieten dargestellt, in denen eine verträgliche Entwicklung von beiden Nutzungen erfolgen soll, so z. B. entlang der nördlichen Hülser Straße, an der südlichen Düsseldorfer Straße in Gellep-Stratum und im Bereich Peter-Lauten-Straße / St. Töniser Straße.

4. Gewerbliche Bauflächen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden gewerblich genutzte bzw. für eine solche Nutzung vorgesehene Flächen als Gewerbegebiete oder Industriegebiete dargestellt. Dabei dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 Abs. 1 BauNVO).

4.1 Ausgangssituation

4.1.1 Beschäftigte

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sank im Zeitraum von 2001 bis 2010 am Arbeitsort Krefeld erheblich. Sie verringerte sich um rund 7.300 Personen bzw. 8,2 % auf ca. 81.800 Beschäftigte. Bis zum Jahre 2005 verlief der Rückgang sehr steil. In der Folgezeit bewegten sich die Beschäftigtenzahlen in etwa auf dem gleichen Niveau.

Abbildung 05: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Krefeld 2001 bis 2010⁴³



Bei den einzelnen Wirtschaftsabteilungen gab es in dieser Zeit erhebliche Verschiebungen. Im Rahmen des Strukturwandels nahm die Beschäftigtenzahl in den Wirtschaftsabteilungen Verarbeitendes Gewerbe / Baugewerbe

⁴³ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

sowie Handel / Verkehr um fast ein Fünftel ab. Die Verluste in diesen Wirtschaftsabteilungen konnten durch die Zunahme bei den Dienstleistungen nicht kompensiert werden. Darüber hinaus zeigt Tabelle 17, dass die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes in der Stadt Krefeld erheblich höher ist als im übrigen Land Nordrhein-Westfalen.

Vom Zeitpunkt der Arbeitsstättenzählung 1987 bis zum Jahr 2010 erhöhte sich die Zahl der nach Krefeld einpendelnden Beschäftigten um ein Drittel. In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet dies eine Zunahme von 31.926 (1987) auf 42.190 (2010).⁴⁴ Über die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Krefelds kommt damit von außerhalb. Als Herkunftsorte sind die umliegenden Städte und Gemeinden zu nennen. Einen höheren negativen Saldo verzeichnet Krefeld lediglich mit der Stadt Düsseldorf. Mit den übrigen Kommunen ist der Saldo fast durchweg positiv.

Diese Angaben unterstreichen die Stellung der Stadt Krefeld nicht nur als Wohnstandort und Einkaufszentrum, sondern auch als Wirtschaftszentrum der Region.

Tabelle 17: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer nach Wirtschaftsabteilungen⁴⁵

Wirtschaftsabteilung	Krefeld 2001	Krefeld 2010	Krefeld 2010 in %	NRW 2010 in %
Verarbeitendes Gewerbe / Baugewerbe	34.563	26.213	32,05	27,17
Handel / Verkehr	21.496	20.123	24,60	23,03
Sonstige Dienstleistungen	31.933	34.011	41,58	47,07

4.1.2 Flächen

Im bislang gültigen Flächennutzungsplan sind 1.528,2 ha als gewerbliche Bauflächen dargestellt, was 11,1 % der städtischen Gesamtfläche entspricht. Davon entfallen 951,1 ha auf Industriegebiete und 577,1 ha auf Gewerbegebiete.

Der größte gewerblich-industrielle Standort Krefelds liegt südlich bzw. südwestlich des Ortsteils Fischeln. Die Größe der Fläche des Industrieparks Stahldorf sowie der benachbarten Bereiche Fichtenhain und Breuershof-

⁴⁴ ebenda

⁴⁵ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

straße beläuft sich auf insgesamt rund 370 ha. Die industriellen Flächen des Hafens erreichen eine Größenordnung von rund 260 ha. Die Industrieflächen im Bereich des Chemieparks Uerdingen sind mit ca. 240 ha in einer ähnlichen Größenordnung der Industriefläche im Bereich des Hafens. Der viertgrößte Standort Siempelkamp-, Mevissen- und Weyerhofstraße verfügt über rund 120 ha gewerblich-industrielle Bauflächen, wobei ein Großteil der Fläche durch verkaufsorientierte Sonderlagen belegt ist. Im alten Flächennutzungsplan werden diese Flächen als Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt, im neuen Flächennutzungsplan erfolgt nunmehr in weiten Teilen eine Darstellung als Sondergebiete für den Einzelhandel.

Die Erhebung zum Siedlungsmonitoring mit Stichtag 01.01.2012⁴⁶ ergab, dass noch ca. 139,8 ha als gewerblich noch nicht genutzt einzustufen sind. Hinsichtlich der Verfügbarkeit dieser Reservenflächen ergibt sich das folgende Bild:

Tabelle 18: Flächenreserven im Bereich Gewerbe und Industrie

Verfügbarkeit	Fläche in Hektar
Kurzfristig bis 2 Jahre	9,1
Mittelfristig 2 bis 5 Jahre	74,6
Langfristig 5 bis 10 Jahre	25,0
Betriebserweiterung	6,0
Nicht verfügbar	25,0

Ein Teil der Flächen stehen nur bestimmten Betrieben (6 ha) oder beispielsweise wegen vorhandener Bodendenkmäler gar nicht zur Verfügung.⁴⁷ Von den Reserveflächen sind ca. 75 ha dem Krefelder Hafen und ca. 43 ha den Gewerbe- und Industriegebieten im Bereich Fichtenhain zuzuordnen.

4.1.3 Störfallbetriebe

Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie fordert, zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

⁴⁶ Siedlungsmonitoring 2012

⁴⁷ Im FNP von 1974 war der Bereich des Kastells Gelduba als Industriegebiet dargestellt.

angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen. Als Arbeitshilfe für die Planungs- und Immissionsschutzbehörden zur Umsetzung des sogenannten „Trennungsgebotes“ nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist von Fachgremien im Oktober 2005 ein Leitfaden verabschiedet und in 2011 fortgeschrieben worden.

In Krefeld sind Begutachtungen zur Ermittlung konkreter Achtungsgrenzen für die Bauleitplanung im Jahr 2007 für das Heranrücken des Projektgebietes „RheinBlick“ an den Chemiapark Uerdingen und im Jahr 2011 für mehrere Planungen (u. a. Erweiterung der Hochschule Niederrhein) im Umfeld des Industriestandortes Evonik / Ashland durchgeführt worden. Die Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen sind zusammen mit weiteren Informationen zu Störfallbetrieben von der Oberen Immissionsschutzbehörde bei der Bezirksregierung in eine Karte über Achtungsabstände zu Störfallbetrieben in Krefeld eingeflossen. Mit dem vorliegenden Entwurf zum Flächennutzungsplan werden keine neuen schutzwürdigen Gebiete innerhalb dieser Achtungsgrenzen geplant. Als neues Industriegebiet wird die Industriegebietserweiterung Inrath-Nord geplant, die im Wesentlichen den Erweiterungen vorhandener Betriebe dient. Abgesehen davon sind keine weiteren neuen Industriegebiete geplant. Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, sind also ausdrücklich auch für Betriebe gedacht, die nicht der Störfallverordnung unterliegen. Insofern sind weitere Begutachtungen zu Störfallbetrieben in Krefeld wünschenswert, für die Flächennutzungsplanung in Krefeld jedoch nicht zwingend erforderlich.

Die Stadt Krefeld hat im Rahmen der Beteiligung zu den geplanten Leitlinien darauf hingewiesen, dass ein Abstand von 1.500 m (nach der höchsten Abstandklasse des Abstandserlasses NRW) zu schützenswerten Gebieten bereits von kaum einem bestehenden Industriestandort in Krefeld eingehalten werden kann. Insofern zeichnet sich Krefeld insgesamt als Industriestadt mit zahlreichen Gemengelagen aus, für die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie in jeder Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz einzelfallbezogene Lösungen gefunden werden müssen.

4.2 Berechnung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen

Für die Berechnung des Bedarfes an Gewerbe- und Industriefläche wird das häufig verwendete GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen Prognose) herangezogen. Das Modell wurde Ende der 1980er Jahre durch

das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) entwickelt und wurde seitdem mehrfach neueren Gegebenheiten angepasst.⁴⁸

Als wesentliche Bestimmungsgrößen gehen folgende Faktoren in die Prognose ein:

- die Zahl der Beschäftigten, die Gewerbeflächen beanspruchen;
- die Neuansiedlungsquote pro Jahr;
- die Verlagerungsquote pro Jahr;
- die Reaktivierungsquote pro Jahr;
- die Flächenkennziffer;
- die Anzahl der Jahre im Prognosezeitraum.

Ausgangspunkt sind die Beschäftigtenzahlen des Verarbeitenden Gewerbes sowie des Sonstigen Gewerbes, unterteilt in Baugewerbe, Handel und Verkehr / Nachrichten. Aus der Zahl der Beschäftigten insgesamt wird zunächst die Zahl der flächenbeanspruchenden Erwerbstätigen ermittelt. In diesen Wert gehen Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe zu 100 % ein. Von den Wirtschaftsabteilungen Handel, Verkehr und Nachrichten werden 40 % in die Rechnung einbezogen, da deren Beschäftigte auch auf anderen als auf Gewerbeflächen tätig sind.⁴⁹

Empirische Untersuchungen geben Informationen, wie viel Gewerbeflächen in der Vergangenheit pro flächenbeanspruchendem Beschäftigten für Neuansiedlungen und Verlagerungen benötigt wurden. Diese Quoten werden für die Ermittlung des künftigen Bedarfs herangezogen. Der durchschnittliche Neuansiedlungsbedarf beträgt danach 0,3 %, der Verlagerungsbedarf 0,7 % pro Jahr. Die jährlichen Flächenbedarfe ergeben sich aus den genannten Quoten flächenbeanspruchender Erwerbstätiger multipliziert mit der ebenfalls empirisch ermittelten Flächenkennziffer. Da ein Teil der durch Verlagerung frei werdenden Fläche wieder genutzt wird, erfolgt hier ein Abzug vom Flächenbedarf in Höhe von 25 %.

⁴⁸ Koppitz, Hans-Joachim u. a.: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, Grundlagen - Verfahren – Wirkungen, 2.Auflage Berlin 2000

⁴⁹ Bonny, Hanns Werner / Kahnert, Rainer: Zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs; in: Raumforschung und Raumordnung Heft 3/2005

Schließlich erhalten „Zentralörtlich hervorgehobene Gemeinden einen 20 %igen Funktionszuschlag zur Unterstützung der gewerblich-industriellen Schwerpunktbildung“⁵⁰ (Zeile 30 der Tabelle 19).

Die Berechnung des Bedarfes an Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Krefeld bis zum Jahre 2030 erfolgt in der nachfolgenden Tabelle. Danach liegt der Bedarf bei ca. 146 ha. Das Siedlungsmonitoring zum Stichtag 01.01.2012⁵¹ kam auf einen Wert von ca. 140 ha. Es lässt sich also hieraus bei der stadtweiten Betrachtung nur ein sehr geringer zusätzlicher Darstellungsbedarf im neuen Flächennutzungsplan herleiten (siehe Abschnitt IV.4.4).

⁵⁰ Bezirksregierung Arnsberg: Bedarfsermittlung und Darstellung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan, Papier vom 07.02.2008

⁵¹ Aktualisierung der Baulandmonitorings von 2012 hinsichtlich Gewerbe- und Industrieflächen

Tabelle 19: Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs

Zeile	Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Erwerbstätigen				
	Branchen	Erwerbstätige 2009	Anteil flächenbean- spruchend	Flächenbean- spruchende Erwerbstätige	
1	Verarbeitendes Gewerbe	22.738	100	22.738	
2	Sonstiges Gewerbe	3.244	100	3.244	
3	Baugewerbe	12.822	40	5.129	
4	Handel	6.343	40	2.537	
5	Verkehr/Nachr.		Summe	10.910	
Ermittlung des Flächenbedarfs					
Neuansiedlung					
6	Neuansiedlung Verarbeitendes Gewerbe pro Jahr				
7	Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige			0,3	
8	Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige			68	
9	Flächenkennziffer in m ²			238	
10	Flächenbedarf in m ²				16.235
Verlagerung					
11	Neuansiedlung sonstiges Gewerbe pro Jahr				
12	Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige			0,3	
13	Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige			33	
14	Flächenkennziffer in m ²			182	
15	Flächenbedarf in m ²				5.957
Verlagerung					
16	Verlagerung Verarbeitendes Gewerbe				
17	Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige			0,7	
18	Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige			159	
19	Flächenkennziffer in m ²			238	
20	Bedarf in m ²			37.882	
21	Reaktivierungsquote (- 25 %)			9.470	
22	Flächenbedarf in m ²				28.411
Verlagerung sonstiges Gewerbe					
23	Verlagerung sonstiges Gewerbe				
24	Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige			0,7	
25	Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige			76	
26	Flächenkennziffer in m ²			182	
25	Bedarf in m ²			13.899	
26	Reaktivierungsquote (- 25 %)			3.475	
27	Flächenbedarf in m ²				10.425
28	Flächenbedarf in m ² insgesamt pro Jahr				61.027
29	Bedarf Neuausweisung gewerbliche Bauflächen bis 2030 in m ² in ha insgesamt				1.220.549 122,05
30	Bedarf Neuausweisung incl. Funktionszuschlag in ha				146,46

4.3 Monitoring der Gewerbe- und Industrieflächen

Bei einem Vergleich der Zahlen des GIFPRO-Modells mit dem tatsächlichen Flächenverbrauch in Krefeld ist zu beachten, dass die Zeitspanne des zurückliegenden Betrachtungszeitraumes geringer als der Prognosezeitraum ist. Außerdem berücksichtigt das GIFPRO-Modell nicht die Betriebs-erweiterungen. Sie spielen bei der Gewerbeflächen- und Ansiedlungspolitik aber auch nur eine geringe Rolle.

Die Flächenaktivitäten des Verarbeitenden Gewerbes und des Sonstigen Gewerbes waren in den aufgeführten Jahren etwa gleich groß. Auch die Ansiedlungen auf bislang ungenutzten und bereits vorher genutzten Flächen hielten sich die Waage. Bemerkenswert sind die starken Schwankungen von Jahr zu Jahr, die eine Prognose sehr schwierig gestalten lassen.

So belief sich z. B. der Verkauf von südlich des Industrieparks Stahldorf gelegener Flächen innerhalb eines Jahres (2009) auf über 60 ha. Rechnet man diesen Flächenverbrauch zu den Ansiedlungen auf bislang ungenutzten Flächen hinzu, erhöht sich die Flächenangabe von 73,51 ha auf rund 134 ha. Damit stimmt die Größenordnung des Verbrauchs an Gewerbeflächen vergangener Jahre mit dem mittels des GIFPRO-Modells errechneten Bedarf überein.

Tabelle 20: Verbrauch von Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Krefeld

Jahr	Branche						Ansiedlung auf Fläche bislang		Flächenverbrauch pro Jahr
	Verarbeitendes Gewerbe			sonstiges Gewerbe			genutzt	ungenutzt	
	Neuansiedlung	Verlagerung	Erweiterung	Neuansiedlung	Verlagerung	Erweiterung			
1993	7,55	0,80		2,60	2,05		3,05	9,95	13,00
1994	0,25	3,24		0,90	1,97	1,35	3,37	4,34	7,71
1995		1,20		0,35	2,91		3,33	1,13	4,46
1996				2,75	4,23		2,60	4,38	6,98
1997	12,33	12,07		0,15	4,84		18,30	11,09	29,39
1998		0,50		2,15	2,11		3,01	1,75	4,76
1999	0,75	2,69	2,63	15,02	1,81	9,22	18,00	14,12	32,12
2000	1,20	2,15	1,04	3,15	1,64	1,00	8,46	1,72	10,18
2001	0,02	1,60	0,50	9,17	1,57	1,15	4,83	9,18	14,01
2002		0,59	0,25	1,71	0,18	0,17	1,06	1,84	2,90
2003			1,00				1,00		1,00
2004				0,30	1,10	0,11		1,51	1,51
2005	0,50		7,60	0,50				8,60	8,60
2006	4,80	1,00					4,80	1,00	5,80
2007			0,40	0,30	0,20		0,40	0,50	0,90
2008		1,80			4,20		3,60	2,40	6,00
insg.	27,40	27,64	13,42	39,05	28,81	13,00	75,81	73,51	149,32

(Angaben in ha)

Die GGK – Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld mbH & Co. KG und die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein haben ein Gutachten

zu Gewerbeflächen in der Stadt Krefeld in Auftrag gegeben.⁵² Was den Bedarf an Gewerbeflächen angeht, so kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sich bei einer lokalspezifischen Nachfrageprojektion bis zum Jahre 2030 der Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen in einer Größenordnung von 150 bis 175 ha⁵³ bewegt. Für einen wirtschaftlichen Schub müssten laut Gutachten weit mehr Flächen zur Verfügung gestellt werden. „Um den wirtschaftlichen Strukturwandel Krefelds zu beschleunigen und Impulse für Wachstum und Beschäftigung geben zu können, müssten bis zum Jahr 2030 schätzungsweise 280 bis 330 ha an Gewerbeflächen (brutto) zur Verfügung stehen.“⁵⁴

4.4 Standortdifferenzierung der Krefelder Gewerbe- und Industrieflächen

Über die im bislang gültigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus enthält der Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan ca. 55 ha für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Gebiete. Da sie im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hinzukommen, sind diese Flächen baulich noch nicht genutzt. Wegen der Umwandlung von Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt sind, z. B. in Sondergebiete (Bereich der Mevissenstraße), in Bahnfläche (Bahnausbesserungswerk Oppum) oder in Wald- und Grünfläche (ehemaliges Betonsteinwerk im Bereich des Umweltzentrums im Hülser Bruch) spiegelt sich dieser Prozess in der Gesamtbilanz nicht wieder. Im Vergleich zu den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes werden im vorliegenden Planentwurf summarisch sogar ca. 47 ha weniger Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen (vgl. Kapitel VIII Flächenbilanz).

Die im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Gewerbe- und Industriestandorte nehmen in räumlich-funktioneller Hinsicht unterschiedliche Aufgaben wahr, so dass Flächenausweisungen innerhalb Krefelds nicht isoliert an einzelnen Standorten für den Bedarf berücksichtigt und heutige Flächenreserven nur bedingt unter den Standorten gegeneinander verrechnet werden können.

Die Notwendigkeit zusätzlicher Gewerbe- und Industrieflächen leitet sich jedoch aus der Standortdifferenzierung der Krefelder Gewerbe- und Industrieflächen her:

⁵² Georg Consulting: Gewerbeflächengutachten Krefeld, Ergebnisbericht; Mai 2013

⁵³ Ebenda, Seite 56

⁵⁴ Ebenda, Seite 61

- Die Erweiterungsmöglichkeiten bestimmter Betriebe (z. B. Siempelkamp, Schmolz + Bickenbach, Evonik) sind jeweils auf einen bestimmten räumlichen Bereich begrenzt. Alternativen gibt es nicht. Zusätzlich zu den im alten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Reserven für Betriebserweiterungen sind im Bereich Inrath-Nord bereits ca. 14,5 ha konkret für Betriebserweiterungen vorgesehen, welche die vorhandenen Betriebsstandorte sichern.
- Der Krefelder Hafen verfügt über ca. 75 ha Flächenreserven (mit unterschiedlicher Verfügbarkeit). Nicht erst seit dem Zusammenschluss des Krefelder Hafens mit den Neuss-Düsseldorfer Häfen gewinnt dieses Reserveflächenpotential eine besondere Bedeutung für den Ausbau der Hafeninfrastruktur in der Region. Die Flächenknappheit anderer Häfen in der Region kann durch den Krefelder Hafen kompensiert werden. Dieses birgt ein erhebliches Potential für den trimodalen Ausbau nordrhein-westfälischer Häfen, wodurch eine Verlagerung gewerblichen Verkehrs zwischen den niederländischen Seehäfen und dem Verdichtungsraum Rhein-Ruhr von der Straße auf Schiene und Wasserstraßen möglich wird. Dieser bedeutenden Funktion kann der Hafen nicht gerecht werden, wenn seine Flächenpotentiale zur Deckung städtischer Gewerbeflächenengpässe benötigt werden müssten. Aus Sicht der Stadt Krefeld sind die Reserveflächen im Bereich des Krefelder Hafens daher vollständig auf den regionalen Bedarf anzurechnen.
- Es fehlen kleinteilige Gewerbegrundstücke. Ansiedlungswillige Firmen präferieren neben bestimmten Stadtteilen Grundstücke in einer Größenordnung von 1.000 bis 2.500 m². Hier besteht ein besonderer Bedarf im nordöstlichen Stadtgebiet.
- Neue Gewerbegebiete entlang der A44 bieten als geplantes interkommunales Gewerbegebiet die Chance einer Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg und sollen darüber hinaus eine besonders hochwertige Qualität mit Alleinstellungsmerkmalen erhalten. Diese Gewerbegebietsflächen sind allerdings im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Ihre Darstellung soll erst dann erfolgen, wenn der im Fortschreibungsverfahren befindliche Regionalplan eine entsprechende GIB-Darstellung bzw. eine Darstellung als ASB für Gewerbe enthält.

Bei standortdifferenzierter Betrachtung der Bedarfsberechnung für die gewerblich-industriellen Flächen in Krefeld stehen von den insgesamt ca. 140 ha Flächenreserven (Stand Baulandmonitoring 2012) 75 ha Flächenreserven in Hafenbereich und 6 ha Reserveflächen für Betriebserweiterungen

für den allgemeinen kommunalen Gewerbeflächenbedarf nicht zur Verfügung. Schließlich sind weitere ca. 6 ha Reservenflächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt sind, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit anderen Bauflächendarstellungen überplant (z. B. ehemalige Kaserne an der Emil-Schäfer-Straße). Somit verbleiben für den allgemeinen kommunalen Gewerbeflächenbedarf lediglich ca. 60 ha an Reservenflächen (in unterschiedlicher zeitliche Verfügbarkeit).

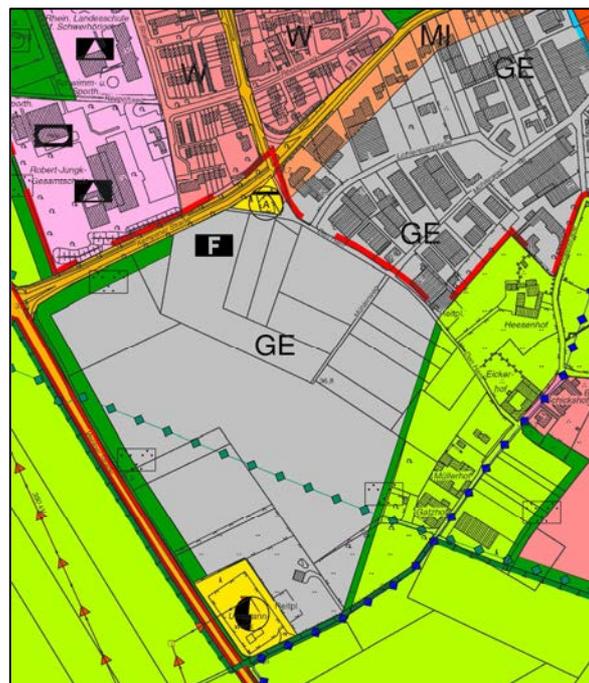
Dem im Abschnitt IV.4.2 ermittelten gesamtstädtischen Gewerbeflächenbedarf von ca. 146,5 ha sind folglich 60 ha frei verfügbarer Reservenflächen gegenüberzustellen. Von dem zusätzlichen, über die bestehenden Flächenreserven hinaus gehenden Bedarf an neuen Gewerbe- und Industriegebieten in Höhe von ca. 86,5 ha sind bereits ca. 14,5 ha neue Betriebserweiterungsflächen fest eingeplant.

Über eine stadtweite Bedarfsberechnung allein lässt sich ohne Standortdifferenzierung die Notwendigkeit der Darstellung von gewerblichen Flächen in der vorgesehenen Größenordnung nicht nachweisen. Ihre Ausweisung ist jedoch aufgrund ihrer speziellen Zweck- und Aufgabenerfüllung erforderlich. Für die Gewerbe- und Industriestandorte, die durch Flächenausweisungen im neuen Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen, sind nachfolgende Standortprofile maßgeblich:

4.4.1 Gewerbestandort Hüls

➔ Fläche: ca. 17,3 ha

Das Gewerbegebiet im Bereich südlich Kempener Straße / Mühlenweg im Stadtteil Hüls steht im Wesentlichen für örtliche Gewerbebetriebe zur Verfügung. Der Standort ist über die B 9 nach Norden zur A 40 und zum Kreis Kleve und über die B 509 nach Kempen angebunden. Das bestehende Gewerbegebiet und seine geplante Erweiterung nach Westen befinden sich vollständig in der geplanten und vorläufig gesicherten Wasserschutzzone III A2 der Wasser-

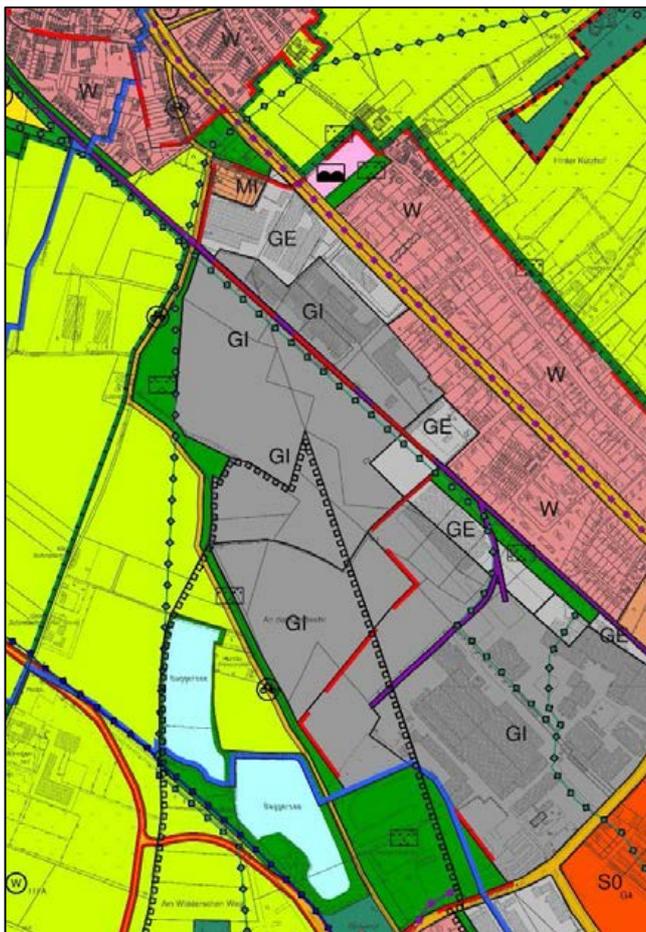


gewinnungsanlage Krefeld-Hüls. Der Standort wird durch die Wirtschaftsförderung Krefeld betreut.

In den vergangenen 15 Jahren sind einige ortsansässige Betriebe mangels Erweiterungsmöglichkeiten am Standort in Gewerbegebiete nach Kempen abgewandert. Die frei gewordenen, verstreuten Flächenpotentiale sind sukzessive von einem gewerblich-industriellen Betrieb der Papierherstellung übernommen worden, der kurz- bis mittelfristig zusätzliche Erweiterungsflächen am Standort benötigt, ohne das mittelfristig eine Abwanderung nach außerhalb Krefelds droht. Weitere Gewerbebetriebe am Standort haben Flächenbedarf angemeldet. Die Erweiterungsflächen sollen insbesondere über den Knotenpunkt Kempener Straße / Den Ham angebunden werden, der vor Kurzem als Kreisverkehr ausgebaut worden ist.

4.4.2 Gewerbestandort Inrath-Nord

➔ Fläche: ca. 30 ha



Am Gewerbe- und Industriestandort Inrath-Nord sind seit Jahrzehnten international tätige Firmen der Metallgussherstellung und des Maschinenbaus ansässig (Fa. Siempelkamp mit Gießerei-, Maschinenbau- und Nuklearsparte, Fa. Schmolz + Bickenbach als Gießerei, Fa. Schulz als Gießerei). Der Standort wird durch die Wirtschaftsförderung Krefeld betreut.

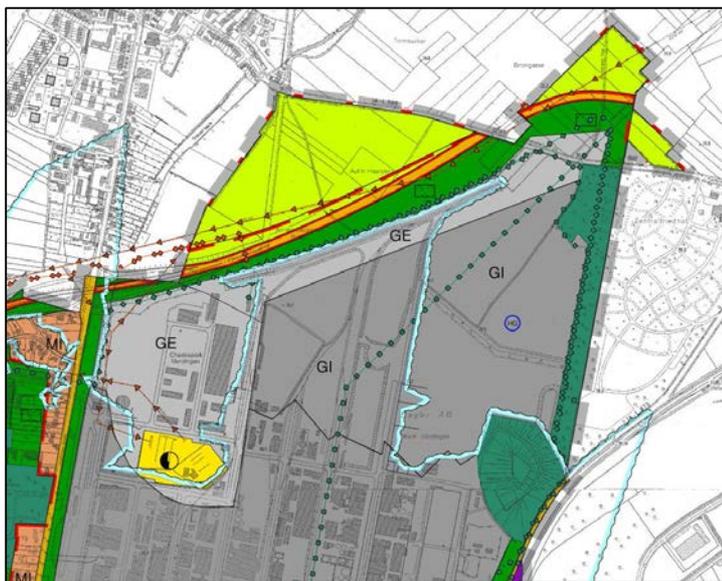
Die Betriebe der Firma nördlich der Siempelkampstraße haben wiederholt kurzfristig massiven Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. In 2008 ist ein Bebauungsplan für eine Teilfläche rechtskräftig geworden; für eine weitere

Teilfläche wird zurzeit ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt. Die Betriebe westlich der Hülser Straße haben mittelfristigen Erweiterungsbedarf ange-

meldet. Beide Teilstandorte zeichnen sich im Osten durch eine Gemengelagenproblematik aus, die dadurch entzerrt werden soll, dass den Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen gegeben werden. Zusätzlich ist vorgesehen, dass eine Verkehrsanbindung an die Venloer Straße / B 9 und damit eine bessere Anbindung des Standortes an den Kreis Kleve und die A 40 errichtet wird (→ verbindliche Bauleitplanung). Für die Erweiterung am Standort hat die Stadt Krefeld bereits das Verfahren zur 273. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes im Vorgriff zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betrieben (die Genehmigung durch die Bezirksregierung hierzu ist bereits erteilt).

4.4.3 Chemiapark Uerdingen

→ Fläche: ca. 48 ha



Das großflächige Industriearéal nördlich des Stadtteilzentrums Uerdingen und östlich der Duisburger Straße erstreckt sich bis zur Stadtgrenze zu Duisburg. Der seit 130 Jahren bestehende Industriestandort des Bayerwerkes Uerdingen wird durch den CHEMPARK Uerdingen betreut, entwickelt

und vermarktet. Er vereint international tätige Firmen der Chemiebranche (z. B. Bayer MaterialScience, Lanxess, Currenta, Chemion) mit den Schwerpunkten Polycarbonat- und Polyamidherstellung, Produktion von anorganischen Pigmenten sowie von Zwischenprodukten für Pflanzenschutzmittel, Geruchs- und Geschmacksstoffe. Am Standort sind mehrere Störfallbetriebe mit erweiterten Pflichten ansässig. Rund 7.000 Menschen finden hier Ihren Arbeitsplatz.

Die Flächenpotentiale am Standort sind planungsrechtlich über Bebauungspläne gesichert und als Reserveflächen sowie zur Energiegewinnung für den Standort und zur Verbesserung der Logistik des Standortes fest eingeplant. Die Reserveflächen stehen nicht für andere Branchen oder den lokalen Gewerbeflächenbedarf zur Verfügung.

4.4.4 Gewerbestandort Uerdingen-Nord

➔ Flächen: ca. 19 ha (Elfrather See)

Mit Ausrichtung auf das westliche Ruhrgebiet und den nördlichen Niederrhein befinden sich im näheren Umfeld der Anschlussstelle Krefeld-Gartenstadt zur A 57 zwei Gewerbegebiete, die beide über rechtskräftige Bebauungspläne abgesichert sind. Die Zielgruppe dieser Gebietsausweisungen sind mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe, deren lokaler und regionaler Wirkungskreis auf die gute Verkehrsanbindung an die A 57 angewiesen ist.

Im Gewerbegebiet **Bockum-Nord** (Magdeburger Straße / Elbestraße / Saalestraße) sind überwiegend Handwerksbetriebe, Dienstleister sowie Verkaufsstellen für nicht zentrenrelevante Sortimente wie Kfz-Märkte und Möbelmärkte ansässig. Zurzeit wird der Standort durch ein Bebauungsplanergänzungsverfahren zum Ausschluss von Vergnügungsstätten zusätzlich gestärkt. Flächenreserven sind nur noch vereinzelt anlässlich einer normalen Fluktuation zu mobilisieren.

Das jüngere Gewerbegebiet an der **Adolf-Dembach-Straße** ist gerade in den letzten Jahren offensiv an Handwerksbetriebe und Dienstleister vermarktet worden, sodass keine Flächen mehr verfügbar sind.

Östlich an das Gewerbegebiet Adolf-Dembach-Straße grenzt ein Industriegebiet an, welches bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Reservefläche eines internationalen Unternehmens für Schienenverkehrstechnologie vorgehalten wurde. Das Unternehmen hat aufgrund der sehr guten Auftragslage einen unmittelbaren, starken Expansionsbedarf, so dass die Stadt Krefeld im Jahr 2011 einen Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für die Betriebserweiterung aufgestellt hat. Das Industriegebiet wird vollständig für den Bedarf des Unternehmens entwickelt.

Der Standort Uerdingen-Nord wird mit Ausnahme der Industriegebiets-erweiterung östlich der Adolf-Dembach-Straße durch die Wirtschaftsförderung Krefeld entwickelt und vermarktet. In der Summe sind am Standort Uerdingen-Nord aktuell kaum noch Flächenreserven vorhanden. Die Nachfrage an Gewerbegrundstücken mit einer guten Verkehrsanbindung an das Ruhrgebiet in Größen von 1.000 m² bis 15.000 m² für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ist jedoch ungebrochen sehr hoch, so dass die Stadt Krefeld im Zuge der Neuaufrichtung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes im Umfeld der Anschlussstelle Krefeld-Gartenstadt im Bereich südlich des **Elfrather Sees** zwischen Rather Straße und Charlottering, westlich der Parkstraße verfolgt. Da diese Gewerbegebietsdarstellung zurzeit nicht mit dem geltenden Regionalplan

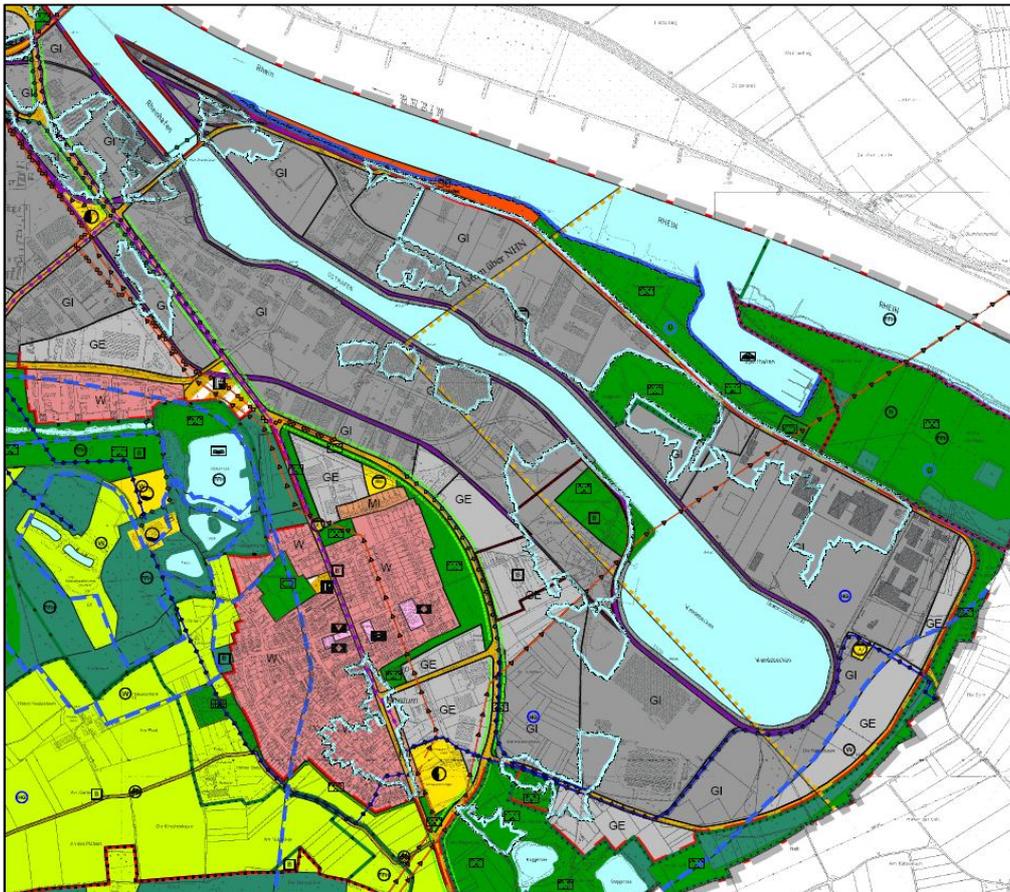
(GEP 99) vereinbar ist, wird vorgezogen zur Fortschreibung des Regionalplans die 84. Änderung des GEP 99 durchgeführt, um den Bereich des geplanten Gewerbegebietes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auszuweisen.



4.4.5 Hafen Krefeld

Das Industrie- und Gewerbeareal zwischen der Berliner Straße (B 288), der Eisenbahnstrecke Duisburg – Neuss, den Ortslagen Linn und Gellep-Stratum sowie dem Rhein ist als Hafen Krefeld die trimodale Drehscheibe der Stadt Krefeld. Am Standort sind Unternehmen der Logistikbranche, der Stahlverarbeitung, der Futtermittelproduktion, der chemischen Industrie, Recycling-Betriebe sowie das trimodale Containerterminal am Hafenkopf ansässig. Insbesondere die chemischen Betriebe sind als Störfallbetriebe mit erweiterten Pflichten einzustufen. Der Standort wird durch die Hafen Krefeld GmbH und Co. KG als Tochtergesellschaft der Stadt Krefeld und der Neuss-Düsseldorfer Häfen betreut, entwickelt und vermarktet.

Der Standort ist planungsrechtlich nahezu vollständig über rechtskräftige Bebauungspläne abgesichert. Der nicht als Grünfläche dargestellte Bereich des Bodendenkmals Gelduba kann nach archäologischer Erkundung baulich genutzt werden. Das Bauflächenpotential im Hafen beläuft sich damit auf ca. 75 ha. Diese Reserven sollen – neben Erweiterungsflächen ortsansässiger Betriebe – für hafenauffine Nutzungen vorgehalten werden. Es werden zurzeit Planungen zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung



des Hafenstandortes vorangetrieben (Begradigung der Hentrichstraße und der zweite Bauabschnitt der Hafenringstraße jeweils mit Förderzusage; Planungen zur Nordanbindung an die B 288, Planung des TransTerminal-Krefeld am Hafenbahnhof Linn), die den trimodalen Logistik-Standort weiter stärken werden. Der Standort hat ein hohes Entwicklungspotential für die regionale Hafeninfrastruktur.

4.4.6 Industriepark Stahldorf und Gewerbe- / Industriegebiet Am Südpark

Im Krefelder Süden zwischen der Gladbacher Straße (B 57), der Oberschlesienstraße, der A 44 und der ehemaligen Eisenbahnlinie Krefeld-Mönchengladbach-Neuwerk ist seit dem Jahr 1900 das Stahlwerk Krefeld

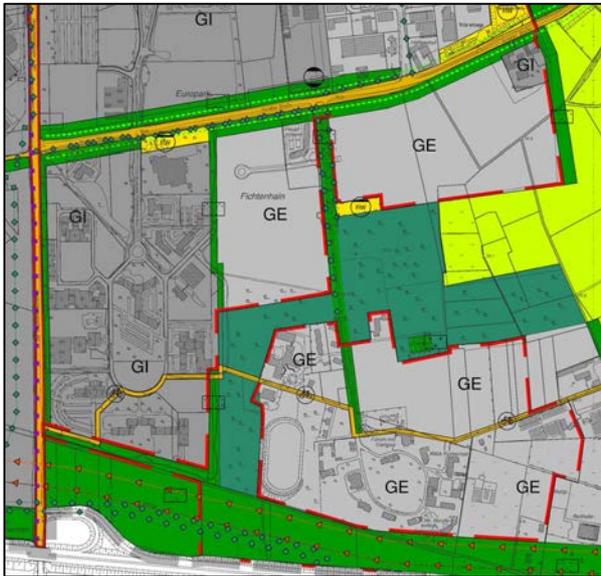
ansässig. Der Stahlwerksstandort wurde im Laufe der Jahre zum „Industriepark Stahldorf“ mit dem Edelstahlwerk (Outokumpo Nirosta (ehemals ThyssenKrupp Nirosta)) und weiteren ansässigen Firmen (z. B. Deutsche Edelstahlwerke) entwickelt. Zurzeit sind mehr als 40 Betriebe ansässig. Der



Stahlwerksstandort soll vollständig über den Bebauungsplan Nr.732 gesichert werden, um weitere Betriebs-teile der Stahlunternehmen von anderen Standorten (Nirostawerk Düsseldorf-Benrath) hierhin verlagern zu können.

In 2006 wurde das Areal zwischen Anrather Straße und A 44 als Industriegebiet entwickelt und durch den Bebauungsplan Nr. 697 planungsrechtlich gesichert. Die Verkehrsanbindung an die A 44 ist unmittelbar über die Anschlussstelle Krefeld-Fichtenhain gegeben. In diesem Industriegebiet am Südpark sollen sich insbesondere Logistikunternehmen sowie weitere Industriebetriebe ansiedeln, die den Stahlstandort ergänzen. Seit 2010 sind dort das Logistikzentrum eines Discounters sowie ein Autohof ansässig. Der Standort wird durch ThyssenKrupp real estate entwickelt und ist nahezu vollständig vermarktet.

4.4.7 Gewerbepark Fichtenhain



Ausgehend von dem Gewerbegebiet Breuershofstraße, in dem viele Handwerksbetriebe des Stadtteils Fischeln ihren Sitz haben, wird seit den 1970er Jahren der Bereich östlich der Oberschlesienstraße als hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort entwickelt. Der gesamte Standort ist planungsrechtlich über mehrere rechtskräftige Bebauungspläne gesichert. Im Europark Fichtenhain sind in den Teilgebieten A

und B dank kontinuierlicher Ansiedlungserfolge verschiedene Technologie-Unternehmen und mehrere Firmensitze internationaler Unternehmen ansässig (z. B. Canon Deutschland GmbH, Fluitronics GmbH, Hitachi).

Die historische Bausubstanz des Campus Fichtenhain stellt ein Ensemble von insgesamt elf überwiegend unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden dar. Die um die Jahrhundertwende erbaute ehemalige „Rheinische Provinzial-Fürsorgeerziehungs-Anstalt“ bildet die städtebauliche Mitte des Gewerbegebietes Europark Fichtenhain C. Im Campus Fichtenhain liegt der Schwerpunkt auf kleineren Büroflächen in einer einzigartigen Parklandschaft.

Der Gewerbepark Fichtenhain ist über die A 44 und die Anschlussstelle Krefeld-Fichtenhain optimal an die Region und den Düsseldorfer Flughafen angebunden. Der gesamte Standort wird durch die Wirtschaftsförderung Krefeld betreut, vermarktet und weiterentwickelt. Im Bereich zwischen der Anrather Straße und dem Campus wird sukzessive die Feinerschließung ergänzt und ein breit gefächertes Angebot an Grundstücksflächen zur kurzfristigen Vermarktung an hochwertige Produktions- und Dienstleistungsunternehmen vorgehalten.

4.4.8 Gewerbestandortentwicklung an der A 44

Die Stadt Krefeld plant, den Bereich östlich des Gewerbeparks Fichtenhain entlang der A 44 bis zur Anschlussstelle Osterath perspektivisch als Bestandteil eines interkommunalen Gewerbegebietes mit den Städten Meerbusch und Willich zu entwickeln. Hier soll langfristig ein Gewerbe-

standort mit optimaler Lage und Verkehrsanbindung in der Region zur Ansiedlung weiterer Gewerbeunternehmen mit internationalem und regionalem Einzugsbereich entwickelt werden. Es soll ein Gewerbegebiet besonderer Art mit Alleinstellungsmerkmalen entstehen. In diesem Zusammenhang sind eine hochwertige Gestaltung, nachhaltige Ver- und Entsorgungssysteme bzw. innovative Energienutzung, neuartige Transportmöglichkeiten sowie gemeinsame Einrichtungen wie Kongresszentrum, Kinderbetreuung usw. zu nennen. Eine Darstellung des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan ist allerdings erst für den Fall vorgesehen, dass der Regionalplan eine entsprechende GIB-Darstellung bzw. Darstellung als ASB für Gewerbe enthält.

4.5 Gewerbe- und Industrieflächenbewertung

Entsprechend der Auswahl bei den Wohnbauflächen werden die potentiellen Gewerbe- und Industrieflächen einer Prüfung unterzogen. Auch hierbei wird den Kriterien ein unterschiedliches Gewicht beigemessen.

Tabelle 21: Bewertungskriterien für potentielle Gewerbe- und Industrieflächen

Kriterium	Gewichtungsfaktor
1. Übereinstimmung mit dem Regionalplan	2,00
2. Besitz der öffentlichen Hand	1,00
3. Verkehrslage, d. h. Entfernung zu überregionalen Straßen, Schiene, Rhein	2,00
4. Distanz zu sensiblen Nutzungen	3,50
5. Bedeutung für die Erholungsnutzung	1,50

Die **Kriterien 1 und 2 sowie 5** spielen bei der Beurteilung der potentiellen Wohnbauflächen bereits eine Rolle, wobei das Kriterium Besitz der öffentlichen Hand bei den Gewerbeflächen nicht so ins Gewicht fällt. Die Kriterien 3 und 4 berücksichtigen insbesondere die Ansiedlungsbedürfnisse der Betriebe.

Kriterium 3: Verkehrslage

Bei der Standortentscheidung von Betrieben ist bekanntlich die überregionale Verkehrsanbindung von entscheidender Bedeutung. Daher sollten die angebotenen Gewerbe- und Industrieflächen eine sehr gute Zugänglichkeit

zu Bundesstraßen und / oder Autobahnen besitzen. Eine Reihe von Betrieben stellen darüber hinaus hohe Anforderungen hinsichtlich der Anbindung an das Schienennetz oder suchen die Nähe zu leistungsfähigen Wasserstraßen.

Kriterium 4: Distanz zu sensiblen Nutzungen

Mit sensibler Nutzung ist in der Regel die Wohnnutzung gemeint. Es fallen darunter aber auch bestimmte Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Krankenhäuser oder Altenheime. Der sogenannte Abstandserlass⁵⁵ schreibt die erforderlichen Abstände zwischen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Wohngebieten sowie Misch-, Kerngebieten etc. andererseits vor. Generell nimmt mit der Verringerung der Entfernung die Zahl der zulässigen Betriebsarten ab. Um nicht einschneidende Einschränkungen bei der Produktion hinnehmen zu müssen liegt ein entsprechender Abstand auch im Interesse der Betriebe.

Die Gewichtungsfaktoren der einzelnen Kriterien summieren sich wiederum auf den Wert 10. Dabei spielt die Verkehrslage bei der Neuansiedlung von Betrieben eine herausragende Rolle. Der fehlende Abstand zu sensiblen Nutzungen kann zum Ausschluss ganzer Gewerbebranchen führen. Vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung dieser beiden Kriterien reduziert sich das Gewicht der übrigen Kriterien entsprechend.

Die Gewerbe- und Industrieflächen werden – wie bereits die Wohnbauflächen – nach einem Punktesystem bewertet und in fünf Stufen kategorisiert.

⁵⁵ Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998, (MBl. NW. 1998 S. 744)

Tabelle 22: Bewertung der Gewerbe- und Industrieflächen

Fläche	Punktezahl	Bewertung	im FNP
A. Hafen östlich Wendebecken	100,0	A	ja
B. Hafen südlich Wendebecken	100,0	A	ja
C. Fischeln Fichtenhain	91,5	B	ja
D. Hafen Osthafen	90,0	B	ja
E. Fischeln südlich Anrather Straße	84,5	B	ja
F. Chemiepark	83,0	B	ja
G. Hafen nordwestlich Wendebecken	68,0	C	ja
II-2 Inrath-Nordwest	59,5	C	ja
II-5 (inkl. Fläche 0201) Hüls Mühlenweg	57,0	C	ja
VI-11 Fischeln A 44 östlich Willicher Straße	53,0	D	nein
XVI-2 Südlich Elfrather See (Variante II)	53,0	D	ja
VI-6 Fischeln A 44 westlich Willicher Straße	47,5	E	nein

Stufe A: Sehr viele positive Aspekte

Stufe B: Zahlreiche positive Aspekte

Stufe C: Mehrere positive Aspekte

Stufe D: Wenige positive Aspekte

Stufe E: Aus städtebaulichen Gründen fraglich

Die räumliche Verortung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet kann der Abbildung 10 (vgl. Kapitel VII) entnommen werden.

5. Sondergebiete

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet grundsätzlich zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO).

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht: Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete (§ 10 Abs. 1 BauNVO). Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Definitionsgemäß handelt es sich dabei um „Bauflächen mit zweckgebundener Funktion, die aufgrund ihrer Bedeutung oder ihres Flächenumfanges nicht den übrigen Bauflächen bzw. den Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet werden können.“⁵⁶

5.1 Ausgangssituation

Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, existieren in Krefeld nicht und sind auch planerisch nicht vorgesehen.

Als sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO kommen in Krefeld Gebiete zur Steuerung des Groß- und Einzelhandels, für Sonderlagen spezieller Nutzungen im Außenbereich (Hotels, Golfsport, besondere Wohneinrichtungen, Anlagen der Warendistribution und des Flugverkehrs) sowie Teile des Hafens und einzelne Sondernutzungen im Innenbereich in Betracht (z. B. solitäre Gastronomieeinrichtungen).

5.2 Entwicklungsbedingungen für Sondergebiete

Durch die Darstellung von Sondergebieten im Flächennutzungsplan und durch darauf aufbauende Regelungen in verbindlichen Bauleitplänen soll zum einen eine planungsrechtliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels für das gesamte Stadtgebiet erfolgen. Zum anderen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für spezielle Nutzungen geschaffen werden, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung bzw. wegen ihrer Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung vor allem im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Standorte von bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Standorte für solche Betriebe, die nach dem Zentrenkonzept 2014 für eine weitere Einzel-

⁵⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: StalaLexikon, Definition Sonderbauflächen

handelsentwicklung vorgesehen sind, werden im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung des am 13.07.2013 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – als Kern- oder sonstige Sondergebiete dargestellt. Sondergebiete für die Nahversorgung und Sondergebiete für Auto-, Möbel-, Garten- und Baumärkte, die im geltenden Regionalplan im gewerblich-industriellen Bereich (GIB) liegen, sollen auf Regionalplanebene zur Umwandlung von GIB in allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vorgeschlagen werden (Sonderlage Nord (Mevissestraße / Niedieckstraße / Hülser Straße / Kleinewefersstraße), Nahversorgungszentrum Gutenbergstraße / St. Töniser Straße (NVZ 8) und der Nahversorgungsstandort Schönwasserstraße / Glockenspitze). Im Einzelfall kommt ggf. auch eine Umwandlung in die im Rahmen der Fortschreibung geplante Flächenkategorie „ASB für Gewerbe“ in Betracht.

5.3 Darstellungen von Sondergebieten

Sondergebiete sind im Flächennutzungsplan mit ihrer jeweiligen allgemeinen Zweckbestimmung dargestellt.

Im Krefelder Flächennutzungsplan werden die Sondergebiete Großhandel, Nahversorgung, Flächen für Auto-, Möbel-, Garten- und Baumärkte, Clubhäuser auf Golfplätzen, Hotels, Frachtpostzentrum, Flugplatzgebäude, Gastronomie, Hafen und besondere Wohnanlagen unterschieden.

Die Konkretisierung der Zweckbestimmungen der Sondergebiete und weitere detailliertere Festsetzungen sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Lediglich für Sondergebiete, die in Verbindung mit dem Verkauf von Waren stehen, wird zudem eine Spezifizierung des Maßes der baulichen Nutzung in Form der Geschoßflächenzahl (GFZ) vorgenommen. Die dargestellten Geschoßflächenzahlen in den Sondergebietsflächen für den Einzelhandel beziehen sich nur auf die Geschoßflächen (im Sinne der BauNVO) für Handelsnutzungen. Dieses Maß der baulichen Nutzung soll der verbindlichen Bauleitplanung für die Steuerung der Einzelhandelsnutzungen gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung vorgegeben werden. In den Fällen, in denen innerhalb eines Sondergebietes für den Einzelhandel auch andere Nutzungen als der Einzelhandel planungsrechtlich ermöglicht oder abgesichert werden sollen (Beispiel: Freizeitnutzungen innerhalb des zusammen mit dem Einzelhandel genutzten Gebäudekomplexes westlich Gahlingspfad) können hierfür im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unabhängig von den Geschoßflächenzahlen im Flächennutzungsplan eigenständige Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Die Abgrenzung der Sondergebietsflächen für den Handel schließt auch Flächen für Nebennutzungen (insbesondere Stellplatzanlagen) mit ein.

5.3.1 Sondergebiet für Großhandel

Der vorhandene, verkehrstechnisch sehr gut erschlossene Standort für einen Großhandelsmarkt in Uerdingen, nördlich des Charlotteringes (L 473), wird wie im bisher geltenden Flächenutzungsplan als Sondergebiet für Großhandel dargestellt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 589 – nördlich Friedhof Uerdingen zwischen Parkstraße und Duisburger Straße – folgend auf eine GFZ von maximal 0,6 begrenzt.

5.3.2 Sondergebiete für Nahversorgung

Sondergebiete für die Nahversorgung haben zum Ziel, die Nahversorgung der Wohnbevölkerung sicherzustellen und zu stärken. Im Einzelfall sollen diese Sondergebiete bestehende Nahversorgungsstandorte zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung auch in den Stadtteilen sicherstellen, für die eine ausreichende Versorgung in den vorhandenen Stadtteilzentren nicht bzw. nicht ausreichend gewährleistet ist.

Die Grundlage für die Darstellung von Sondergebieten für die Nahversorgung bildet das Zentrenkonzept der Stadt Krefeld. Die Standorte sind aus den im Zentrenkonzept 2014 definierten zentralen Versorgungsbereichen abgeleitet.

Bei den bestehenden und geplanten Standorten für die Nahversorgung, die innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen liegen, wird das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an rechtskräftige Bebauungspläne oder, falls kein Bebauungsplan vorliegt, in Anlehnung an den Bestand (mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches) oder mit Bezug auf konkrete Planungsabsichten festgelegt.

Die bestehenden Standorte für die Nahversorgung, welche außerhalb der im Zentrenkonzept 2014 definierten zentralen Versorgungsbereiche liegen, werden ebenfalls als sonstige Sondergebiete Nahversorgung dargestellt. Durch die im Flächennutzungsplan angegebene, standort-individuell berechnete maximale GFZ wird allerdings eine weitgehende Begrenzung auf den Bestand bestimmt (mit Gewährung eines angemessenen Erweiterungsspielraums) und der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen in den Sondergebieten für die Nahversorgung in Krefeld Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der „Krefelder Liste“ als Kernsortimente zugelassen werden⁵⁷. Kernsortimente sind in diesem Fall Sortimente, die in Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung des Gebietes branchentypisch angeboten und überwiegend dort nachgefragt werden. Weitere Warensortimente sollen ausnahmsweise als Randsortimente zugelassen werden, um die im Einzelhandel übliche Abrundung der o. g. Kernsortimente durch z. B. ergänzende Waren und Angebotswaren zu ermöglichen. Randsortimente müssen tatsächlich der Ergänzung des Angebotes dienen, dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein und für Randsortimente sollen zusammen nicht mehr als 20 % der Verkaufsfläche genutzt werden dürfen („80/20-Regelung“).

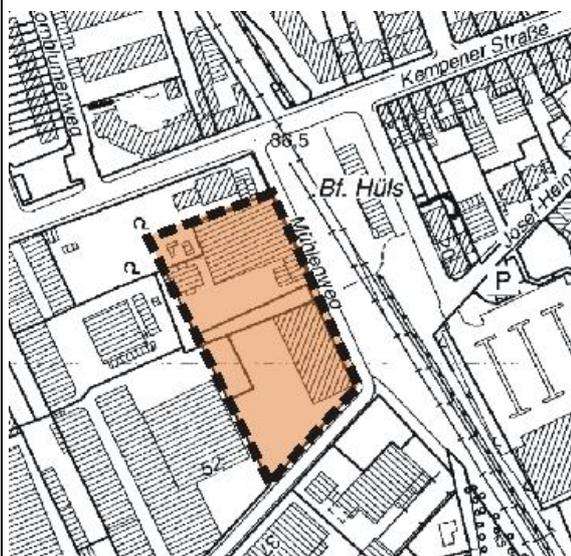
Die tabellarisch zu jedem Sondergebiet zusammengefassten Eckzahlen zu Sondergebiets-, Geschoß- und Verkaufsfläche⁵⁸ dienen der näheren Information über die Flächendarstellung und stellen keine quadratmetergenaue Flächenbegrenzung für die verbindliche Bauleitplanung dar. Bei der Umrechnung von Geschoß- in Verkaufsfläche wurde davon ausgegangen, dass etwa drei Viertel der Geschoßfläche als Verkaufsfläche genutzt werden.

Bei der Ermittlung der bestehenden (zielkonformen) Geschoßflächenzahl ist auf die Angaben des Liegenschaftskatasters zu den Gebäudeflächen zurückgegriffen worden. Eine Einzelhandelsnutzung ist in Gänze als „zielkonform“ erfasst, wenn hauptsächlich nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der „Krefelder Liste“ angeboten werden. Aufgrund der Planungsebene des Flächennutzungsplanes wurde auf eine Differenzierung in Flächen für das Kern- und Randsortiment im Sinne einer pauschalen Annahme der „80/20-Regelung“ verzichtet. Bei den Nahversorgungs-Sondergebieten nördlich des Festplatzes Traar und an der St. Huberter Landstraße in Hüls wurden die am Standort geplanten (und gutachterlich als verträglich eingestuft) Verkaufsflächengrößen in geplante Geschoßflächen umgerechnet.

⁵⁷ Die „Krefelder Liste“ ist seit 2008 Bestandteil des Zentrenkonzeptes und definiert als nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitschriften und Zeitungen, Apothekenartikel sowie Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikartikel

⁵⁸ Die Sondergebietsflächenangaben sind aufgrund des Darstellungsmaßstabes der vorbereitenden Bauleitplanung auf ganze 1000 m² gerundet. Die Geschoss- und Verkaufsflächenzahlen sind aufgrund der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf ganze 100 m² - in Einzelfällen und kleineren Flächendimensionen auf ganze 50 m² - gerundet.

SO Nahversorgung am Bahnhof Hüls



ca. 0,85 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand ca. 0,36 entspricht..... ca. 3.100 m² Geschößfläche

GFZ im Planentwurf 0,4 entspricht..... ca. 3.400 m² Geschößfläche

entspricht ca. 2.550 m² Verkaufsfläche

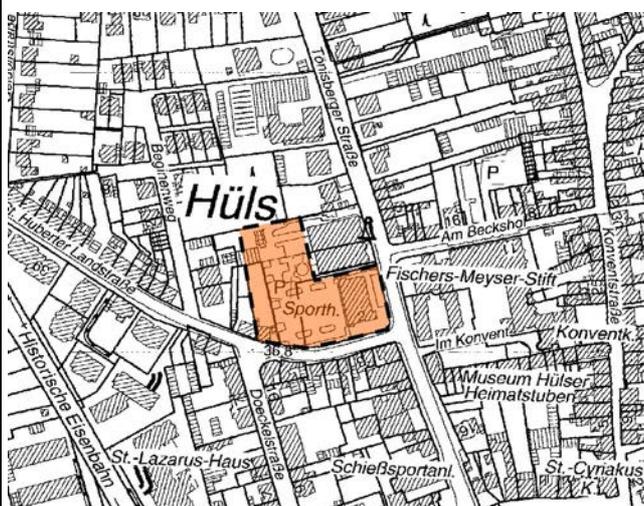
Erweiterungspotenzial ca. 300 m² Geschößfläche

entspricht ca. 200 m² Verkaufsfläche

Der Standort am Bahnhof Hüls ist im Zentrenkonzept 2014 als Teil des Stadtteilzentrums B 2 Hüls ausgewiesen (zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist es, **(geringfügige) Erweiterungsmöglichkeiten** des Nahversorgungs-Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich planungsrechtlich vorzubereiten. Auf Grundlage des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 735 (V) – Kempener Straße / Mühlentweg – ist am Bahnhof Hüls ein Nahversorgungsmarkt realisiert worden. Ein weiterer bestehender Nahversorgungsmarkt ist in den Bebauungsplan einbezogen worden und durch die Festsetzungen auf den genehmigten Bestand beschränkt worden. Das bauplanungsrechtliche Verkaufsflächenpotenzial an diesem Standort ist durch die beiden Betriebe ausgeschöpft. Die Sondergebietsfläche umfasst ca. 0,85 ha und ist bereits im alten Flächennutzungsplan (ohne GFZ) dargestellt. Im neuen Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,4 dargestellt. Bei einer rechnerischen Bestands-GFZ von ca. 0,36 ergeben sich

damit zwar auf Flächennutzungsplanebene geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten, der geltende Bebauungsplan müsste für eine Aktivierung dieses Potenzials jedoch geändert werden. Bei dem durch die Flächennutzungsplandarstellung eröffneten Erweiterungspotenzial ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Sortimentsbeschränkung nicht anzunehmen.

SO Nahversorgung nördlich St. Huberter Landstraße



ca. 0,5 ha Sondergebietsfläche

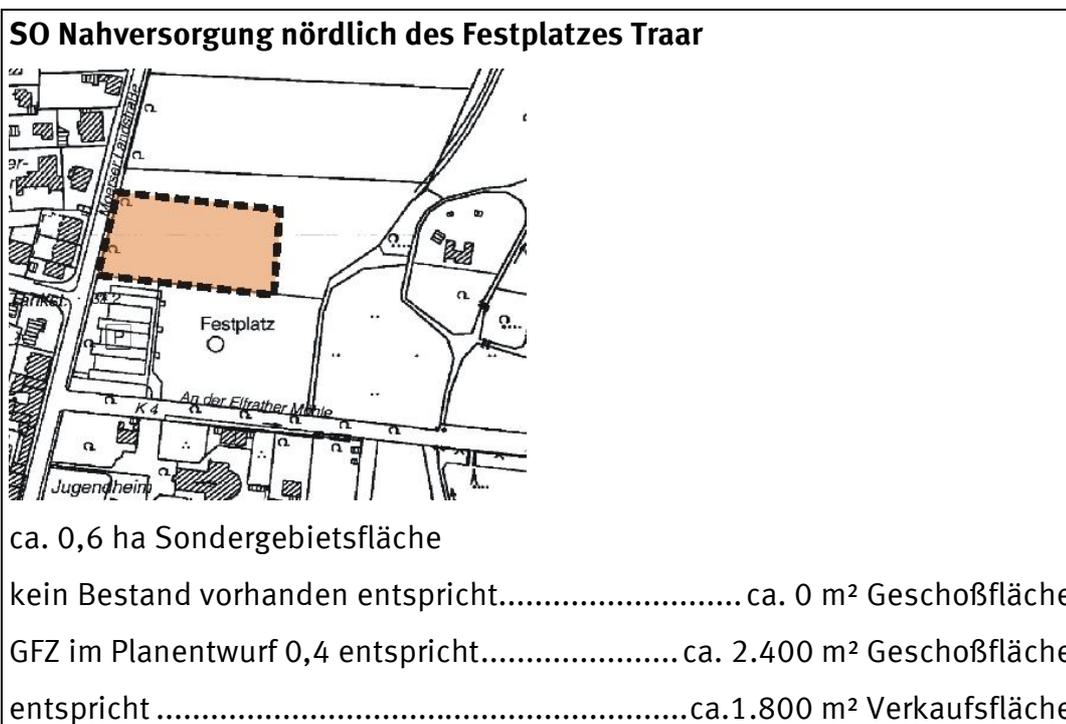
kein Bestand vorhanden entspricht..... ca. 0 m² Geschoßfläche

GFZ im Planentwurf 0,3 entspricht..... ca. 1.500 m² Geschoßfläche

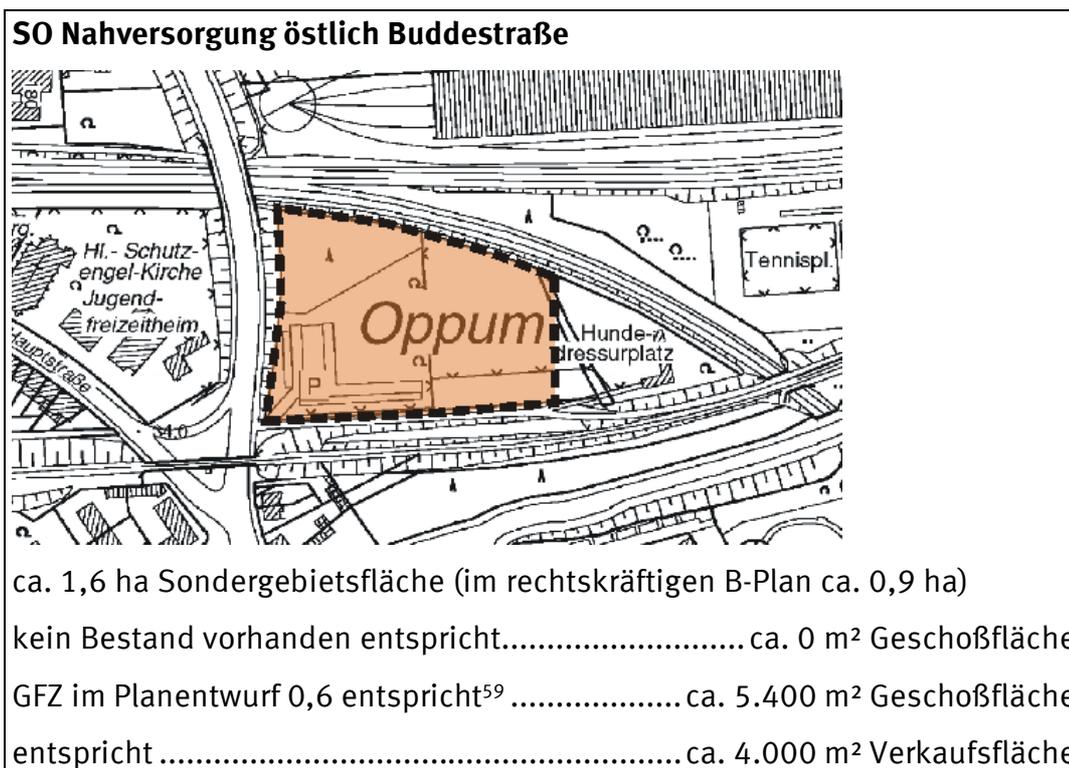
entsprichtca.1.100 m² Verkaufsfläche

Der Standort nördlich der St. Huberter Landstraße in Hüls ist im Zentrenkonzept 2014 als Potenzialfläche des Stadtteilzentrums B 2 Hüls ausgewiesen (zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist es, die **Verlagerung und Vergrößerung** eines Nahversorgungs-Marktes innerhalb des Stadtteilzentrums planungsrechtlich vorzubereiten. Für den Standort, der zurzeit mit einer Sporthalle und einem Pkw-Parkplatz bebaut ist, ist ein Nahversorgungsmarkt mit 1.030 m² Verkaufsfläche geplant. Hierzu liegt ein Einzelhandelsgutachten vor, dass die Verträglichkeit dieser Verkaufsfläche an dieser Stelle mit den zentralen Versorgungsbereichen in Krefeld und den

Nachbarstädten belegt. Die Sondergebietsfläche im neuen Flächennutzungsplan ist ca. 0,5 ha groß, für diese Neuansiedlung wird eine GFZ von 0,3 dargestellt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Fläche ist in Aufstellung.



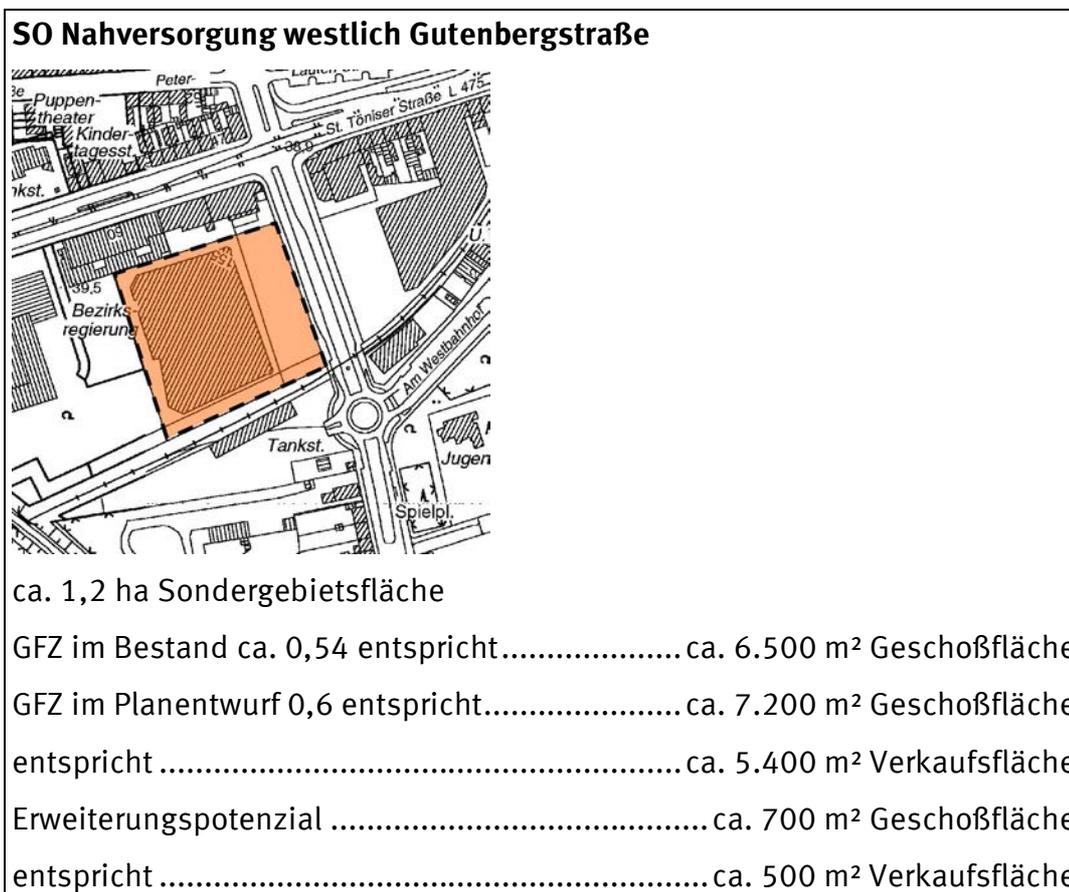
Der Standort nördlich des Festplatzes in Traar ist im Zentrenkonzept 2014 als Teil des Nahversorgungszentrums NVZ 4 Traar ausgewiesen (zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist es, die **Neuansiedlungsmöglichkeit** des Nahversorgungs-Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich planungsrechtlich vorzubereiten. Für den Standort nördlich des Festplatzes, der zurzeit nicht bebaut ist, ist ein Nahversorgungsmarkt mit ca. 1.600 m² Verkaufsfläche geplant. Hierzu liegt ein Einzelhandelsgutachten vor, dass sogar die Verträglichkeit einer höheren Verkaufsfläche an dieser Stelle mit den zentralen Versorgungsbereichen in Krefeld und den Nachbarstädten belegt, welche aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan jedoch nicht voll ausgeschöpft werden soll. Die Sondergebietsfläche im neuen Flächennutzungsplan ist ca. 0,6 ha groß, für diese Neuansiedlung wird eine GFZ von 0,4 dargestellt. Ein Bebauungsplan für die Fläche ist in Aufstellung.



Der Standort östlich der Buddestraße ist im Zentrenkonzept 2014 als Teil des Nahversorgungszentrums NVZ 2 Oppum ausgewiesen (zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist es, die **Neuansiedlungsmöglichkeit** des Nahversorgungs-Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich planungsrechtlich vorzubereiten, um Oppum als Nahversorgungszentrum zu stärken. Der Standort östlich der Buddestraße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 680/I – nördlich Hochfelder Straße / nördlich Heinrich-Malina-Straße / südlich Bahntrasse – als sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung Lebensmittel“ (ca. 0,9 ha groß) mit einer GFZ von 0,6 festgesetzt. Die im neuen Flächennutzungsplan dargestellte GFZ für die Sondergebietsfläche (ca. 1,6 ha) lautet entsprechend 0,6. Allein für diesen Standort und das (nach bisheriger Zentrenstruktur sogenannte) „Nahversorgungszentrum höherer Ordnung D 2 – Oppum –“ ist in 2008 eine Änderung des Zentrenkonzeptes von 2002 beschlossen und in 2009 der alte Flächennutzungsplan entsprechend geändert worden (Sondergebiet Nahversorgung, GFZ 0,6). Im

⁵⁹ Bezogen auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte und daher maßgebliche Sondergebietsfläche von ca. 0,9 ha. Die übrigen im Flächennutzungsplan als SO dargestellten Flächen östlich Buddestraße sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche – Park-&-Ride-Fläche bzw. Festplatz festgesetzt.

Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Bebauungsplanaufstellung ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der konkreten Planung mit zentralen Versorgungsbereichen von Gemeinden eingeholt worden.

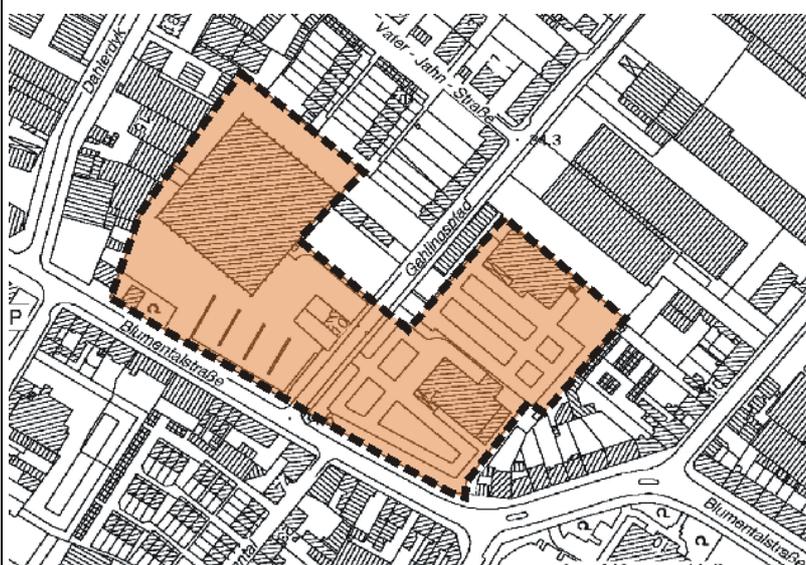


Der Standort beiderseits der Gutenbergstraße ist im Zentrenkonzept 2014 als Nahversorgungszentrum NVZ 8 Gutenbergstraße / St. Töniser Straße ausgewiesen (zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist es, **Erweiterungs- bzw. Neuansiedlungsmöglichkeiten** des Nahversorgungs-Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich westlich der Gutenbergstraße planungsrechtlich vorzubereiten. Auf der Westseite der Gutenbergstraße wird eine ca. 1,2 ha große Sondergebietsfläche dargestellt, dort besteht ein Lebensmittelvollsortimenter mit Ladenpassage mit einer rechnerischen GFZ von rund 0,54. Da der Standort Gutenbergstraße als zentraler Versorgungsbereich vorgesehen ist, wird im Flächennutzungsplan für das Sondergebiet auf der Westseite eine GFZ von 0,6 dargestellt, hier sind somit noch

geringfügige nahversorgungsbezogene Erweiterungen möglich. Ein Bebauungsplan für die Sondergebietsfläche westlich der Gutenbergstraße ist in Aufstellung. Bei dem durch die Flächennutzungsplandarstellung eröffneten Erweiterungspotenzial ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Sortimentsbeschränkung nicht anzunehmen.

Die übrigen Flächen des zentralen Versorgungsbereiches NVZ 8 werden als Mischgebiete festgesetzt. Die vorhandenen Nutzungen (auch Einzelhandelsnutzungen) sind mischgebietsverträglich (siehe Kapitel IV.3.3.2).

SO Nahversorgung Gahlingspfad



ca. 3,1 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand⁶⁰ ca. 0,29 entspricht ca. 9.000 m² Geschosßfläche

GFZ im Planentwurf 0,3 entspricht..... ca. 9.300 m² Geschosßfläche

entspricht ca. 7.000 m² Verkaufsfläche

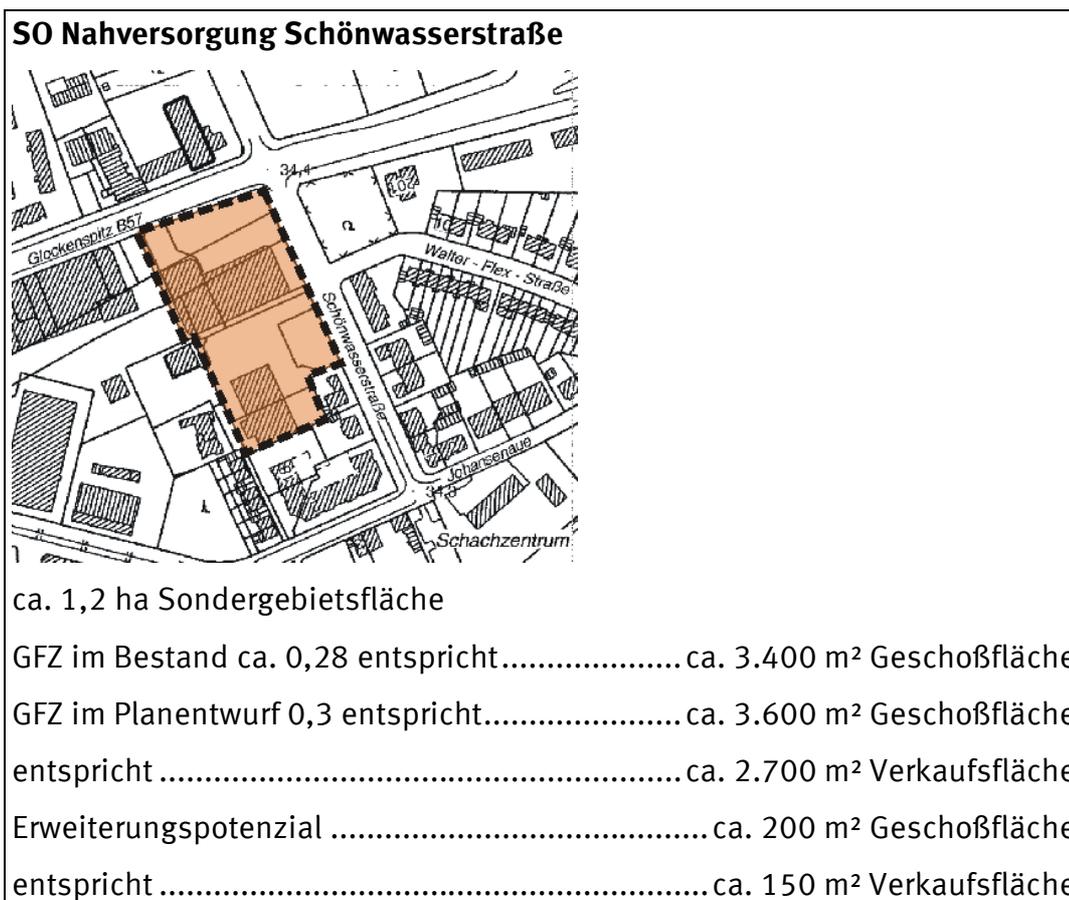
Erweiterungspotenzial ca. 300 m² Geschosßfläche

entspricht ca. 200 m² Verkaufsfläche

⁶⁰ Für den Lebensmittelvollsortimenter liegt ein positiver Vorbescheid zur Erweiterung des Betriebes vor. Bei der Ermittlung der rechnerischen Bestands-GFZ ist diese Ausbauplanung bereits einbezogen, auch wenn das Vorhaben noch nicht umgesetzt ist.

Der Standort beiderseits der Straße Gahlingspfad ist im Zentrenkonzept 2014 als Nahversorgungsstandort ausgewiesen (kein zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist daher die **Bestandssicherung** des Nahversorgungs-Einzelhandels am Standort. Im Flächennutzungsplan wird ein ca. 3,1 ha großes Sondergebiet dargestellt. Am Standort bestehen ein Lebensmittelvollsortimenter und zwei Lebensmitteldiscounter sowie nicht-einzelhandelbezogene Nutzungen (Gewerbe, eine Freizeitsporteinrichtung und im untergeordneten Maße auch Wohnen). Die rechnerische GFZ der zielkonformen Einzelhandelsnutzungen beläuft sich insgesamt auf rund 0,29⁶¹. Zur Sicherung und gleichzeitig zur Begrenzung dieses Nahversorgungsstandortes, der außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt, wird im Flächennutzungsplan für den Gesamtstandort eine GFZ von 0,3 dargestellt, so dass (abgesehen von der positiv vorbeschriebenen Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters) nur geringe Erweiterungen möglich sind. Für den Einzelhandelsstandort Gahlingspfad befindet sich ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren. Bei dem durch die Flächennutzungsplandarstellung eröffneten Erweiterungspotenzial ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Sortimentsbeschränkung nicht anzunehmen. Die Verträglichkeit der positiv vorbeschriebenen Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters im Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden ist über eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme prognostiziert.

⁶¹ siehe vorherige Fußnote

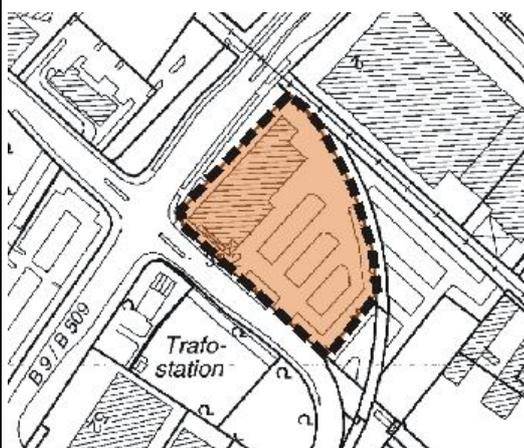


Der Standort Schönwasserstraße ist im Zentrenkonzept 2014 als Nahversorgungsstandort ausgewiesen (kein zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist daher die **Bestandssicherung** des Nahversorgungs-Einzelhandels am Standort. Im Flächennutzungsplan wird ein ca. 1,2 ha großes Sondergebiet dargestellt. Am Standort befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Autohaus (dessen Betriebsbereich sich über die geplante Sondergebietsfläche hinaus entlang der Straße Glockenspitze erstreckt). Westlich außerhalb des Sondergebietes liegt ein nicht-großflächiger Drogeriemarkt⁶². Der Lebensmitteldiscounter und der Lebensmittelvollsortimenter verfügen zusammen über eine rechnerische GFZ innerhalb des geplanten Sondergebietes von rund 0,28. Zur Sicherung und gleichzeitig zur Begrenzung dieses Nahversorgungsstandortes, der außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt, wird im Flächennutzungs-

⁶² Das Gebäude des Drogeriemarktes ist noch nicht in der Kartengrundlage der Übersichtskarte enthalten.

plan eine GFZ von 0,3 dargestellt, so dass nur geringfügige Erweiterungen möglich sind. Bei dem durch die Flächennutzungsplandarstellung eröffneten Erweiterungspotenzial ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Sortimentsbeschränkung nicht anzunehmen.

SO Nahversorgung Kleinewefersstraße



ca. 0,7 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand ca. 0,24 entspricht..... ca. 1.700 m² Geschoßfläche

GFZ im Planentwurf 0,25 entspricht..... ca. 1.750 m² Geschoßfläche

entspricht ca. 1.300 m² Verkaufsfläche

Erweiterungspotenzial ca. 50 m² Geschoßfläche

entspricht ca. 40 m² Verkaufsfläche

Der Standort Kleinewefersstraße ist nach dem Zentrenkonzept 2014 Teil der Sonderlage Nord (kein zentraler Versorgungsbereich). Ziel der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan ist daher die **Bestandssicherung** des Nahversorgungs-Einzelhandels am Standort. Im Flächennutzungsplan wird ein ca. 0,7 ha großes Sondergebiet dargestellt. Am Standort besteht ein Lebensmitteldiscounter mit einer rechnerischen GFZ von rund 0,24. Zur Sicherung und gleichzeitig zur Begrenzung dieses Nahversorgungsstandortes, der außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt, wird im Flächennutzungsplan eine GFZ von 0,25 dargestellt, so dass nur geringfügige Erweiterungen möglich sind. Bei dem durch die Flächennutzungsplandarstellung eröffneten Erweiterungspotenzial ist eine

wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) aufgrund des sehr geringen Flächenumfangs und der Sortimentsbeschränkung nicht anzunehmen.

Gesamtbetrachtung der Sondergebiete für die Nahversorgung

Durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete für die Nahversorgung werden Neuansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe in einer Gesamtgröße von ca. 11.000 m² Geschossfläche (entspricht ca. 8.200 m² Verkaufsfläche) planungsrechtlich vorbereitet. Fast das gesamte Flächenpotenzial (ca. 9.300 m² Geschossfläche, entspricht ca. 7.000 m² Verkaufsfläche) liegt an den drei Neubaustandorten an der St. Huberter Landstraße in Hüls, nördlich des Festplatzes in Traar und östlich der Buddestraße in Oppum. Für diese Flächen, die sich alle in zentralen Versorgungsbereichen befinden, liegen auch entsprechende Verträglichkeitsgutachten für die konkret geplanten Märkte im Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche vor. Die verbleibenden Flächenpotenziale (ca. 1.700 m² Geschossfläche, entspricht ca. 1.200 m² Verkaufsfläche) verteilen sich als geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten auf die bereits mit Nahversorgungsmärkten besetzten übrigen fünf Standorte.

5.3.3 Sondergebiete für Auto-, Möbel-, Garten-, Baumärkte

Auf die Einzelhandelsentwicklung in den 1980er und 1990er Jahren reagiert das Krefelder Zentrenkonzept u. a. durch Festlegung zweier Sonderlagen für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten⁶³ Kernsortimenten im Nordwesten (Mevissenstraße) und im Südosten (Hafelsstraße) des Stadtgebietes. Bereits im Zentrenkonzept 1990 wurde das Ziel definiert, die zahlreichen im Stadtgebiet verteilt liegenden Standorte des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels nicht weiter auszubauen, sondern auf die größten zwei dieser Standorte im Bereich Mevissenstraße und Hafelsstraße zu konzentrieren. Dies ermöglicht es zum einen, die im Stadtgebiet liegenden gewerblichen Standorte als Standorte für das „klassische“ Gewerbe zu sichern und zum anderen, Einzelhandelsunternehmen mit flächenintensiven aber zentrenunschädlichen Sortimenten, für die innerhalb der stadtgeschichtlich mischfunktional entwickelten Haupt- und Stadtteilzentren keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen, in diesen Sonderlagen Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Die 1. Fortschreibung des Zentrenkonzeptes in 1994, das Zentrenkonzept aus 2002 sowie das Zentrenkonzept 2014 haben die mit der Ausweisung der Sonderlagen gewollte Schwerpunktbildung dieser Einzelhandelsbetriebe fortgeführt.

Die Anbieter solcher nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente sind im Wesentlichen die sogenannten „Großen Vier“ (Bau-, Garten-, Möbel- und Kfz-Märkte). Zu den „Großen Vier“ lassen sich folgende Märkte und Sortimentsbereiche zählen:

1. Baumärkte..... hierzu zählen Bau- und Heimwerkermärkte, Baustoffhandel, Sanitär, Fliesen, Installationsbedarf, Teppichboden, Holzmärkte, Präsentation und Verkauf von sog. „Fertighäusern“
2. Gartenmärkte..... hierzu zählen Gartencenter, Grünmärkte, Landschaftsbau; die Sortimentsbereiche Gartenbedarf (inkl. Gartenmöbel und -häuschen), Pflanzen, Bäume, Sträucher, Tierhaltungsbedarf, Zooartikel, Tiernahrung, lebende Tiere
3. Möbelmärkte hierzu zählen Möbelvollsortimente, Büroeinrichtung (ohne Bürobedarf), Antikmöbel,

⁶³ Alle Sortimente, die nach der „Krefelder Liste“ in den Rubriken „nahversorgungsrelevant“ und „zentrenrelevant“ nicht aufgeführt werden, sind in Krefeld „nicht-zentrenrelevant“.

Möbelabholmärkte, und Möbelausstellung,
Küchen- und Matratzenstudio

4. Kfz-Märkte hierzu zählen Autohäuser (inkl. Gebrauchtwagenhandel), Kfz-Handel (Autozubehör, Reifen), Campingfahrzeug- und Motorradhandel (keine Fahrräder)

Darüber hinaus zählen u. a. folgende Sortimente zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten: Campingartikel, Boote und Bootszubehör, Reitsportartikel, Sportgroßgeräte (wie bspw. Turngeräte, Heimtrainer und Kraftsportgeräte). Ob und ggf. in welchem Umfang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für Gebiete der „Großen Vier“ gewerbliche Nutzungen mit inhaltlicher Nähe zu den o. g. Einzelhandelsbereichen als ergänzende Dienstleistungsangebote zugelassen werden können, ist im jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Der erhebliche Verkaufsflächen- und Stellplatzbedarf der für die oben ausgeführten Einzelhandelskategorien typischen Kernsortimente lässt die Ansiedlung solcher Einzelhandelsunternehmen in den stadt-historisch mischfunktional entwickelten Haupt- und Stadtteilzentren des Zentrenkonzeptes mit überwiegend urbanem Charakter meist nicht zu, so dass einerseits die oben genannten mittlerweile etablierten Standorte gesichert und andererseits derartige Ansiedlungen zukünftig planerisch gesteuert werden können. Zwar ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Einzelfall auch an anderen Stellen des Stadtgebietes von Krefeld bauplanungsrechtlich zulässig, hiervon unberührt bleibt jedoch die mit der Ausweisung gewollte Schwerpunktbildung für Einzelhandelsbetriebe der genannten Art in den beiden Sonderlagen Nord und Süd.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen mit Blick auf den neuen Landesentwicklungsplan – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – (hier: Ziel 5) die zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente in einem Sondergebiet auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Innerhalb der beiden Sonderlagen Nord und Süd, die keine zentralen Versorgungsbereiche sind, ist stellenweise in erheblichem Umfang (und teilweise aus der Zeit vor Ausweisung der Sonderlagen stammend) auch (großflächiger) Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Ein Ausbau dieses Einzelhandels ist innerhalb der Sonderlagen nicht Planungsziel der Stadt Krefeld. Die Steuerung des Einzelhandels erfolgt über Bebauungspläne, die für die Sonderlagen zum Teil bereits eingeleitet sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Flächennutzungsplan an Standorten mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend dem derzeit planungsrechtlich zulässigen Maß dargestellt. An den anderen Standorten wird eine GFZ unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Zielsetzungen von 0,3 bis zu 1,7 dargestellt.

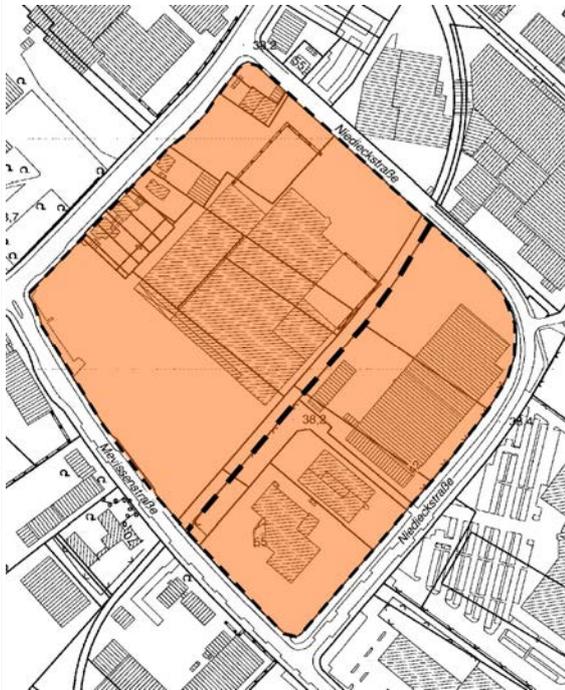
Die tabellarisch zu jedem Sondergebiet zusammengefassten Eckzahlen zu Sondergebiets-, Geschoß- und zentrenrelevanter Verkaufsfläche⁶⁴ dienen der näheren Information über die Flächendarstellung und stellen keine quadratmetergenaue Flächenbegrenzung für die verbindliche Bauleitplanung dar. Die angegebenen Zahlen für zusätzliche Flächenpotenziale zentrenrelevanter Sortimente fußen neben der oben genannten beabsichtigten Beschränkung auf 10 % der Verkaufsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf dem überschlägigen Ansatz, dass etwa drei Viertel der Geschoßfläche als Verkaufsfläche genutzt wird.

Bei der Ermittlung der bestehenden (zielkonformen) Geschoßflächenzahl ist in der Regel auf die Angaben des Liegenschaftskatasters zu den Gebäudeflächen zurückgegriffen worden. Eine Einzelhandelsnutzung ist in Gänze als „zielkonform“ erfasst, wenn hauptsächlich nicht-zentrenrelevante Sortimente im Sinne der „Krefelder Liste“ angeboten werden. In einigen Fällen ließen sich keine eindeutigen Angaben zur zielkonformen Geschoßfläche ermitteln, hier wurde anhand vorliegender Angaben zur Verkaufsflächengröße auf die Geschoßfläche umgerechnet.

⁶⁴ Die Sondergebietsflächenangaben sind aufgrund des Darstellungsmaßstabes der vorbereitenden Bauleitplanung auf ganze 1000 m² gerundet. Die Geschoss- und Verkaufsflächenzahlen sind aufgrund der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf ganze 100 m² - in Einzelfällen und kleineren Flächendimensionen auf ganze 50 m² - gerundet.

Sondergebietsflächen für die „Großen Vier“ in der Sonderlage Nord:

SO „Große Vier“ östlich Mevissenstraße, nördlich und westlich Niedieckstraße, südlich Siempelkampstraße



ca. 11,2 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand ca. 0,3 entspricht ca. 33.600 m² Geschößfläche

GFZ im Planentwurf 0,4 und 0,5 entspricht ca. 49.600 m² Geschößfläche
entspricht ca. 37.200 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 3.700 m² Verkaufsfläche

Erweiterungspotenzial ca. 16.000 m² Geschößfläche

entspricht ca. 12.000 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 1.200 m² Verkaufsfläche

Im Flächennutzungsplan wird eine Sondergebietsfläche von ca. 11,2 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

Am Standort befinden sich im nördlichen Teilbereich ein Bau- und Gartenmarkt, im südlichen Teilbereich ein Autohaus und zwei Möbelmärkte (Küchen und Babymöbel). Einige Bereiche der beiden Sondergebiets-

teilflächen werden zurzeit nicht-einzelhandelsbezogen gewerblich (Produktionsbetrieb, Vergnügungsstätte, Büros) bzw. (räumlich untergeordnet) zu Wohnzwecken genutzt. Die rechnerische Bestands-GFZ bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen beträgt rund 0,3 (bezogen auf die gesamte Sondergebietsfläche im Straßenkarree Mevissen-, Niedieck-, Siempelkampstraße). Im Flächennutzungsplan wird für den nördlichen Teilbereich mit dem Bau- und Gartenmarkt eine GFZ von 0,4 und für den südlichen Teilbereich eine GFZ von 0,5 dargestellt, so dass in beiden geplanten Sondergebietsteilflächen nicht-zentrenrelevante Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen möglich sind. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche insgesamt weitgehend bebaut ist und in Nutzung steht und daher kurzfristig keine Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Dennoch können auch Umnutzungen bisher nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen oder gewerblicher Nutzungen zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der Standort bauplanungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und sich in der Umgebung auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel befindet, der ggf. als Vorbildwirkung herangezogen werden könnte. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich, bereits eingeleitet und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschoßflächenzahldarstellung nicht anzunehmen.

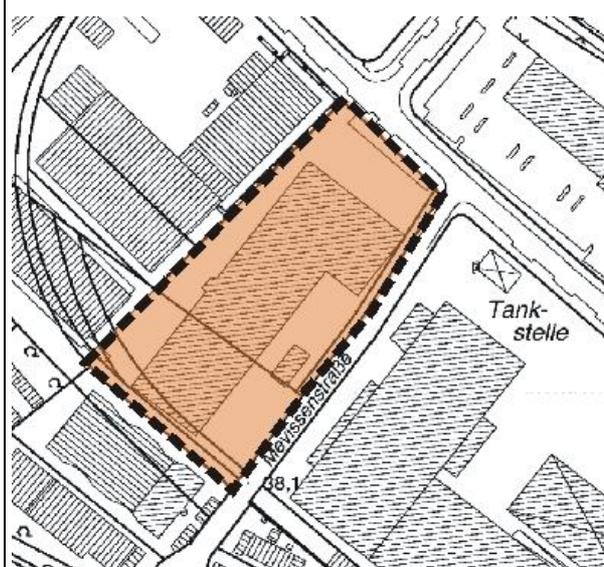
**SO „Große Vier“ im Bereich südlich Niedieckstraße, östlich
Mevissenstraße, nördlich Birkschenweg und westlich Eisenbahntrasse**



Die o. g. Sondergebietsflächen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 642/I – Mevissenstraße / Niedieckstraße / Birkschenweg –, welcher die betroffenen Flächen als sonstige Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel mit eingeschränktem Warensortiment festgesetzt. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Geschosflächenzahlen zwischen 0,5 und 1,35 sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Mit Ausnahme der Fläche des ehemaligen Betriebsplatzes südlich der Niedieckstraße (Neubaupotenzial von ca. 17.500 m² Geschosfläche (entspricht ca. 13.100 m² Verkaufsfläche) sind alle anderen Sondergebietsflächen bereits bebaut (insgesamt fünf Möbelmärkte sowie ein Bau- / Gartenmarkt). Da es nicht Ziel der Stadt Krefeld ist, die durch den Bebauungsplan verliehenen Baurechte aufzuheben, werden die betroffenen Sondergebietsflächen und Geschosflächenzahlen in die Flächennutzungsplandarstellungen übernommen.

SO „Große Vier“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 642/I	Südlich Niedieck- / Pestalozzistraße (ehemaliger Betriebs-sportplatz)	Südlich Niedieckstraße (westlicher Teil)	Östlich Mevissenstraße zwischen Birkschenweg und Niedieckstraße	Westlich Eisenbahn-trasse, nördlich Birkschenweg, östlich Voithstraße	Summe im Geltungs-bereich B-Plan 642/I
GF = Geschoßfläche VKF = Verkaufsfläche					
SO-Fläche im FNP	3,5 ha	3,5 ha	5,4 ha	1,7 ha	14,1 ha
GFZ im FNP	0,5	1,35	0,5	0,55	---
GF-Bestand	0 m ²	42.300 m ²	21.300 m ²	6.900 m ²	70.500 m ²
maximal zulässige GF nach B-Plan	17.500 m ²	47.300 m ²	26.800 m ²	7.900 m ²	99.500 m ²
entspricht VKF	13.100 m ²	35.500 m ²	20.100 m ²	6.000 m ²	74.700 m ²
davon zentrenrelevan-tes Flächenpotenzial	1.300 m ²	3.500 m ²	2.000 m ²	600 m ²	7.400 m ²
GF-Erweiterungs-potenzial nach B-Plan	17.500 m ²	5.000 m ²	5.500 m ²	1.000 m ²	29.000 m ²
entspricht VKF	13.100 m ²	3.800 m ²	4.100 m ²	800 m ²	21.800 m ²
davon zentrenrelevan-tes Flächenpotenzial	1.300 m ²	400 m ²	400 m ²	100 m ²	2.200 m ²

SO „Große Vier“ westlich Mevissenstraße, nördlich Stichstraße Mevissenstraße



ca. 1,6 ha Sondergebietsfläche	
GFZ im Bestand ca. 0,15 entspricht.....	ca. 2.300 m ² Geschoßfläche
GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht.....	ca. 8.000 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 6.000 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 600 m ² Verkaufsfläche
Erweiterungspotenzial	ca. 5.700 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 4.300 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 400 m ² Verkaufsfläche

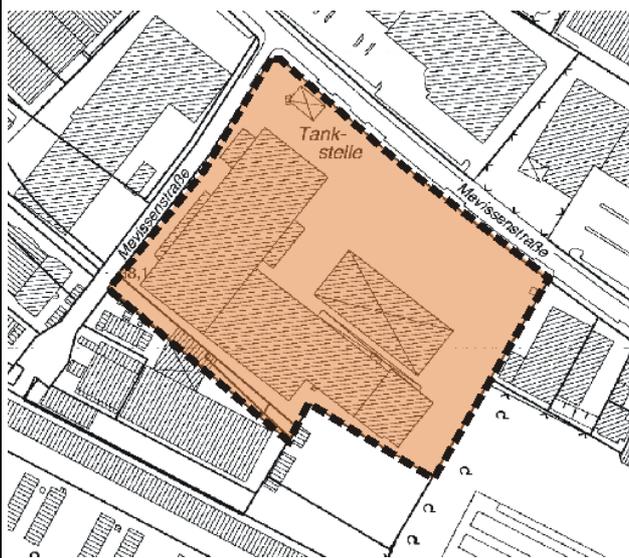
Im Flächennutzungsplan wird eine Sondergebietsfläche von ca. 1,6 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

Im geplanten Sondergebiet befinden sich ein Handelsbetrieb für Bodenbeläge, ein Kfz-Handel und nicht-einzelhandelsbezogene gewerbliche Nutzungen. Die rechnerische Bestands-GFZ bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen beträgt etwa 0,15. Im Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,5 dargestellt, so dass an diesem Standort nicht-zentrenrelevante Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen möglich sind. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche vollständig bebaut ist und in Nutzung steht und daher kurzfristig keine Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Dennoch können auch Umnutzungen hin zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der für die geplante Sondergebietsfläche geltende Bebauungsplan Nr. 502 – südlich Siempelkampstraße, südwestlich und nordwestlich Siempelkampstraße – im nordöstlichen Teilbereich Einzelhandelsnutzungen im Rahmen der Möglichkeiten der BauNVO 1977 für festgesetzte Gewerbegebiete zulässt. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort im Hinblick auf die Zielsetzung des Zentrenkonzeptes 2014 über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich, bereits eingeleitet und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Groß-

flächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschößflächenzahl-
darstellung nicht anzunehmen.

**SO „Große Vier“ westlich Mevissenstraße, südlich Stichstraße Mevissen-
straße**



ca. 4 ha Sondergebietsfläche

keine zielkonforme GFZ im Bestand entspricht..... 0 m² Geschößfläche

GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht..... ca. 20.000 m² Geschößfläche

entspricht ca. 15.000 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 1.500 m² Verkaufsfläche

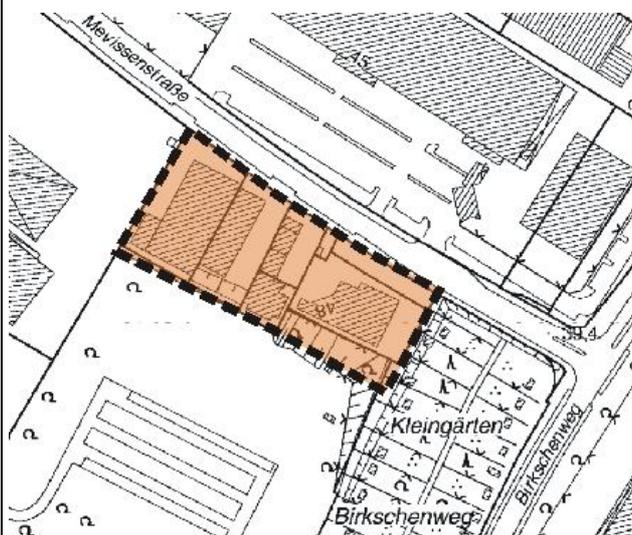
Im Flächennutzungsplan wird westlich der Mevissenstraße, südlich der
Stichstraße Mevissenstraße eine Sondergebietsfläche von ca. 4 ha
dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Neuansiedlungs- bzw.
Umnutzungsmöglichkeiten** für den großflächigen nicht-zentrenrelevanten
Einzelhandel am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

Im geplanten Sondergebiet sind ein Verbrauchermarkt, eine Tankstelle und
ein Schuhmarkt ansässig. Somit befinden sich in dem Gebiet keine ziel-
konformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen. Im Flächen-
nutzungsplan wird eine GFZ von 0,5 dargestellt, so dass entsprechende
Neuansiedlungs- bzw. Umnutzungspotenziale entstehen. Allerdings ist
hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche weitgehend
bebaut ist und (bis auf ein räumlich untergeordneten Bereich) in Nutzung

steht und daher kurzfristig kaum Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Auch ist zu berücksichtigen, dass bei einer Umnutzung in den zielkonformen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel der vorhandene zentrenrelevante Einzelhandel mit insgesamt über 6.000 m² Verkaufsfläche verkleinert bzw. wegfallen würde, so dass im Ergebnis sogar weniger Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente entstehen würde.

Im Ergebnis ist daher durch die Sondergebiets- und Geschoßflächenzahl-Darstellung eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) nicht anzunehmen.

SO „Große Vier“ westlich Mevissenstraße, nordwestlich der Kleingartenanlage Birkschenweg



ca. 1 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand ca. 0,15 entspricht.....	ca. 1.500 m ² Geschoßfläche
GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht.....	ca. 5.000 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 3.800 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 400 m ² Verkaufsfläche
Erweiterungspotenzial	ca. 3.500 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 2.600 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 300 m ² Verkaufsfläche

Im Flächennutzungsplan wird nordwestlich der Kleingartenanlage Birkschenweg eine Sondergebietsfläche von ca. 1 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** für den großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

In dem geplanten Sondergebiet befinden sich ein Schuhmarkt, ein Matratzengeschäft, ein Sportartikelgeschäft, ein Handel für Malereibedarf und eine nicht-einzelhandelsbezogene gewerbliche Nutzung. Die rechnerische Bestands-GFZ bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen beträgt etwa 0,15. Im Flächennutzungsplan wird ein GFZ von 0,5 dargestellt, so dass an diesem Standort nicht-zentrenrelevante Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen möglich sind. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche vollständig bebaut ist und in Nutzung steht und daher kurzfristig keine Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Dennoch können auch Umnutzungen bisher nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen bzw. der gewerblichen Nutzung zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der Standort bauplanungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und sich in der Umgebung auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel befindet, der ggf. als Vorbildwirkung herangezogen werden könnte. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschoßflächenzahl-darstellung nicht anzunehmen.

SO „Große Vier“ östlich Eisenbahntrasse, nördlich Birkschenweg, westlich Hülser Straße, südlich Voithstraße



ca. 2,4 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand 0,8 entspricht ca. 19.200 m² Geschößfläche

GFZ im Planentwurf 0,85 entspricht..... ca. 20.400 m² Geschößfläche

entspricht ca. 15.300 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 1.500 m² Verkaufsfläche

Erweiterungspotenzial ca. 1.200 m² Geschößfläche

entspricht ca. 900 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 100 m² Verkaufsfläche

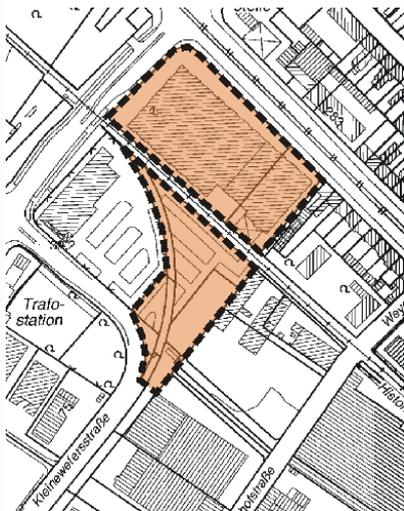
Im Flächennutzungsplan wird eine Sondergebietsfläche von ca. 2,4 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, die **Bestandssicherung** des vorhandenen großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort **mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten** bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Im geplanten Sondergebiet ist ein Möbelmarkt ansässig. Die rechnerische Bestands-GFZ beträgt etwa 0,8. Im Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,85 dargestellt, so dass an diesem Standort entsprechend geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten entstehen.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Groß-

flächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschößflächenzahl-
darstellung nicht anzunehmen.

**SO „Große Vier“ südlich Birkschenweg, westlich Hülser Straße, beiderseits
Eisenbahntrasse**



ca. 1,9 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand 1,6 entspricht 30.400 m² Geschößfläche

GFZ im Planentwurf 1,7 entspricht.....ca. 32.300 m² Geschößfläche

entspricht ca. 24.200 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 2.400 m² Verkaufsfläche

Erweiterungspotenzial ca. 1.900 m² Geschößfläche

entspricht ca. 1.400 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 150 m² Verkaufsfläche

Im Flächennutzungsplan wird eine Sondergebietsfläche von ca. 1,9 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, die **Bestandssicherung** des vorhandenen großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort **mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten** bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

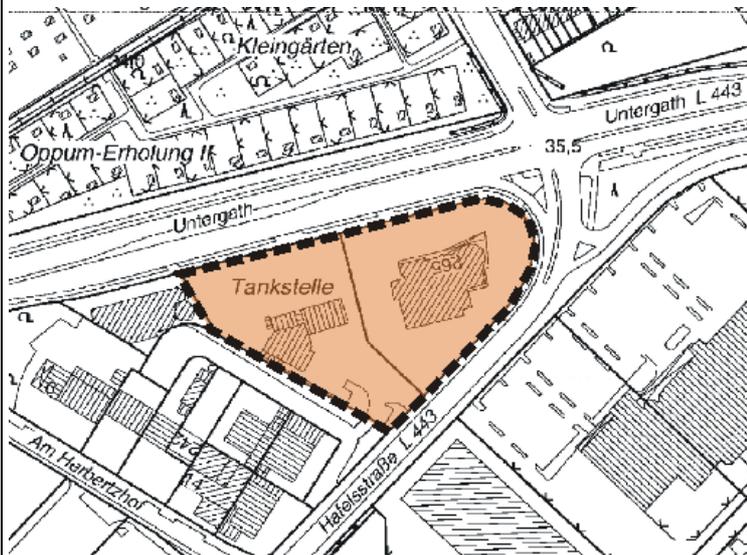
In dem geplanten Sondergebiet ist nördlich der Eisenbahntrasse ein Möbelmarkt ansässig, südlich der Eisenbahntrasse befinden sich die dazugehörigen Stellplatzflächen. Die rechnerische Bestands-GFZ beträgt bezogen auf beide Teilflächen zusammen etwa 1,6. Im Flächennutzungsplan

wird eine GFZ von 1,7 dargestellt, so dass an diesem Standort entsprechend geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten entstehen.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschößflächenanzahl-darstellung nicht anzunehmen.

Sondergebietsflächen für die „Großen Vier“ in der Sonderlage Süd:

SO „Große Vier“ Eckbereich Hafelsstraße / Untergath



ca. 1,3 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand 0,22 entspricht	2.900 m ² Geschoßfläche
GFZ im Planentwurf 0,3 entspricht.....	ca. 3.900 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 2.900 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 300 m ² Verkaufsfläche
Erweiterungspotenzial	ca. 1.000 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 750 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 100 m ² Verkaufsfläche

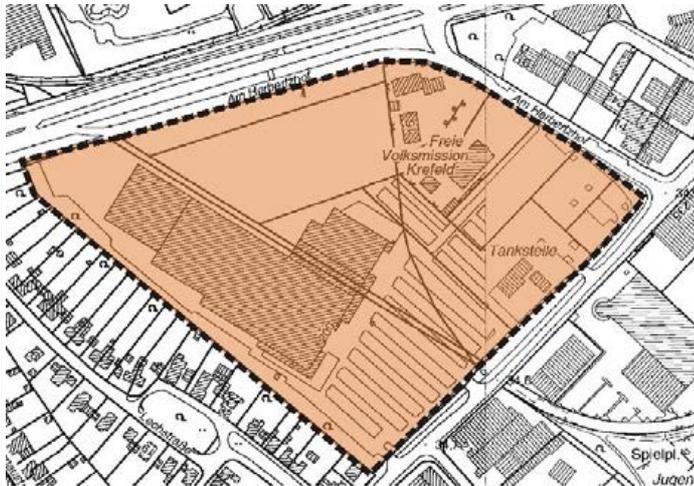
Im Flächennutzungsplan wird im Eckbereich Hafelsstraße / Untergath eine Sondergebietsfläche von ca. 1,3 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** des

großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

In diesem Teilbereich der Sonderlage Süd befinden sich eine Tankstelle und ein Kfz-Händler. Die rechnerische Bestands-GFZ bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen beträgt etwa 0,22. Im Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,3 dargestellt, so dass entsprechende Erweiterungs- bzw. Neuansiedlungsmöglichkeiten entstehen. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche bebaut ist und in Nutzung steht und daher kurzfristig keine Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Dennoch können auch Umnutzungen bisher nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen oder der gewerblichen Nutzung zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der Standort bauplanungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und sich in der Umgebung auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel befindet, der ggf. als Vorbildwirkung herangezogen werden könnte. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich, bereits eingeleitet und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschößflächenanzahldarstellung nicht anzunehmen.

SO „Große Vier“ südlich Am Herberthof, westlich Hafelsstraße



ca. 8,4 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand 0,11 entspricht 9.200 m² Geschoßfläche

GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht..... ca. 42.000 m² Geschoßfläche

entspricht ca. 31.500 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 3.200 m² Verkaufsfläche

Umnutzungs- / Erweiterungspotenzial..... ca. 32.800 m² Geschoßfläche

entspricht ca. 24.600 m² Verkaufsfläche

davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 2.500 m² Verkaufsfläche

Im Flächennutzungsplan wird westlich der Hafelsstraße, südlich der Straße Am Herberthof eine Sondergebietsfläche von ca. 8,4 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Umnutzungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

Im geplanten Sondergebiet bestehen ein Verbrauchermarkt, ein Gartencenter⁶⁵, eine Tankstelle mit Waschstraße und Autoglasreparatur sowie eine kirchliche Einrichtung. Die rechnerische Bestands-GFZ, bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen, beträgt etwa 0,11. Im neuen Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,5 dargestellt, so dass entsprechende Erweiterungs- bzw. Neuansiedlungs-

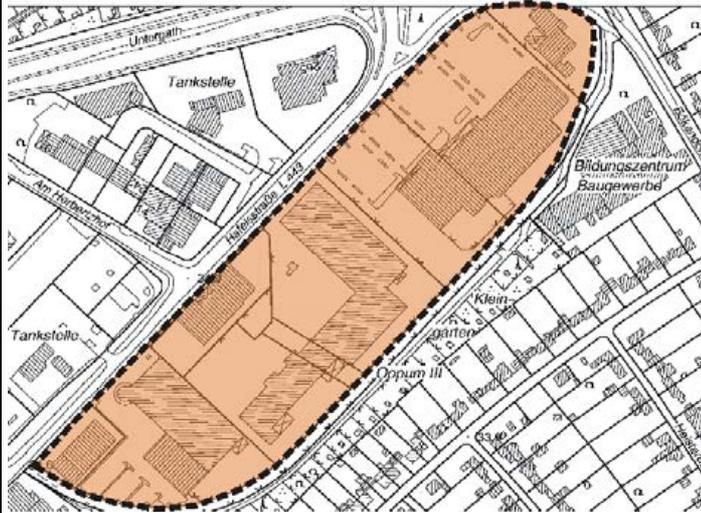
⁶⁵ Das Gebäude des Gartencenters ist noch nicht in der Kartengrundlage der Übersichtskarte enthalten.

möglichkeiten bestehen. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche vollständig bebaut ist und in Nutzung steht und daher kurzfristig keine Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Auch ist zu berücksichtigen, dass angesichts der bestehenden Strukturen im geplanten Sondergebiet bei einer Umnutzung in den zielkonformen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel wohl in größerem Umfang der vorhandene zentrenrelevante Einzelhandel mit insgesamt über 11.500 m² Verkaufsfläche verkleinert bzw. wegfallen würde, so dass im Ergebnis dann sogar weniger Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente entstehen würde. Dennoch können auch Umnutzungen bisher nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen oder der kirchlichen Einrichtung zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der Standort bauplanungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und sich innerhalb des Gebietes und in der Umgebung auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel befindet, der als Vorbildwirkung herangezogen werden könnte. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich, bereits eingeleitet und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Im alten Flächennutzungsplan war für das Sondergebiet in gleicher Ausdehnung eine GFZ von 0,7 vorgesehen, so dass nun mehr hinter dem bisher vorgesehenen Flächenpotenzial zurückgeblieben wird.

Aufgrund der zu erwartenden Verdrängung zentrenrelevanter Sortimente durch nicht-zentrenrelevante Kernsortimente (siehe oben) und der beabsichtigten Begrenzung der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche ist im Ergebnis durch die Sondergebiets- und Geschoßflächenzahl-Darstellung eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) nicht anzunehmen.

SO „Große Vier“ östlich Hafelsstraße



ca. 7 ha Sondergebietsfläche

GFZ im Bestand 0,33 entspricht	23.100 m ² Geschoßfläche
GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht.....	ca. 35.000 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 26.300 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 2.650 m ² Verkaufsfläche
Umnutzungs- / Erweiterungspotenzial.....	ca. 11.900 m ² Geschoßfläche
entspricht	ca. 8.900 m ² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial	ca. 900 m ² Verkaufsfläche

Im Flächennutzungsplan wird östlich der Hafelsstraße eine Sondergebietsfläche von ca. 7 ha dargestellt. Ziel der Sondergebietsdarstellung ist es, **Umnutzungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten** für den großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

Im geplanten Sondergebiet bestehen zahlreiche Einzelhandelseinrichtungen (u. a. Kfz-Händler, ein Bau- und Gartenmarkt, ein Einkaufszentrum mit Schuhmärkten, Wohneinrichtungsmarkt, Heimtierzubehörmarkt, Discountmärkten (Bekleidung, Lebensmittel, Haushaltsartikel) und Drogeriemarkt sowie ein Küchenfachgeschäft und ein Reifenhändler mit Werkstatt) und einzelne nicht-einzelhandelsbezogene gewerbliche Nutzungen. Die rechnerische Bestands-GFZ bezogen auf die zielsetzungskonformen (nicht-zentrenrelevanten) Einzelhandelsnutzungen beträgt etwa 0,33. Im neuen Flächennutzungsplan wird eine GFZ von 0,5 dargestellt, so dass

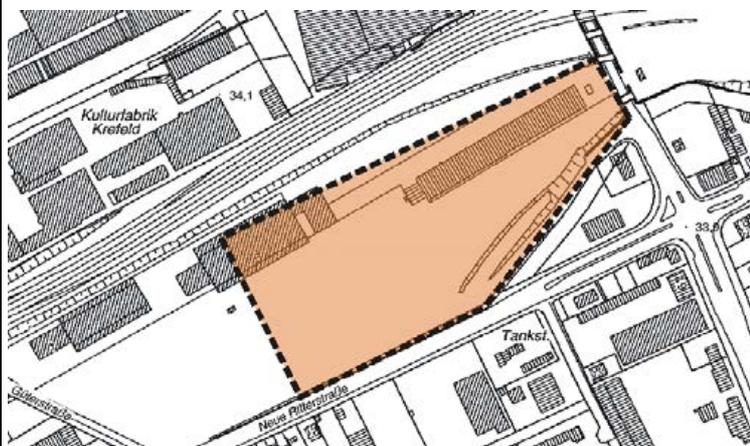
entsprechende Erweiterungs- bzw. Neuansiedlungsmöglichkeiten entstehen. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche vollständig bebaut ist und weitgehend in Nutzung steht und daher kurzfristig nur geringe Flächenpotenziale aktivierbar scheinen. Dennoch können auch Umnutzungen bisher nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen oder gewerblicher Nutzungen zu zentrenrelevanten Anbietern nicht verlässlich ausgeschlossen werden, da der Standort bauplanungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und sich in innerhalb des Gebietes und in der Umgebung auch großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel befindet, der ggf. als Vorbildwirkung herangezogen werden könnte. Die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Standort über die verbindliche Bauleitplanung ist daher erforderlich, bereits eingeleitet und soll durch die entsprechende Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Im alten Flächennutzungsplan war für das in etwa größengleiche Sondergebiet östlich der Hafelsstraße eine GFZ von 0,7 vorgesehen, so dass nun mehr hinter dem bisher vorgesehenen Flächenpotenzial zurückgeblieben wird.

Auch ist zu berücksichtigen, dass bei Umnutzungen bisher zentrenrelevanter Märkte in den zielkonformen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel der vorhandene zentrenrelevante Einzelhandel mit über 4.000 m² Verkaufsfläche verkleinert bzw. wegfallen würde, so dass in diesen Fällen im Ergebnis sogar weniger Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente entstehen würde. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des geringen Flächenpotenzials für zentrenrelevante Sortimente ist eine wesentliche Beeinträchtigung („Funktionsstörung“) zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden (vgl. Ziel 3 im LEP-Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“) durch die Sondergebiets- und Geschößflächenzahldarstellung nicht anzunehmen.

Sondergebietsfläche für die „Großen Vier“ außerhalb der Sonderlagen:

SO „Große Vier“ am ehemaligen Güterbahnhof



ca. 4 ha Sondergebietsfläche (im rechtskräftigen B-Plan ca. 3,1 ha)
keine GFZ im Bestand entspricht..... 0 m² Geschößfläche
GFZ im Planentwurf 0,5 entspricht⁶⁶ ca. 15.500 m² Geschößfläche
entspricht ca. 11.600 m² Verkaufsfläche
davon zentrenrelevantes Flächenpotenzial ca. 1.200 m² Verkaufsfläche

Als Abrundung des Flächenangebotes für die „Großen Vier“ steht auf dem den östlichen Teilbereich des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes an der Neue Ritterstraße eine Potenzialfläche zur Verfügung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 742 – Güterbahnhof Süd – setzt ein ca. 3,1 ha sonstiges Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ für die Neuansiedlung eines entsprechenden Einzelhandelsbetriebes mit maximal 10.000 m² Verkaufsfläche (und maximal 1.000 m² für zentrenrelevante Randsortimente) fest. Entsprechend der Sondergebietsfestsetzung im Bebauungsplan und entsprechend der Darstellung im alten Flächennutzungsplan wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet für die „Großen Vier“ dargestellt (ca. 4 ha) und das Maß der baulichen Nutzung auf eine GFZ von maximal 0,5 begrenzt. Die Verträglichkeit der Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes auf dieser Fläche im Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden ist über eine entsprechende gutachterliche

⁶⁶ Bezogen auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte und daher maßgebliche Sondergebietsfläche von ca. 3,1 ha.

Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens prognostiziert worden.

Gesamtbetrachtung der Sondergebiete für die „Großen Vier“

Durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete für die „Großen Vier“ werden Neuansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe in einer Gesamtgröße von ca. 143.000 m² Geschossfläche (entspricht ca. 107.000 m² Verkaufsfläche und ca. 10.700 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente) planungsrechtlich vorbereitet. Rund die Hälfte dieses gesamten Flächenpotenzials (ca. 65.000 m² Geschossfläche, entspricht ca. 48.500 m² Verkaufsfläche und ca. 4.900 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente) liegen an Standorten, an denen zurzeit in erheblichem Umfang Einzelhandelbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig sind (Verbrauchermärkte an der Mevissen- und Hafelsstraße sowie das Fachmarktzentrum östlich der Hafelsstraße), so dass bei einer Umsetzung dieser Planung auch eine Umnutzung von zentrenrelevanten zu nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten erfolgen wird. Vor dem Hintergrund der Funktion Krefelds als Oberzentrum ist das durch die Flächennutzungsplandarstellungen ermöglichte zentrenrelevante Flächenpotenzial – insbesondere unter Berücksichtigung der dort teilweise vorhandenen nicht zielkonformen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen, die überplant werden – vertretbar.

5.3.4 Sondergebiete für Hotelnutzung

Der Flächennutzungsplan weist an zwei Standorten sonstige Sondergebiete für eine Hotelnutzung aus.

Im Bereich Hückelsmaystraße und Gladbacher Straße (B 57) soll durch eine angemessene Erweiterung des Landgasthofes Hückelsmay um einen Hotelkomplex die wirtschaftliche Tragfähigkeit dieses Betriebes auch zukünftig gewährleistet und dadurch das vorhandene denkmalgeschützte Gebäude Hückelsmay (Gladbacher Straße 806) dauerhaft gesichert werden. Dieses Vorhaben ist durch den seit Juli 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 685 - Hückelsmay und Gladbacher Straße (B 57) – planungsrechtlich gesichert.

Nordöstlich des Ortsteils Traar liegt in der Nachbarschaft des Golfplatzes Elfrather Mühle ein gleichnamiges Hotel, das durch den seit Juni 1989 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 556 – südwestlich Autobahn A 57 zwischen Vennikelstraße und Bergackerweg / Rather Straße – planungsrechtlich abgesichert ist.

Beide Hotelstandorte werden entsprechend den rechtskräftigen Bebauungsplanfestsetzungen und des alten Flächennutzungsplanes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel dargestellt.

5.3.5 Sondergebiete auf Golfplätzen

Die im Außenbereich des Krefelder Stadtgebietes vorhandenen Golfplätze (Golfplatz Elfrather Mühle, Golfplatz Linn, Golfplatz Stadtwald) sind mit der Bezirksregierung Düsseldorf landesplanerisch abgestimmt. Die Platzanlagen werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche – Golfplatz – dargestellt. Entsprechend den Anforderungen der Regionalplanungsbehörde werden die dazugehörigen Clubhäuser bzw. Funktionsgebäude einschließlich der Stellplätze im Flächennutzungsplan als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klubhaus Golfanlage dargestellt. Da der Golfplatz am Badezentrum Bockum nicht über ein Klubhaus verfügt, ist hier die Darstellung eines Sondergebietes nicht erforderlich.

5.3.6 Sondergebiet für das Frachtpostzentrum

Im Süden Krefelds, im Bereich südlich Anrather Straße, östlich der Gladbacher Straße, befindet sich ein Zentrum für die Warendistribution der Deutschen Post AG. Das Paketzentrum ist verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 44 gelegen und bedient die Region Düsseldorf / Niederrhein.

Der Standort, der im Regionalplan bereits als Gewerbe- und Industriebereich mit der Zweckbindung Postfrachtzentrum dargestellt ist, wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Frachtpostzentrum dargestellt.

5.3.7 Sondergebiet Flugzeughalle

Südlich des als Fläche für den Luftverkehr nachrichtlich übernommenen Start- und Landebereiches des Landeplatzes Egelsberg wird die örtlich vorhandene und planungsrechtlich über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 244/1 – Egelsberg, südlicher Teil – festgesetzte Flugzeughalle als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Flugzeughalle dargestellt.

5.3.8 Sondergebiet Wohnheim

Da im Rahmen der 2009 bis 2011 durchgeführten Bauleitplanverfahren für das Wohnheim für Menschen mit Behinderung nördlich von Hüls nicht abschließend geklärt war, ob es sich bei der konkret geplanten Einrichtung und der Trägerschaft um ein Vorhaben handelt, dass als Gemeinbedarfs-

einrichtung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu bezeichnen ist, ist aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan der Darstellung bzw. Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit entsprechender Zweckbestimmung der Vorzug vor einer Gemeinbedarfsfläche gegeben worden. Dies soll auch im Zuge einer grundsätzlich sinnvollen Vereinheitlichung von Darstellungsformen im Stadtgebiet im neuen Flächennutzungsplan beibehalten werden.

5.3.9 Sondergebiet Gastronomie

Für die Errichtung einer solitären Gastronomieeinrichtung südwestlich des Grotenburg-Stadions ist im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 765 (V) – Berliner Straße / Violstraße – sowie im alten Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie ausgewiesen worden. Die Planungskonzeption der Einrichtung ließ sich durch die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2 bis 10 BauNVO nicht erreichen, auch nicht unter Zuhilfenahme der besonderen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO, ohne dass die jeweilige allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes aufgegeben wird. Die Darstellung als sonstiges Sondergebiet Gastronomie wird in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

5.3.10 Sondergebiet Hafen

Im Bereich zwischen Hentrichstraße und Rhein wird ein sonstiges Sondergebiet für die Erweiterung des Krefelder Hafens mit einem Umschlagplatz ausgewiesen.

6. Flächen für Gemeinbedarf

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit denen der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie den Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

6.1 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan zeigt die infrastrukturelle Grundausstattung des Stadtgebietes mit den Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, die die Stadt zur Versorgung ihrer Bevölkerung und in ihrer Rolle als Oberzentrum am linken Niederrhein bereithalten muss.

6.2 Entwicklungsbedingungen für Gemeinbedarfsflächen

Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient sowohl der Standort-sicherung als auch der Standortvorsorge. Dargestellt sind sowohl vorhandene Einrichtungen als auch Standorte für die Einrichtungen, die für die Festlegung der Grundzüge der Planung erforderlich sind. Die Ermittlung der Bedarfe zur Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfes sind in erster Linie Aufgabe der sektoralen Fachplanungen (zum Beispiel Schulen, Sport und Bäder). Im Flächennutzungsplan werden die Fachplanungen räumlich koordiniert und entsprechend dargestellt.

6.3 Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf

Die Planzeichenverordnung hält für die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen eine Vielzahl von Symbolen bereit, so dass die Flächen oder Einrichtungen sowohl flächenhaft als auch – bei kleineren Flächen – nur mit einem Symbol dargestellt werden können.

Folgende Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Krefelder Flächennutzungsplan berücksichtigt:

- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Hochschule, Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

- Kultureinrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Einrichtungen für Feuerwehr und Zivilschutz
- Stadtwerke

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen wurde gegenüber dem alten Flächennutzungsplan inhaltlich aktualisiert und hinsichtlich der Flächenabgrenzung überarbeitet. Die meisten dargestellten Einrichtungen für Gemeinbedarf sind in der Örtlichkeit bereits vorhanden.

Nicht dargestellt werden Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche (Kindergärten, -tagesstätten, -horte, Jugendzentren) sowie Wohnheime für Senioren, Kinder und Jugendliche oder Menschen mit Behinderungen. Sie sind i. d. R. sowohl im Wohn- und Mischgebiet als auch im Kerngebiet zulässig und bedürfen von daher nur einer eigenständigen Darstellung, wenn die Einrichtung an einem bestimmten Standort entwickelt oder langfristig gesichert werden soll. Zudem entstehen insbesondere Senioren- und Pflegeheime zunehmend in privater Trägerschaft, so dass hier keine öffentliche Steuerung erforderlich ist.

Drei Einrichtungen in Traar, die Altenwohnanlage der Caritas an der Maria-Sohmann-Straße, das Kinderheim An Bruckhausen und das Wohnheim der Dr.-Karl-Lange-Stiftung am Buscher Holzweg sowie die Kindertageseinrichtung im Westen von Fischeln (westlich Krützboomweg) werden dennoch im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Einrichtungen sind bereits vorhanden und ihr Standort soll langfristig gesichert werden. In den umliegenden Gebietskategorien Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft wären solche Einrichtungen planungsrechtlich, ohne diese Darstellung, nicht zulässig.

Flächen für Post und Telekom werden nach der erfolgten Privatisierung im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt und ihre Flächen durch entsprechende Bauflächen ersetzt.

6.3.1 Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

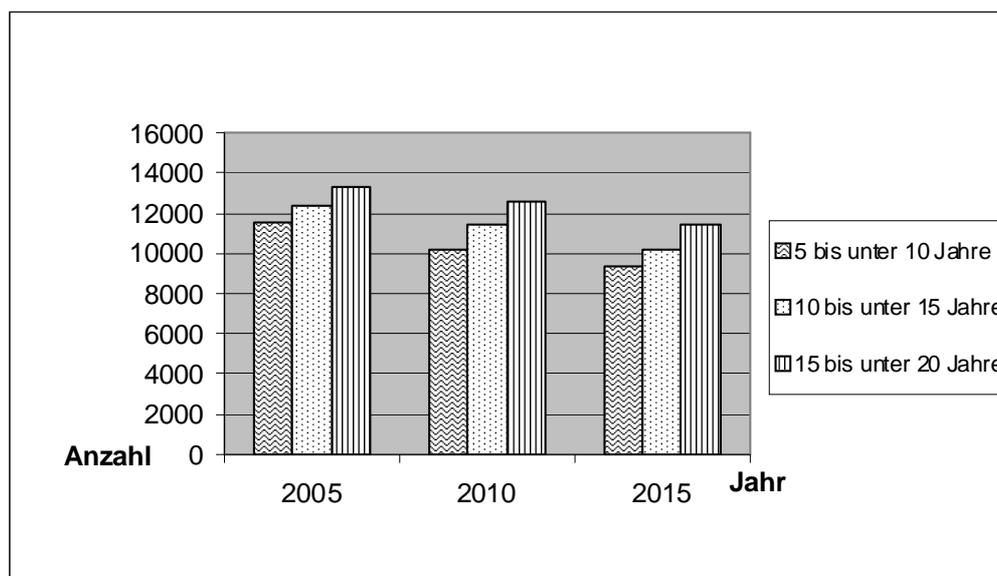
Standorte der Stadtverwaltung (Rathaus, Stadthaus, Bezirksverwaltungsstellen), von Landes- und Bundesbehörden (u. a. Finanzamt, Agentur für Arbeit, Landesbetriebe, Polizei, Gerichte) sowie weiterer öffentlichen Institutionen werden im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol markiert und / oder als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt.

6.3.2 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

Flächen für Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbindung dargestellt. Die sektorale Fachplanung für den städtischen Bereich wird durch den Schulentwicklungsplan beigetragen, für Schulen von überregionaler Bedeutung sowie Fach- und Hochschulen vom Landschaftsverband Rheinland, der Bezirksregierung Düsseldorf bzw. den jeweiligen Ministerien.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der speziellen Bevölkerungsentwicklung in einigen Krefelder Stadtteilen, werden einzelne Schulstandorte aufgegeben oder künftig von anderen Schultypen genutzt werden. Eigenständige Neubau- oder Erweiterungsflächen für Schulstandorte sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Abbildung 06: Voraussichtliche Entwicklung der Altersgruppen in Krefeld⁶⁷



Bei den Krefelder Grundschulen wird die oben dargestellte Entwicklung schon heute deutlich: Seit 1998 sinken die Schülerzahlen. Deshalb werden Schulen zusammengelegt oder aufgelöst. Mehrere Grundschulen werden nicht mehr als solche benötigt und deshalb nicht mehr dargestellt.

Den veränderten Schülerzahlen und dem veränderten Schulwahlverhalten ist man innerhalb der weiterführenden Schulen mit einer Umstrukturierung

⁶⁷ Stadt Krefeld: Schulentwicklungsplan der allgemeinbildenden Schulen für die Stadt Krefeld Fortschreibung 2011 – 2015, Entwurf, eigene Darstellung

begegnet. So werden Gebäude durch Schulen weitergenutzt, die entsprechenden Bedarf haben. Verschiedene Erweiterungen haben dem steigenden Raumbedarf Rechnung getragen. Die langfristig sinkenden Schülerzahlen werden insgesamt zu einer Entspannung der Raumnutzung führen bzw. im Falle der Gesamtschulen ermöglichen, dass alle Schüler, die diesen Schultyp nach der Grundschule wählen, auch dorthin wechseln können.

Dem gestiegenen Angebot der Krefelder Berufskollegs wurde mit Erweiterungsbauten Rechnung getragen. Insgesamt erfolgte hier eine Konzentration auf vier Standorte.

Im Bereich der Förderschulen wurden die geänderten Raum- und Gebäudebedarfe intern gedeckt. Ein Standort (Uerdingen Wehrstraße) konnte durch die Weiternutzung der ehemaligen Englischen Schule an der Tulpenstraße in Bockum aufgegeben werden.

Hochschule

Die Hochschule Niederrhein hat sich auf die Standorte Frankenring 20 und Adlerstraße 32 im Westen sowie auf den Hauptstandort an der Reinarzstraße konzentriert. Der zentral gelegene Standort an der Peterstraße wurde aufgegeben, der Campus an der Reinarzstraße weiter ausgebaut. So kam 2007 ein neues Gebäude im Nordwesten hinzu, das die Fachbereiche Wirtschaftsingenieurwesen und Gesundheitswesen beherbergt.

Außerschulische Bildungseinrichtungen

Das Krefelder Bildungsangebot wird über den Bereich von Schule und Hochschule hinaus noch durch weitere außerschulische Bildungseinrichtungen abgerundet und ergänzt. Der Flächennutzungsplan stellt die außerschulischen Bildungseinrichtungen, die von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung sind, dar. So sind die Mediothek am Theaterplatz, die Volkshochschule (Von-der-Leyen-Platz), die Musikschule (Haus Sollbrüggen) und das Studieninstitut Niederrhein SINN (Theaterplatz) ebenso verzeichnet wie das Lehrerseminar an der Oppumer Johansenaue.

6.3.3 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Als Gemeinbedarfsflächen für gesundheitliche Zwecke sind sämtliche in Krefeld vorhandenen Krankenhäuser und Kliniken (z. B. Klinik Königshof, Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie am Vom-Bruck-Platz) im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.3.4 Kultureinrichtungen

Als Oberzentrum verfügt die Stadt Krefeld über ein hochwertiges und differenziertes Kulturangebot. Verschiedenste Museen zeigen Ausstellungen oder sind aufgrund ihrer Funktion oder Geschichte ihrer Baulichkeit gleichsam Bestandteil des Exponats. Sie werden ebenso wie die Spielstätten für Theater, Konzerte und andere Veranstaltungen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Neue Gemeinbedarfsflächen für kulturelle Einrichtungen sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

6.3.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit einem speziellen Symbol dargestellt.

Neben den Standorten der beiden großen Konfessionen, stellt der Flächennutzungsplan Standorte weiterer Glaubensgemeinschaften dar, die als Körperschaften öffentlichen Rechts anerkannt sind.

Durch die sinkende Mitgliederzahl und die damit einhergehende veränderte finanzielle Situation bei den bisher mitgliederstärksten Religionsgemeinschaften, werden in Bezug auf die Flächen für Gemeinbedarf künftig Veränderungen eintreten. Geplant ist, Gebäude und Flächen, die nicht mehr gebraucht werden, aufzugeben. Einige Entscheidungen sind in dieser Hinsicht bereits gefällt worden. Auf Flächennutzungsplanebene spiegeln sie sich aber kaum wider. Ausnahmen bilden die Flächen der Antoniuskirche und der Kreuzkirche, die in die umgebende Wohnbaufläche integriert wurden und die Fläche des ehemaligen Papst-Johannes-Hauses, die im innerstädtischen Kerngebiet aufgegangen ist.

Andere innerkirchliche Entwicklungen haben keinerlei Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan. So bleibt die Fläche am Sachsenweg in Stahldorf Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirche, auch wenn die Evangelische Kirche das Gebäude an die Griechisch-Othodoxe Gemeinde übergeben hat.

6.3.6 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen, sofern sie öffentliche Aufgaben wahrnehmen, werden als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Schwimmbäder

In Krefeld sind die Hallenbäder in Fischeln Am Stadtpark und in Uerdingen an der Kurfürstenstraße sowie die Vorhaltefläche für eine Schwimmhalle zwischen Hülser Straße und Bruckersche Straße im Flächennutzungsplan dargestellt.

Finden die sportlichen Aktivitäten nicht oder nur teilweise in Gebäuden statt, so sind die Standorte als Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbindung im Flächennutzungsplan verortet (z. B. Badezentrum Bockum, Freibäder).

Die beiden Lehrschwimmbecken am Danziger Platz in Linn und an der Traarer Straße in Gartenstadt, die sich innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche für Schule befinden, werden innerhalb dieser Gemeinbedarfsflächen durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.

Kinderspiel- und Bolzplätze

Die 170 im Krefelder Stadtgebiet vorhandenen Bolz- und Spielplätze werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt (zur Freiflächen- und Spielplatzplanung vgl. Kapitel IV.9.3 (Absatz 3 auf Seite 174 dieser Begründung). Ausbau und weiterer Bedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Sporthallen

Sporthallen werden nur dargestellt, wenn sie aufgrund ihrer Größe von besonderer Bedeutung sind und / oder in besonderem Maße für externe Nutzungen zur Verfügung stehen. Das trifft beispielsweise auf die Sporthallen Glockenspitz und Horkesgath, die „Uerdinger Halle“ am Berufskolleg Uerdingen und die Josef-Koerver-Halle am Richarda-Huch-Gymnasium zu. In diesen Fällen wird innerhalb der Fläche mit entsprechender Zweckbindung zusätzlich das Symbol für Sporthalle vermerkt.

Eishallen / Veranstaltungshallen

Die Eishallen Rheinlandhalle und Werner-Rittberger-Halle an der Südseite der Westparkstraße sind als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbindung Eishalle vermerkt, der vis-a-vis befindliche König-Palast, der vorwiegend als Spielstätte für die Krefelder Pinguine dient, aber auch für kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung steht, wird ebenso wie die benachbarte Niederrheinhalle als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Veranstaltungshalle dargestellt.

Weitere Gemeinbedarfsflächen für Sporteinrichtungen, die über die genannten hinausgehen, sind derzeit nicht geplant.

Veranstaltungsplätze

Als zentraler Veranstaltungsplatz dient in Krefeld der Sprödentalplatz östlich der Innenstadt. Aufgrund seiner Größe finden hier die Großveranstaltungen wie Kirmes, Zirkus sowie Ausstellungen und Märkte statt. Wie die kleineren in den Stadtteilen vorhandenen Festplätze (in Traar, Verberg, Oppum und Gartenstadt) ist der Sprödentalplatz im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsplatz dargestellt. Die Festplätze in Inrath und in Linn sind innerhalb der Grünflächen als Symbol verzeichnet. Die Festplätze Auf dem Graben in Hüls und Röttgen in Uerdingen sind als Parkplätze, ergänzt um das entsprechenden Symbol für Veranstaltungsplatz, gekennzeichnet.

6.3.7 Einrichtungen für Feuerwehr und Zivilschutz

Im Flächennutzungsplan werden der zukünftige Standort der städtischen Berufsfeuerwehr auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes an der Neue Ritterstraße und sechs (zum Teil verlagerte) Standorte der freiwilligen Feuerwehren in den Stadtbezirken als Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr oder (bei kleineren Standorten) mit dem Symbol Feuerwehr überlagernd zu einer Baufläche dargestellt.

Als Schutzraum für Zivilschutz wird nur der Standort Tiefgarage Von-der-Leyen-Platz dargestellt, der noch der zivilschutzrechtlichen Bindung unterliegt.

6.3.8 Stadtwerke

Der Verkehrsbetriebshof und die Hauptverwaltung der Krefelder Stadtwerke an der St. Töniser Straße werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Stadtwerke dargestellt. Dies entspricht bei der Fläche der Hauptverwaltung der Festsetzung des dortigen rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Darstellung des (nicht mit einem Bebauungsplan überplanten) Verkehrsbetriebshofes im alten Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet entspricht nicht der Zielsetzung der Stadt, da der Betriebshof an dieser Stelle bestehen bleiben soll und keine Entwicklung dieses Standortes zu einem allgemeinen Gewerbegebiet geplant ist.

7. Verkehrsflächen / Anlagen für den Verkehr

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden.

7.1 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt (gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) die Belange des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs.

Auf der Basis des Flächennutzungsplanentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Verkehrsdatenbasis 2015 erarbeitet. Die daraus resultierenden Prognose-Verkehrsdaten können bei den Beratungen zu Bedenken und Anregungen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden und dabei als Argumentationshilfe dienen. Darüber hinaus sollen die Daten auch als Grundlage für die Planung der Verkehrsinfrastruktur in Krefeld genutzt werden. In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Stadtplanung und Stadtsanierung und für Umwelt, Energie, Ver- und Entsorgung im Jahr 2005 wurde der entsprechende Bericht zur Kenntnis genommen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass aus der kartographischen Darstellung einer Straße im Flächennutzungsplan nicht deren Ausbaustandard oder Leistungsfähigkeit abgeleitet werden kann.

Verkehrsentwicklung bis 2015

Die Prognose in der Verkehrsdatenbasis 2015 hat ergeben, dass im Individualverkehr (IV) noch mit einem leichten Wachstum zu rechnen ist, während sich die Beförderungszahlen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und das Aufkommen im Fuß- und Radverkehr verringern.

Die trotz rückläufiger Bevölkerung zu erwartenden wachsenden Fahrtenzahlen im Pkw-Verkehr sind insbesondere auf folgende demografische Entwicklungen zurückzuführen:

- Die Veränderung der Altersstruktur wird im Zusammenhang mit der fortschreitenden Motorisierung dazu führen, dass sich der Pkw-Besatz, also der Anteil der Haushalte, die über einen Pkw verfügen, erhöhen dürfte.
- Der demografische Wandel wird den Anteil von kleineren Haushalten zunehmend erhöhen, wodurch zusätzliche Fahrten z. B. im Einkaufs- und Freizeitverkehr entstehen.

- Eine strukturell zunehmend verlangte stärkere Arbeitsplatzflexibilität wird zu einer Erhöhung der Motorisierung, der PKW-Fahrtenanzahl sowie auch der Fahrtlängen führen.
- Die weitere Entwicklung der arbeitsteiligen Produktion und der Konzentration von Dienstleistungszentren wird zu einer überproportionalen Entwicklung des Geschäftsreiseverkehrs beitragen.

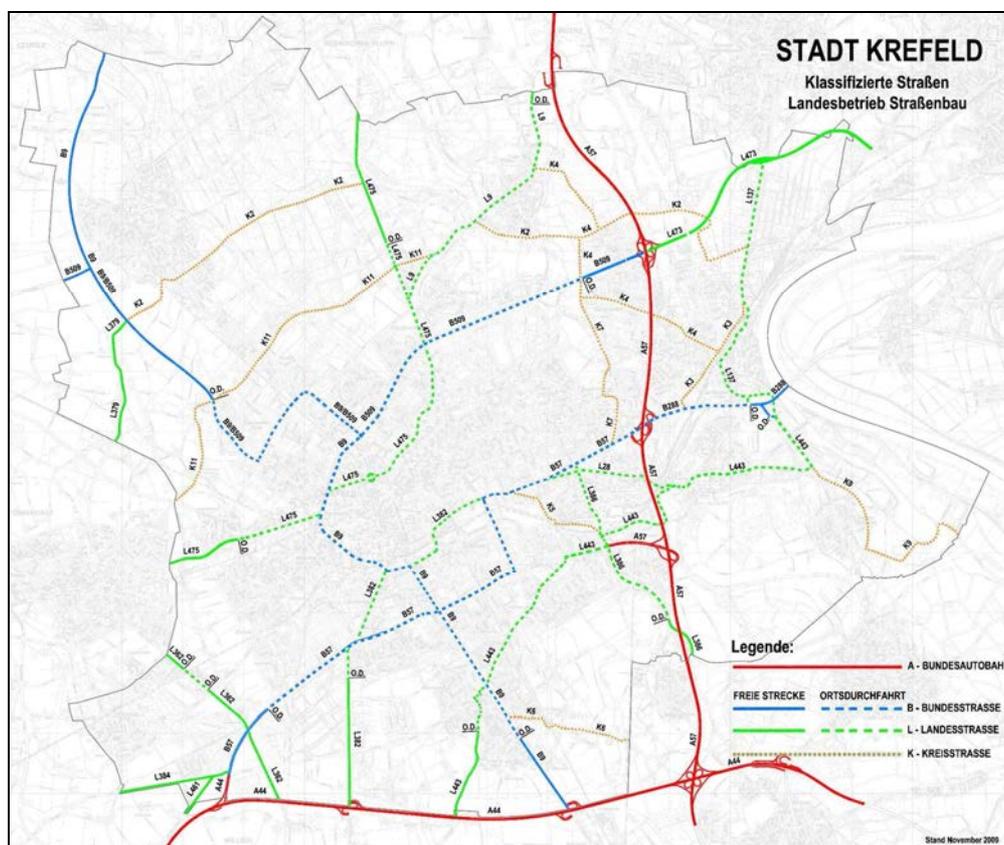
7.2 Darstellung von Verkehrsflächen / Anlagen für den Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Vorbehaltsstraßennetz), gesamtstädtisch bedeutsame Flächen für den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr, Anlagen für den Öffentlichen Nahverkehr / Straßenbahnen (einschließlich des Verlaufs innerhalb von Straßenflächen) und separat geführte Hauptradwege dargestellt.

Flächen für planfestgestellte Bahnanlagen und Flächen für den Luftverkehr werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Klassifizierung der Straßen wird in der Karte in Abbildung 07 dargestellt.

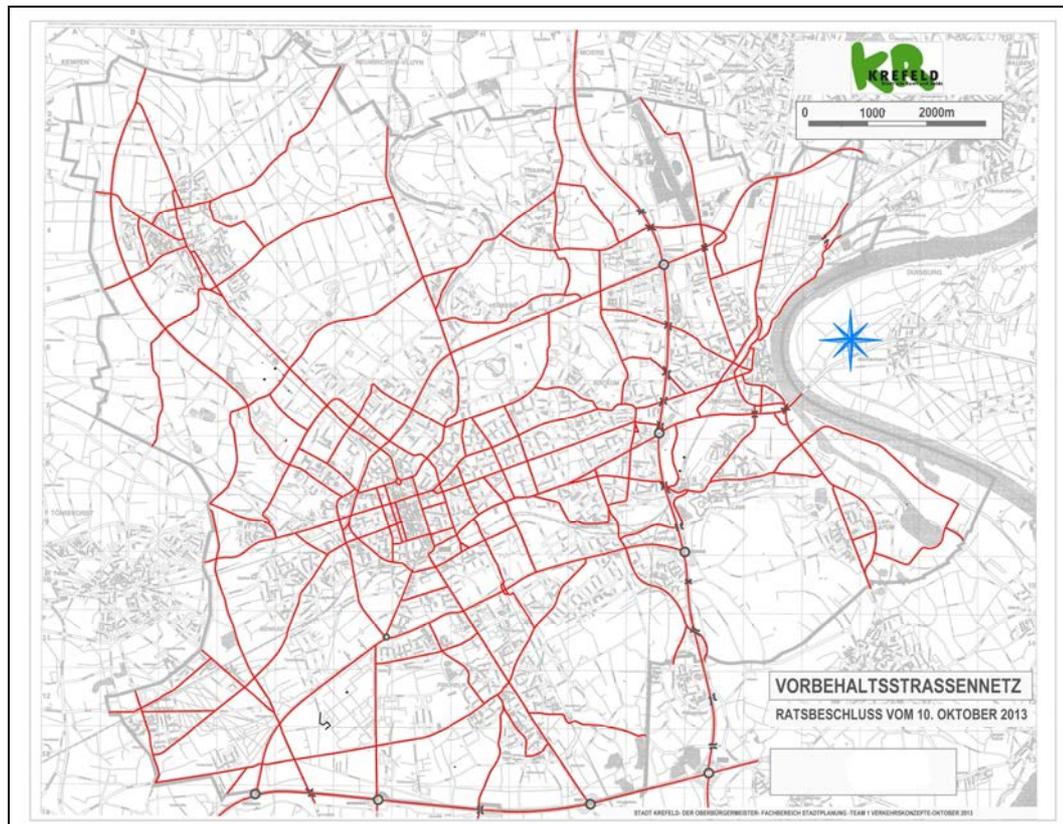
Abbildung 07: Klassifizierte Straßen des Landesbetriebs Straßenbau (Stand November 2009)



7.2.1 Verkehrswichtige Straßen

Im Flächennutzungsplan werden die Straßen des Vorbehaltsstraßennetzes der Stadt Krefeld als verkehrswichtige Straßen dargestellt.

Abbildung 08: Bestehendes Vorbehaltsstraßennetz (Stand: Ratsbeschluss vom 10.10.2013)



Neben dem vorhandenen Vorbehaltsstraßennetz werden im Wesentlichen Planungen zu zukünftigen Vorbehaltsstraßen und verschiedene Netzergänzungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dies sind im Einzelnen:

- Begradigung Tönisvorster Straße / Steeger Dyk im Bereich Hüls-Südwest
- Westumgehung Krefeld (B 9n)
- Nordumgehung Schicksbaum
- Verlängerung Gatherhofstraße
- Südumgehung Fischeln zwischen Kölner Straße und Anrather Straße
- Verlängerung Griesbacher Straße
- Hafening

- Verlängerung Bremer Straße

Wie der Ausbau dieser Straßen bzw. Straßenabschnitte erfolgen wird, ist noch nicht festgelegt und zudem auch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Für einzelne geplante Straßen bzw. Straßenabschnitte bestehen Vorplanungen (bspw. für die Westumgehung Krefeld (B 9n) und die Nordumgehung Schicksbaum). Auf eine Beschreibung der Vorplanungen an dieser Stelle wird aus oben genannten Grund verzichtet. Die im Rahmen der Umweltprüfung vorgenommenen Detailannahmen (z. B. Verlauf der Trasse im Einschnitt oder in Dammlage) dienen der beispielhaften Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der geprüften Straßenplanungen auf einzelne Schutzgüter. Im Rahmen nachfolgender Planverfahren (Bebauungsplan- oder Planfeststellungsverfahren) sind auf Grundlage einer abgestimmten Straßenplanung die Umweltauswirkungen im Detail zu ermitteln und zu bewerten.

Die in der Vergangenheit geplante Ostumgehung Fischeln wird im Flächennutzungsplan gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1974 und entgegen den Ausweisungen des geltenden Regionalplans (GEP 99) nicht mehr dargestellt, um Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen im Bereich des Fischelner Dorfgrabens bzw. unterhalb der Kante der Mittelterrasse sowie des Erholungsraumes Fischelner bzw. Oppumer Bruch zu vermeiden. Ferner wird den klimatischen Funktionen dieses Gebietes Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan von 1974 stellt im Nordwesten der Ortslage Fischeln die Kimplerstraße, ihre Fortführung über die Straße Mühlenfeld hinaus bis zur Kölner Straße sowie die Verknüpfung zur Anrather Straße mit dem Anschluss an die Südumgehung Fischeln als Hauptverkehrsstraßen dar. Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes war diese Nordwestumgehung Fischeln zur verkehrlichen Entlastung der Kölner Straße im Ortszentrum Fischeln Mittelpunkt einer kontroversen Diskussion.

Im Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist diese Nordwestumgehung Fischeln nicht enthalten, da sie nicht mehr der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Krefeld für den Planungshorizont 2030 entspricht. Stattdessen werden hier Grünflächen als Bestandteil der Stadtparks Fischeln dargestellt. Der Straßenzug Mühlenfeld / Erkelenzer Straße ist als verkehrswichtige Straße dargestellt. Die Hauptverkehrsführung in der Ortslage Fischeln in Nord-Süd-Richtung erfolgt über die Kölner Straße.

7.2.2 Darstellung von anbaufreien Zonen

Während bei den klassifizierten Bundes- und Landesstraßen im Bereich der „freien Strecke“ aufgrund gesetzlicher Vorgaben ein „Anbauverbot“ besteht

(vgl. Kapitel VI.8), liegt dies bei den übrigen Straßen in der Entscheidungsgewalt des Straßenbaulastträgers. Da jede Zufahrt oder Einmündung einen Konfliktpunkt darstellt, kann durch ein Anbauverbot die Zahl dieser Konfliktpunkte minimiert und somit die Verkehrssicherheit und -leichtigkeit gesteigert werden. Dies gilt insbesondere für stärker belastete Straßen, z. B. den Straßenzug Gladbacher Straße / Obergath / Untergath. Aus diesem Grund ist die Planungsabsicht der Stadt Krefeld, an geeigneten Straßenabschnitten ein Anbauverbot vorzusehen, sinnvoll und wird im Flächennutzungsplan über eine entsprechende Signatur in den betroffenen Streckenabschnitten dargestellt.

7.2.3 Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr

Öffentliche Parkplätze von gesamtstädtischer Bedeutung, die an verkehrswichtigen Straßen oder in unmittelbarer Nähe zu ihnen liegen, werden im Flächennutzungsplan als „Öffentliche Parkflächen“ dargestellt. Öffentliche Parkplätze von gesamtstädtischer Bedeutung sind u. a. Park-and-Ride-Parkplätze, zentrale Parkplätze in Ortszentren und Parkplätze zur Erschließung von Naherholungsbereichen bzw. -angeboten (z. B. Zoo, Elfrather See).

7.2.4 Darstellung von Anlagen für den Öffentlichen Nahverkehr

Für den Öffentlichen Nahverkehr werden Straßenbahntrassen dargestellt, die Verortung von Haltepunkten ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die Annahmen für das künftige Angebot im öffentlichen Verkehr der Stadt Krefeld basieren im Wesentlichen auf dem gültigen Nahverkehrsplan und werden entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen. Über das bestehende Netz hinaus werden folgende Netzergänzungen dargestellt:

- Verlängerung der Straßenbahn entlang der Oberschlesienstraße in Richtung Willich (Linie 042),
- Verlängerung der Straßenbahn in Elfrath bis Parkstraße / Elfrather See (Linie 042),
- Verlängerung der Straßenbahn von Linn bis Gellep-Stratum mit geänderter Trasse in Oppum sowie Abzweig zum Oppumer Bahnhof (Linie 044) sowie
- eine neue Trasse vom Friedrichplatz zum Kempener Feld (heute weitgehend Bedienung durch die Buslinie 057).

Die geplanten Straßenbahntrassen werden als mittel- bis langfristige infrastrukturelle Bedarfsplanungen dargestellt und verlaufen alle innerhalb des öffentlichen Straßenraums. Daher ist im Rahmen der Neuaufstellung

des Flächennutzungsplanes noch keine Umweltprüfung erforderlich, die Prüfung erfolgt erst im Verfahren zur Schaffung des Planrechts für Trassen (Bebauungsplan- oder Planfeststellungsverfahren).

Der geltende Regionalplan sieht für die Straßenbahntrasse zum Kempener Feld eine Weiterführung durch den Industriebereich Inrath-Nord und den Siedlungsbereich Hüls-Südwest bis zur Kempener Straße vor. Aufgrund der deutlichen Verkleinerung der im Bereich Hüls-Südwest geplanten Wohnbebauung ist eine Straßenbahnführung innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes hier nicht erforderlich, so dass die regionalplanerisch bisher vorgesehene Trassenverlängerung im Flächennutzungsplan nicht als Planung dargestellt wird. Auch die im geltenden Regionalplan zwischen dem Klinikum Krefeld (Lutherplatz) und Fischeln-Südwest vorgesehene Straßenbahntrasse wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da eine Umsetzung dieses Trassenabzweigs innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten ist.

Im ÖPNV-Bedarfsplan des Landes NRW ist im Hülser Ortskern die „Große Ringlösung“ vorgesehen. (Führung der Straßenbahntrasse für die Fahrt Richtung Krefelder Innenstadt über die „Schluff-Trasse“) Von der Darstellung dieser Planung im Flächennutzungsplan wird abgesehen, da nach Rücksprache mit dem Zuschussgeber deutlich wurde, dass eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs im Sinne des Gesetzes über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz – GVFG) nur bei einer Führung über die Schulstraße gesehen werde, da bei dieser Trassenführung noch näher an der verdichteten Bebauung gefahren werde. Der Rat der Stadt Krefeld hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 jedoch mehrheitlich beschlossen, diese Trassenführung („Kleine Ringlösung“) aufzugeben und die Straßenbahnlinie weiterhin am Betriebshof Krefelder Straße enden zu lassen.

7.2.5 Darstellung von Anlagen für den Fuß- und Radverkehr

Krefeld ist Gründungsmitglied der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen e. V.“ Ziel der Arbeitsgemeinschaft ist es, durch geeignete Maßnahmen das Umsteigen vom motorisierten Individualverkehr auf das Fahrrad zu fördern. So sind im fahrradfreundlichen Krefeld inzwischen mehr als 250 km überwiegend straßenbegleitende Radwege ausgewiesen. Radwege sollen auf Krefelder Stadtgebiet weiter ausgebaut werden und durch Netzschlüsse sowie Netzverfeinerungen zur Qualität Krefelds als Wohn-, Arbeits- und Erholungsstandortes beitragen.

Zur Umsetzung des Ziels, Krefeld durch ein abgestuftes System der Freiflächenplanung als Freizeitstandort zu sichern (vgl. Kapitel III.2.2), werden im Flächennutzungsplan die Radwege von stadtweiter und regionaler Bedeutung im Bereich der Krefelder Promenade und des äußeren Freiflächenrings dargestellt, sofern sie separat von den dargestellten verkehrswichtigen Straßen verlaufen bzw. geplant sind. Diese Radwege sollen auch dem Fußgänger zur Verfügung stehen.

Für selbstständige, d. h. separat von Straßen geführte Radwege können Fördermittel gewährt werden, wenn es sich dabei um für den Fahrradverkehr wichtige Wege handelt und die Errichtung dieser Radwege ein kommunalpolitisches Ziel ist. Die kommunalpolitische Zielsetzung kann z. B. durch Darstellungen im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht werden.

Im Übrigen findet Fußverkehr in der Regel straßenbegleitend statt. Eine gesonderte Ausweisung von Anlagen für den Fußverkehr ist deshalb im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

8. Flächen für Versorgung und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB die wichtigsten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung und die wichtigsten Leitungssysteme für die Ver- und Entsorgung dargestellt. Darüber hinaus umfasst der Bereich Ver- und Entsorgung auch den Aspekt „Konzentrationszonen für Windkraftanlagen“.

8.1 Ausgangssituation

Die Versorgung mit den lebensnotwendigen Bedarfsgütern Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser ist ebenso wie die Entsorgung von Abwasser und Abfallstoffen als Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge eine öffentliche Aufgabe. Deshalb werden die Einrichtungen und Leitungen, die diese Versorgung sicherstellen im Flächennutzungsplan dargestellt.

8.2 Entwicklungsbedingungen von Flächen für Ver- und Entsorgung

Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient sowohl der Standort-sicherung als auch der Standortvorsorge. Als eigenständige Flächen sind die größeren, flächenmäßig relevanten Anlagen zu finden. Kleinere Anlagen sind lediglich als Symbol dargestellt. Die Ermittlung der Flächenbedarfe zur Ver- und Entsorgung der Bevölkerung und der in Krefeld und darüber hinaus ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe ist Aufgabe der sektoralen Fachplanung und der jeweiligen Leitungsträger. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen diese Bedarfe und stellen sie räumlich dar.

8.3 Darstellung von Flächen für Ver- und Entsorgung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen enthalten Anlagenstandorte für die Zweckbestimmungen:

- Versorgungsfläche Wasser
- Versorgungsfläche Gas
- Versorgungsfläche Elektrizität
- Versorgungsfläche Fernwärme
- Entsorgungsanlage für Regenwasser
- Kläranlage

- Entsorgungsfläche für Abwasser
- Verbrennungsanlage
- Deponie
- Telekommunikation

Übergeordnete Leitungssysteme werden für folgende Bereiche dargestellt:

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Fernwärme
- Stickstoff
- Sauerstoff
- Wasserstoff
- Kohlenmonoxid

8.3.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Zu den Versorgungsanlagen gehören alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme, Telekommunikation und Wasser dienen. So werden Brunnenanlagen und Kraftwerke genauso wie Umspannwerke und kleinteilige Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

8.3.2 Flächen für Entsorgungsanlagen

Im Flächennutzungsplan werden die Entsorgungsanlagen für Anlagen und Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Abfallstoffen dargestellt. Für die Abwasserbeseitigung sind dies Kläranlagen und Regenrückhaltebecken, für die Abfallentsorgung die Bayer-Deponie und die Müllverbrennungsanlage.

8.3.3 Windenergieanlagen

Nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes aus dem Jahre 2011 liegt die mittlere Windgeschwindigkeit innerhalb des Stadtgebiets bei 6,2 m/s, eine grundsätzliche Eignung für den Betrieb von Windenergieanlagen liegt somit vor. Es können Windenergieanlagen gebaut werden, die gemäß der „International Electrotechnical Commission (IEC)“ der Windklasse IV zuzuordnen sind.

Im Bereich zwischen der Stadtgrenze mit Kempen – Holzweg, Venloer Straße, Tönisvorster Straße, Höferweg – ist seit 1998 im bisher geltenden Flächennutzungsplan eine ca. 60 ha große Konzentrationszone für Windenergieanlagen dargestellt. Die Konzentrationszone liegt in unmittelbarer Nähe des Umspannwerks Hüls, so dass eine direkte Einspeisung in das Elektrizitätsnetz möglich ist. Der bisher geltende Flächennutzungsplan legt eine Höhenbeschränkung von 137 m über NHN fest, dies entspricht einer maximalen Anlagenhöhe von ca. 100 m über Grund. Diese Konzentrationszone ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 638 überplant, der die Errichtung der Windenergieanlagen steuert.

Ziel einer Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ist die planerische Steuerung der Errichtung selbstständiger Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Außerhalb dieser Fläche(n) ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen. Bauanträge für untergeordnete Anlagen zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, bei denen der überwiegende Teil der erzeugten Energie dem privilegierten Betrieb zugute kommt, sind unabhängig von dieser Einschränkung auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen richtet sich nach den Maßgaben der §§ 30 bis 34 BauGB.

Die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone im Flächennutzungsplan entbindet nicht von der Genehmigungspflicht für eine konkret geplante Anlage. Bei Windenergieanlagen handelt es sich um Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 BImSchG. Sie unterliegen den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 5 BImSchG bei genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG. Die Vorgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011 sind zu beachten.

Innerhalb der westlich von Hüls im bisher geltenden Flächennutzungsplan seit 1998 dargestellten Konzentrationszone bestehen bereits Windenergieanlagen. Vor dem Hintergrund der in 2011 getroffenen bundespolitischen Energieentscheidungen und basierend auf den modifizierten Maßgaben des Windenergie-Erlasses NRW 2011⁶⁸ sowie der Berücksichtigung moderner

⁶⁸ Erlass für die Planung und die Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. VIII2 – Winderlass) und des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. X A 1 – 901.3/202) und der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen (Az. III B – 30.55.03.01)

Anlagentypen wird das Stadtgebiet zurzeit in einem mehrstufigen Verfahren auf weitere potenziell geeignete Standorte für die Darstellung von Windenergie-Konzentrationszonen im neuen Flächennutzungsplan hin untersucht. Dieser Prozess ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Im offengelegten Flächennutzungsplanentwurf von 2012 wurden zehn neue Konzentrationszonen für Windenergieanlagen vorgeschlagen, die sich aus den ersten Prüfstufen des Suchprozesses ergeben hatten und nur ein Zwischenergebnis bildeten, da die Zonen noch nicht vollständig bzgl. aller zu berücksichtigender Belange geprüft waren.

Im Anwendungsbereich von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfüllt der Flächennutzungsplan eine dem Bebauungsplan vergleichbare Funktion. Daher ist für die Darstellung einer Windenergieanlagen-Konzentrationszone eine Artenschutzprüfung wie in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) für die potenziellen Windenergiekonzentrationszonen wurde parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durchgeführt. Bei der fachlichen Bewertung der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung sind rechtlich unterschiedliche Anforderungen an den weiteren Untersuchungsumfang deutlich geworden. Außerdem werden zurzeit seitens der Landesbehörden und Fachverbände neue Handlungsempfehlungen für die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen erarbeitet.

Vor diesem Hintergrund können zurzeit die neu geplanten Konzentrationszonen nicht rechtssicher im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Daher sind die neuen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen aus dem Flächennutzungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 2013 herausgenommen worden. Damit ist im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen mehr dargestellt, so dass die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB nicht gegeben ist. Die in der bisher dargestellten Zone errichteten Windkraftanlagen genießen Bestandsschutz, ebenso bleibt die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 638 unberührt.

Inwiefern die Ausweisung von Windenergieanlagen-Konzentrationszonen nach Vorliegen der Voraussetzungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, kann ggf. in einem gesonderten Flächennutzungsplan-Ergänzungsverfahren geklärt werden.

vom 11.07.2011 (veröffentlicht im Ministerialblatt (MBL NRW.) Nr. 22 vom 08.09.2011 S. 321).

8.3.4 Hauptleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die wichtigsten Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Aus Gründen der Lesbarkeit des Planes sind Leitungen im Bereich der Straßen nicht dargestellt.

Stromversorgung

Die Hauptversorgungsleitungen werden differenziert in Hochspannungsfreileitungen und unterirdische Leitungen ab 110 kV dargestellt.

Auch Planungen, wie die 220/380 kV Leitung von Uffort nach St. Tönis und eine weitere 380-kV-Höchstspannungsleitung im Bereich Benrad von der Stadtgrenze St. Tönis zum Punkt Fellerhöfe nahe Fichtenhain, sind im Flächennutzungsplan zu finden.

Wasserversorgung

Die auf Krefelder Stadtgebiet liegenden Hauptwasserleitungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Sonstige Hauptleitungen

Ebenfalls verzeichnet sind Leitungen für Fernwärme und Ferngas sowie Produktenleitungen für Stickstoff, Sauerstoff, Kohlenmonoxid und Wasserstoff.

Die meisten der dargestellten Leitungen weisen Schutzstreifen in unterschiedlicher Breite auf, welche zu beachten sind. Aufgrund des Darstellungsmaßstabes ist eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan nicht möglich. Nähere Hinweise und Auskünfte erteilen die jeweiligen Leitungsträger bzw. Netzverwaltungen. Die Schutzstreifen, die Schutzmaßnahmen und die Rechte der Betreiber sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

9. Grünflächen

Im Flächennutzungsplan können nach § 5 Abs. 2 BauGB insbesondere Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden. Das Baugesetzbuch definiert den Begriff durch Beispiele und zieht damit einen breiten Rahmen.

Der Begriff Grünflächen im Sinne der Bauleitplanung ist umfassender als die umgangssprachlich üblicherweise darunter verstandenen begrünten Flächen und schließt auch Flächen ein, die nicht begrünt sind.

9.1 Ausgangssituation

Die Grünflächen in der Stadt Krefeld umfassen rund 1.694 ha. Dabei nehmen die Grünanlagen, wie Parks und historische Anlagen sowie die Erholungsflächen über 54 % (rund 917 ha) ein. Sportflächen umfassen fast 20 % (rund 338 ha) der vorhandenen Grünflächen.

9.2 Ziele

Ziel der Darstellung der Grünflächen ist es, die Qualität von Krefeld als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln sowie den Freiraum in seiner ökologischen Funktion zu stärken.

Die Grünflächen sollen mit dazu beitragen, die durch den Gesetzgeber in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Leitvorstellungen für die Bauleitplanung umzusetzen. Durch ihre Darstellung soll eine auch gegenüber künftigen Generationen in Einklang stehende städtebauliche Entwicklung gewährleistet, eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Grünflächen dienen insgesamt der Naherholung der Bevölkerung, der Auflockerung der Bebauung, Gliederung des Stadtgebietes und der Verbesserung des Kleinklimas. Für diese Funktionen ist es aus gesamtstädtischer Sicht zunächst nicht unbedingt wichtig, ob es sich um private oder öffentliche Grünflächen handeln soll. Daher nimmt der Flächennutzungsplan diese Unterscheidung nicht vor. Dies bleibt konkreteren Planungen wie z. B. der Bebauungsplanung vorbehalten.

In Kapitel III werden die Freiraumkonzeption und die ihr zu Grunde liegenden Leitbilder als Fachbeitrag der Grün- und Freiflächenplanung zur Gesamtplanung für die Stadt Krefeld erläutert. Die Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan ist ein Instrument zur Umsetzung der darin

formulierten Leitbilder der Freiflächenplanung in die Bauleitplanung. Die Grünflächen stehen in dieser Hinsicht in engem Zusammenhang mit der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft, Wald und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

9.3 Darstellung von Grünflächen

Eine Überlagerung von Grünflächen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kennzeichnet ihre jeweilige Bedeutung als ökologische Ausgleichsfläche. Eine weitere Überlagerung der Darstellung von Grünflächen ist insbesondere mit der Darstellung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen, für den Immissionsschutz oder mit der Kennzeichnung von Altlasten möglich.

Innerhalb von Grünflächen sind spezielle, wesensmäßig mit der Grünflächennutzung (vgl. Zweckbestimmung) verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen planungsrechtlich zulässig (z. B. Wasch- und Umkleieräume sowie Tribünen auf Sport-, Spiel- und Badeplätzen; Kapellen und Krematorien auf Friedhöfen). Auf eine separate Darstellung bestehender bebauter Bereiche innerhalb größerer Grünflächen wird (mit Ausnahme der Clubhäuser der Golfplatzanlagen) daher verzichtet, da es auch die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort unnötigerweise einschränken würde (Flächennutzungsplanänderungen).

Zweckbestimmungen der dargestellten Grünflächen

Grünflächen werden zur Sicherung und zur Entwicklung von Standorten mit einer besonderen Zweckbestimmung wie Parkanlagen oder Dauerkleingärten dargestellt. Insoweit handelt es sich um standortorientierte Darstellungen. Sie können grundsätzlich als Fläche mit dem Symbol für die entsprechende Zweckbestimmung dargestellt werden, als auch ausschließlich mit dem Symbol zur Markierung des Standortes ohne flächige Abgrenzung.

Als Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden dargestellt:

- Sportanlagen
- Anlagen für den Golfsport
- Anlagen für den Pferdesport
- Freibäder
- Parkanlagen
- Grünverbindungen

- Friedhöfe
- Dauerkleingärten
- Zoo

Sportanlagen

Sportanlagen (z. B. Bezirkssportanlagen) in Verbindung mit Grünflächen werden einschließlich der dazugehörigen Gebäude wie Umkleidekabinen oder Tribünen als Grünflächen mit der Zweckbindung Sportanlagen dargestellt.

Flächen für Sport, an die besondere Anforderungen gestellt werden oder von denen Auswirkungen ausgehen, die von üblichen Sportplätzen abweichen, werden nicht als Sportplätze, sondern als Anlagen für eine bestimmte Sportart dargestellt. Dies gilt für:

- Anlagen für den Golfsport
- Anlagen für den Pferdesport
- Freibäder

Der überwiegende Teil der Sportanlagen ist in der Örtlichkeit vorhanden und wird entsprechend dargestellt.

Golfsport

Die Stadt Krefeld beherbergt mehrere Golfplätze, unter anderem den Golfplatz Elfrather Mühle oder den Golfplatz Linn. Sämtliche Standorte werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz gesichert. Clubhäuser und sonstige Gebäude einschließlich der Stellplätze werden als Sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Pferdesport

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdesport wird die Rennbahn im Stadtwald dargestellt. Sie ist wesentlicher Bestandteil der Grünanlage Stadtwald und eine der Krefeld prägenden baulichen Anlagen.

Innerhalb der eigentlichen Rennbahn befindet sich eine Fläche für den Golfsport. Sie wird mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Freibäder

Fast alle Freibäder sind Teil größerer Grün- und Freiflächensysteme. Deshalb werden diese Freibäder als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellt. Dies trifft zum Beispiel auf das Freibad am Badezentrum oder das Freibad Hüls zu.

Parkanlagen

Die Zweckbestimmung „Parkanlagen“ stellt im Krefelder Flächennutzungsplan eine Zusammenfassung unterschiedlicher Grünflächentypen dar. Hierzu gehören „klassische“ Park- und Grünanlagen, Bestandteile der geplanten Krefelder (Fahrrad-) Promenade, lineare Grünstrukturen als charakteristisches Merkmal einiger bedeutsamer Straßenzüge und lineare Grünstrukturen zur Trennung konfligierender Nutzungen.

Im Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl von Parks und Grünanlagen unterschiedlichen Alters und Charakters sowie unterschiedlicher Größe, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche – Parkanlage dargestellt werden. Die Anlagen dienen der Naherholung, der Freizeitgestaltung und der Verbesserung des Stadtklimas. Sie sind teilweise stadtbildprägend und haben eine hohe ökologische bzw. gartengeschichtliche Bedeutung. Aufgrund der Stadtgeschichte und der städtebaulichen Entwicklung liegen die Parks und Grünanlagen nicht gleichmäßig über Krefeld verteilt, sondern konzentrieren sich in den Stadtteilen Bockum, Oppum / Linn, Gartenstadt und Fischeln. Seit 1998 stehen einige der Parks unter Denkmalschutz. Besonders hervorzuheben sind die historischen Anlagen Burgpark Linn, der Greiffenhorstpark, der Schönwasserpark, der Schönhauspark, der Sollbrüggenpark und der Stadtwald.

Eine Art Sonderstellung unter den Parkanlagen nimmt der Stadtpark Fischeln ein. Der Stadtpark Fischeln besteht in Teilbereichen bereits und soll im Planzustand die Freiflächen zwischen Stahldorf, Oberschlesienstraße, Kimplerstraße bzw. Anrather Straße und der Kölner Straße umfassen (insgesamt rund 100 ha inklusive der bestehenden Wasser- und Sportflächen). Nach dem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurf für die Gestaltung des Stadtparks sollen dabei jedoch rund 40 ha der in den Stadtpark einbezogenen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Lediglich rund 10 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche sollen im Vergleich zum heutigen Zustand in Parknutzungen umgewandelt werden. Der Stadtpark Fischeln wird vollständig einschließlich der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Durch diese Darstellung soll die gemeinsame Konzeption der Flächen als Stadtpark verdeutlicht werden und

eine Flexibilität für die Umsetzung der Planung hinsichtlich der in die landwirtschaftlichen Flächen „eingestreuten“ Konzeptelemente (Wege, Wiesen, etc.) erhalten bleiben.

Bestandteil des Freiflächenkonzeptes ist die sogenannte Krefelder Promenade. Dabei handelt es sich um einen Fuß- und Radweg, der in eine 15 bis 20 m breite Grünfläche eingebettet ist. Die für die Promenade vorgesehenen Flächen sind i. d. R. Bahnflächen, die jedoch für den Bahnverkehr nicht mehr benötigt werden. Die Promenade führt entlang der Bahntrasse durch das gesamte Stadtgebiet von Forstwald im Westen bis Uerdingen-Hohenbudberg im Nordosten. Im Flächennutzungsplan ist die Promenade als Grünfläche – Parkanlage und als Radweg dargestellt (vgl. Kapitel IV.7.2.4).

Spielflächen sind integraler Bestandteil des Freiflächensystems der Stadt Krefeld. Mit Bezug zum Runderlasses 1974 wurde für die Stadt Krefeld in 1982 ein Spielplatzplan erarbeitet. Zahlreiche der auf dieser Grundlage entstandenen Spielplätze im Stadtgebiet werden zurzeit erneuert bzw. umgebaut. Einige Spielplätze sind auch zurückgebaut worden. Eine Fortführung der klassischen Spielflächenentwicklungsplanung wird für die Stadt Krefeld nicht betrieben, da sich die Anforderungen an das „Spielen“ geändert haben. Folgende Entwicklungen werden bei der Freiflächen- und Spielplatzplanung berücksichtigt:

- Ausbau der Ganztagsbetreuung von Kindern bereits ab dem Kleinkindalter inkl. Vorhaltung der zugehörigen Spiel- und Freiflächen
- Generationsübergreifendes Spielen und Bewegen, Begegnung der Generationen im Freiraum
- Vernetzung von Spielflächen untereinander und mit offenen Landschaftsräumen über ein Freiflächensystem mit attraktiven Wegeverbindungen

Die Freiflächenplanung aus 2006 liegt dem Flächennutzungsplan als informelles Stadtentwicklungskonzept der Stadt Krefeld zugrunde. Hier sind in Bezug auf das Spielflächensystem folgende Elemente von Belang:

- Als Bestandteil des „äußeren Ringes“ wird durch im Bereich von Ortsrandeingrünungen u. a. das Spielen im Übergangsbereich Stadt / Land angeboten.
- Mit dem „inneren Ring“ werden vorhandene Freiflächen und Parkanlagen zu einem Freiflächensystem verbunden. Vorhandene Spielflächen werden in das Freiflächensystem eingebunden.

- Spielplatzkonzept: Seit 2006 werden 168 vorhandene Spielplätze auf aktuelle Bedarfe umgebaut und in Bezug auf das Freifächensystem geöffnet.
- Umplanung der Freiflächen: Spiel-, Aktions- und Bewegungsräume werden innerhalb der Freiflächen geschaffen anstatt Flächen mit Spielgeräten in abgelegenen Bereichen zu isolieren.

Aufgrund dieses qualitativen Ansatzes der Spielflächenplanung wird die bedarfsgerechte Anordnung der Spielflächen und Spielplätze nicht explizit über eine eigenen Darstellungskategorie bzw. Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Flächennutzungsplan gesteuert. Die Spielflächen sind in die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ integriert.

Eine weitere Unterkategorie der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bilden lineare Grünflächen innerhalb oder entlang von Hauptverkehrsstraßen sowie um untergeordnete Straßen oder um Bereiche entlang von Fuß- und Radwegen, die als Grünverbindung dienen. Bei ihnen ergeben sich im Allgemeinen keine nutzungsspezifischen Auswirkungen, z. B. im Hinblick auf Immissionen oder Verkehr, die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden müssten. Soweit auf Grund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes übertragbar, werden die linearen Grünflächen entsprechend ihrer geplanten Breite dargestellt. Ausgenommen hiervon sind die Magistralen. Sie sollen symbolhaft in einer einheitlichen Breite unabhängig vom konkreten Straßenquerschnitt dargestellt werden.

Insbesondere für Bereiche der Innenstadt und an diese angrenzende Stadtviertel sind Straßen mit ein- oder beidseitigen Baumreihen bzw. mit breiten, zum Teil baumbestandenen Grünflächen in der Mitte der Straße charakteristisch. Hierzu gehören ganz oder in Streckenabschnitten beispielsweise die innerstädtischen Wälle Westwall, Südwall und Ostwall, wie auch die Gutenbergstraße oder die Hardenbergstraße. Diese Straßen haben einen hohen Wert für die Qualität des jeweiligen Stadtbereichs und sind zugleich auf Grund ihres häufigen Auftretens ein Markenzeichen der Stadt Krefeld und ihrer Identität.

Zwei weitere Unterkategorien der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bilden lineare Strukturen außerhalb der oben genannten Verkehrswege. Durch lineare Strukturen soll zum einen eine Vernetzung von Grünflächen sowie eine Verknüpfung mit anderen Freiraumdarstellungen hergestellt werden. Zum anderen dienen einige dieser linienhaften Grünflächen der Trennung von konfligierenden Nutzungen (bspw. von innerstädtischen Gewerbegebieten und angrenzen-

den Wohnbauflächen). Diese Flächen werden in einer symbolischen Breite dargestellt. Umsetzungsdetails bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Grünverbindungen

Ziel der Freiflächenplanung ist u. a. die Realisierung des sogenannten inneren grünen Ringes. Bestandteile des Ringes sind größere Anlagen wie bspw. Parks und Friedhöfe. Zur Herstellung einer durchgehenden Verbindung sind die zwischen den Anlagen befindlichen Stücke als „Grünverbindung“ dargestellt. Dabei handelt es sich in der Regel um Nebenstraßen, bei deren späterer Umgestaltung besonderer Wert auf Elemente der Grünplanung, wie z. B. Baumreihen, gelegt werden sollte.

Friedhöfe

Die Friedhöfe im Stadtgebiet sind in ihrem Bestand dargestellt. Die ursprünglich für Friedhofserweiterungen vorgesehenen Flächen, insbesondere in Hüls, Bockum, Fischeln und Elfrath, werden auf Grund der Änderungen der demographischen Entwicklung und der Bestattungskultur sowie deren Rechtslage nicht mehr benötigt und daher einer anderen Nutzung zugeführt.

Dauerkleingärten

In Krefeld gibt es ca. 4.200 Kleingärten, die sich auf 102 Anlagen im gesamten Stadtgebiet verteilen. Die Gesamtfläche beträgt 202,4 ha, inklusive Schutzpflanzungen, Wege und öffentliche Grünflächen. 186 ha der Flächen sind in städtischem Besitz, 16 ha sind Flächen verschiedener privater Eigentümer.

Die wichtige Bedeutung von Kleingärten sowohl in sozialer als auch in städtebaulicher und ökologischer Hinsicht ist unbestritten. Kleingärten sind private Freiräume für die Bewohner der dicht bebauten Innenstädte und Stadtteile. Sie schaffen einen Ausgleich zum oft anstrengenden Berufsleben, sie sind für Kinder ein Ort ungefährdeten Spielens und Lernens. Kleingärten sind unverzichtbar innerhalb einer städtischen Struktur und müssen in die Struktur des Stadtgrüns integriert werden. Sie tragen zu einem verbesserten Kleinklima bei und bieten Bürgern zusätzliche Räume zum Spaziergehen und zum Beobachten und Erleben von Natur.

Ein großer Teil der Pflege der öffentlichen Grünflächen in den Anlagen wird von den Kleingärtnern übernommen. Dies hat besondere Bedeutung vor dem Hintergrund der Finanzknappheit der Stadt.

Die Leerstände in den Krefelder Kleingartenanlagen sind gering. Das Interesse an Kleingärten steigt in den letzten Jahren zunehmend durch junge Familien mit Kindern sowie Bürger mit Migrationshintergrund. Es ist daher zu erwarten, dass im Lauf der nächsten Jahre ein Generationenwechsel stattfindet. Durch längere Freizeit, durch die bisher stattgefundene Verkürzung der Lebensarbeitszeit, durch Erwerbslosigkeit und Verschiebung der Altersstruktur ist von einer zunehmenden Tendenz zum privat nutzbaren Freiraum auszugehen.

Zwar ist als Folge des Geburtenrückganges eine Zunahme älterer Bürger prognostiziert; gleichzeitig steigt aber die Lebenserwartung, mit einem Gesundheitszustand, der länger die Möglichkeit körperlicher Betätigung erlaubt. Neue Kleingärten, die in Zukunft ausgebaut werden, oder auch ältere Anlagen, die saniert werden, sind in ihrer Struktur den veränderten Ansprüchen anzupassen (veränderter Zuschnitt, Parzellengrößen, andere Nutzungsmuster). Aus diesen Gründen ist es wichtig, die vorhandenen Kleingärten zu erhalten und gleichzeitig geeignete Flächen für die Zukunft vorzuhalten.

Hauptziel ist daher zum einen, die vorhandenen Kleingärten weiterhin im Flächennutzungsplan darzustellen, zum anderen sind für einen zukünftigen Bedarf geeignete Flächen vorzuhalten. Der größte Teil der vorhandenen Kleingärten wird weiterhin dargestellt. Nicht erfasst sind – wie bereits im alten Flächennutzungsplan – folgende drei Teilflächen von Kleingartenanlagen:

Kleingartenanlage	Fläche
Nord IV (nur Teilfläche entlang Krüllsdyk)	3.500 m ²
Fischeln II (nur das Gelände südlich Bacherstraße)	10.470 m ²
Hüls, Am Kleckers	20.330 m ²
Gesamtfläche	34.300 m²

Bei den Teilflächen an der Bacherstraße und am Krüllsdyk fehlt die Darstellung als Kleingärten auf Grund der Wohnbauflächenplanungen, die zukünftig auf diesen Flächen realisiert werden sollen. Bei der Anlage „Am Kleckers“ in Hüls begründet sich die Nicht-Darstellung aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone III A1 und den Vorgaben der dortigen zu beachtenden vorläufigen Anordnung nach § 52 Abs. 2 WHG für das geplante Wasserschutzgebiet.

Für diese nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenflächen, wurden Ersatzflächen ausgewiesen. Dabei handelt es sich um größere zusammenhängende Flächen für die Stadtteile Gartenstadt / Elfrath,

Fischeln und Inrath sowie um kleinere Flächen im Bereich bereits bestehender Anlagen, die im Bedarfsfall erweitert werden können.

Insgesamt sind Ersatz- und Erweiterungsflächen für Kleingärten im Umfang von rund 27 ha im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zoo

Der Krefelder Zoo an der Uerdinger Straße umfasst derzeit eine Fläche von ca. 13 ha. Er ist Mitglied des Europäischen (EAZA) wie des weltweiten (WAZA) Zoo-Verbandes.

Die Zoofläche einschließlich der jüngsten Erweiterung (Wirtschaftshof) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zoo dargestellt.

Durch linienförmige Darstellungen von Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ist die Grünfläche – Zoo Teil des inneren Freiflächenringes von Krefeld.

10. Wasserflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden.

Zu den Wasserflächen gehören die natürlichen Oberflächengewässer wie Flüsse, Bäche, Seen und die künstlichen Oberflächengewässer wie z. B. Gräben und Kiesgruben. Sie sind wichtige Landschaftselemente und gleichzeitig Lebensraum für Tiere und Pflanzen und haben neben ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion auch eine Bedeutung als Erholungsraum für die Bürger.

Die vorhandenen Oberflächengewässer unterliegen den wasserrechtlichen Vorschriften. Veränderungen der Wasserflächen (Aus-, Um- und Neubau) können nicht allein über Bauleitpläne der Stadt Krefeld geplant werden, sondern erfordern eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung durch die Wasserbehörden. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf die Einschränkungen zur Nutzung der Gewässerrandbereiche gemäß §§ 38 und 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 90a Landeswassergesetz NRW (LWG).

10.1 Ausgangssituation

Die bedeutendste und größte Wasserfläche Krefelds ist der Rhein mit seinen Hafenbecken des Industrie- und Handelshafen sowie des Sporthafens. Der Rheinhafen liegt zwischen Rheinkilometer 762,1 und 766,3 und verfügt über 11,4 km Kai- und Uferlänge.

Das Krefelder Stadtgebiet ist darüber hinaus gekennzeichnet durch ein ausgeprägtes Biotopverbundsystem. Bestandteil dieses Biotopverbundes sind unter anderem Altstromrinnen, die ökologisch wertvolle und sensible Strukturen aufweisen.

Einen bedeutenden Teil der Altstromrinnen des Rheins bilden die Niepkuhlen. Sie sind Teil einer ehemaligen Bruchlandschaft mit Wiesen, Ufer- und Feldgehölzen sowie Einzelbäumen in der großräumigen Landschaft.

Krefelds größtes Stillgewässer ist der Elfrather See im Nordosten, der zu einem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt in den letzten Jahren ausgebaut wurde.

Im Rahmen des Landschafts- und Naturschutzes wird der östlich von Hüls verlaufende Flöthbach mit naturnahen Elementen und Strukturen ausgebaut sowie die Niepkuhlen als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

10.2.Ziele

Die Darstellung von Wasserflächen im Flächennutzungsplan unterstützt u. a. das Ziel, Krefeld als Industrie- und Wirtschaftsstandort zu stärken und den Freizeit- und Erholungswert Krefelds als attraktiven Wohnstandort zu fördern. Darüber hinaus soll das bestehende Biotopverbundsystem ausgebaut werden.

10.3 Darstellung von Wasserflächen

Da die vorhandenen Wasserflächen dem Vorbehalt der wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen, sind die Darstellungen von Wasserflächen im Flächennutzungsplan im Wesentlichen zugleich als Fachplanungen der Wasserwirtschaft im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wasserflächen sind z. B. der Rhein, der Rheinhafen, der Osthafen mit Wendebecken, der Sporthafen, der Elfrather See, der Römersee, die Niepkuhlen sowie verschiedene Baggerseen (Auskiesungen). Als wesentliches Element des Stadtparks Fischeln, wird das Freibad Neptun als Wasserfläche dargestellt.

Die im Stadtgebiet bestehenden, offenen und verrohrten Gräben werden wegen ihrer geringen Flächenausdehnung im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, um die Lesbarkeit der zeichnerischen Darstellung des Plans zu gewährleisten. Hiervon unberührt sind die wasserrechtlichen Vorschriften anzuwenden.

Der Elfrather See und der Sporthafen am Rhein, die vornehmlich der Sport- und Freizeitnutzung zur Verfügung stehen, werden im Flächennutzungsplan als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Wassersport konkretisiert.

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

In bestimmten Bereichen eines Gemeindegebietes werden – meist aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus – Veränderungen am Relief durch Aufschüttungen oder Abgrabungen vorgenommen.

Veränderungen der gegebenen Erdoberfläche durch Erhöhung des Bodenniveaus werden als Aufschüttungen bezeichnet, wie z. B. Abraumhalden aus dem Bergbau, Dämme, Verfüllungen sowie Aufhäufungen von überschüssigem Boden als Baugrubenaushub. Entsprechend handelt es sich bei Abgrabungen um über eine längere Zeit bestimmte, selbständige künstliche Veränderungen der natürlich gegebenen Erdoberfläche durch Senkung des Bodenniveaus. Dies erfolgt meist durch Gewinnung von Bodenschätzen in Kies-, Lehm-, Sand oder Tongruben oder um im offenen Tagebau betriebenen Bergbau (z. B. Abbau von Braunkohle, Erze).

Erst Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind gemäß § 29 BauGB als Vorhaben zu betrachten und bauleitplanerisch relevant. Die Zulässigkeit richtet sich in diesem Fall nach § 30 bis 37 BauGB. Somit werden Flächen dieser Vorhaben im Flächennutzungsplan mit ihrer beabsichtigten Nutzung entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt, wenn selbständige Standorte für diese Vorhaben aufgezeigt werden sollen.

11.1 Ausgangssituation

Krefeld weist nur wenige Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen auf. Im Norden von Krefeld-Uerdingen ist die ehemalige Bayer-Deponie noch als Aufschüttungsfläche zu erkennen. Sie wird aber nicht mehr als solche genutzt und ist von daher im Flächennutzungsplan nicht vermerkt.

Darüber hinaus befinden sich im Stadtgebiet Krefelds lediglich Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen, welche sich nach Abschlussgestaltung der Rekultivierungsmaßnahmen zu Landschaftsbauwerken und beliebten Ausflugszielen entwickelt haben (z. B. Elfrather See, Kapuzinerberg) und von daher nicht mehr dargestellt werden.

Im Bereich südlich Grundend befindet sich eine weitere ehemalige Abgrabungsfläche. Die Abgrabungstätigkeit ist zwar auch hier bereits beendet, die Rekultivierung jedoch noch nicht abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan übernimmt hier die nach Rekultivierungsplan vorgesehenen Flächennutzungen in seine Darstellungen (im wesentlichen Wasser- und Grünflächen).

12. Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei (§ 201 BauGB). Flächen, die diesen Nutzungen dienen, können im Flächennutzungsplan dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 BauGB).

12.1 Ausgangssituation

Im Jahre 2010 betrug die Gesamtgröße der Flächen für die Landwirtschaft im Krefelder Stadtgebiet 4.352 ha (Realnutzung). Dies entspricht einem Anteil von 31,6 % an der gesamten Stadtfläche⁶⁹. Wohingegen im Jahre 2009 lediglich 0,8 % aller Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft tätig waren (vgl. Tabelle 06). Im Jahre 2007 betrug die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im Krefelder Stadtgebiet 123⁷⁰. Gegenüber dem Stand von 1998 nahm sie um acht Betriebe zu. Damit blieb sie im Vergleich relativ konstant. Der Anteil der Haupterwerbsbetriebe in Krefeld ist mit 78,5 % im landesweiten Vergleich hoch. Der Pachtflächenanteil liegt mit ca. 77 % weit über dem Durchschnitt der angrenzenden Räume⁷¹.

Tabelle 23: Landwirtschaftlich genutzte Flächen 2010 (Realnutzung)⁷²

Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in %
Ackerland	3.078	70,7
Grünland	1.107	25,4
Sonstiges	167	3,8
Landwirtschaftsfläche gesamt	4.352	100

⁶⁹ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

⁷⁰ ebenda

⁷¹ Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Agrarstruktur Düsseldorf / Ruhrgebiet: landwirtschaftlicher fachbeitrag Krefeld 2013, Seite 40 f.

⁷² Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

Mit 70,7 % wurde der größte Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Jahre 2010 als Ackerland genutzt. Auf die als Grünland genutzten Flächen entfiel ein Anteil von 25,4 %.

Für den Feldfutterbau werden neben Grünlandflächen auch Ackerflächen genutzt, so dass insgesamt ca. ein Viertel der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Futtermittelversorgung von Rindern, Pferden und Schafen dient. Die übrigen Ackerflächen dienen vorwiegend dem Marktfruchtanbau (u. a. Freilandgemüse) und gartenbaulichen Sonderkulturen (insb. Obstkulturen, Schnittblumen). Seit dem Jahr 2008 ist die Verpflichtung zu Flächenstilllegungen entfallen, so dass kaum noch Brachflächen zu finden sind.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Stadtgebietes handelt es sich im Bereich der Kempener Platte (Orbroich, westlich Hüls, westlich Benrad, westlich und südlich Fischeln) um Böden, die wegen ihrer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig eingestuft sind (vgl. Karte der schutzwürdigen Böden 1:50.000 des Geologischen Dienstes). Weitere, aus geologischer Sicht schutzwürdige Böden finden sich bei Verberg und Traar.

In Krefeld liegen pflanzenbaulich optimale Klimavoraussetzungen vor, die hohe bis sehr hohe Erträge bei allen ackerbaulichen Kulturpflanzen und in der Grünlandbewirtschaftung ermöglichen. In Verbindung mit Bewässerung und ausgewogener Düngung lassen sich auch auf Ackerstandorten mit einer geringeren natürlichen Bodenfruchtbarkeit Spitzenerträge erzielen. Dieses gilt vor allem auch für gartenbauliche Freilandkulturen.

Der Niederrhein ist die größte zusammenhängende Gartenbauregion der gesamten Bundesrepublik. Schwerpunkt ist in Krefeld der Freiland-Gemüseanbau. Basis für diese Entwicklung sind drei in der Region ansässige, international operierende Vermarktungseinrichtungen für gartenbauliche Produkte. In Krefeld wirtschaften 35 gartenbaulich orientierte Betriebe, die auf Grund ihrer Produktionskapazitäten in der Urproduktion insgesamt ein jährliches Umsatzvolumen von 21,7 Mio. EUR Umsatz erwirtschaften.

12.2 Ziele

Als Wirtschaftssektor ist die Landwirtschaft – insbesondere der Gemüseanbau und die Sonderkulturen – im Norden, Westen und Südosten des Stadtgebietes auch zukünftig von Bedeutung. Die Landwirtschaft in Krefeld leistet einen großen Beitrag zur regionalen Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln. Wichtige Voraussetzung hierfür ist der Erhalt landwirtschaftliche Produktionsflächen, insbesondere derjenigen mit

hohem Bodenertragswert. Neben dem Flächenaspekt sind die Betriebsstandorte von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftlichen Belange.

Da Krefeld dem Verdichtungsraum angehört, steht die Landwirtschaft allerdings, als flächenintensive Nutzungsform der Landschaft, in Konkurrenz zu anderen Freiraumnutzungen.

Die Freiräume im Stadtgebiet Krefeld sind regionalplanerisch weitgehend als „Regionale Grünzüge“ ausgewiesen. Regionalen Grünzügen kommen nach der Begründung des geltenden Regionalplans (GEP 99) folgende Aufgaben zu:

- Gliederung der Siedlungsräume
- Erholung
- Klimaökologie
- Arten- und Biotopschutz
- Erhaltung und Vermehrung von Wald
- Landwirtschaft.

Die landwirtschaftliche Produktion ist daher in Regionalen Grünzügen nicht vorrangiges Ziel der Flächennutzung, die Landwirtschaft soll vielmehr „die Bewirtschaftung der Flächen verträglich zu den Mehrfachfunktionen der Regionalen Grünzüge ausrichten“ (vgl. Begründung zum GEP 99).

Es ist eine Aufgabe des Flächennutzungsplanes regionale Grünzüge und solche von stadtweiter Bedeutung zu erhalten und zu vernetzen, da die Erlebbarkeit zusammenhängender Erholungsflächen zu Fuß oder mit dem Fahrrad von großer Bedeutung ist. Freiraum, welcher der wohnungsnahen Erholung dient oder besondere Bedeutung für die Stadtökologie und den Naturschutz hat, ist durch die Bauleitplanung verstärkt zu sichern. Das Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ bezieht sich laut Landschaftsplan der Stadt Krefeld auf die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen in den Bereichen um den Elfrather See, um den Forstwald, im Westen und Osten von Fischeln sowie zwischen Linn und Latumer Bruch. Für einen harmonischen Übergang zu den Ortsrändern sind landwirtschaftliche Flächen im Übergangsbereich zum Siedlungsraum dienlich.

Die umliegenden Stadtgebiete zeichnen sich teilweise durch große Landschaftsräume mit landwirtschaftlicher Hauptnutzung aus. Insofern ist eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Siedlungs-, Wald und Grünflächen in Krefeld im Grundsatz vertretbar, wenn die Flächen für die jeweiligen Funktionen benötigt werden. Bei der

Siedlungsentwicklung verfolgt der Flächennutzungsplan das Ziel der „aktiven Innenentwicklung“, aber auch das Ziel der Entwicklung von Wohnbaulandreserven (vgl. Kapitel III.2.3). Bei der Auswahl der Flächen, die zukünftig nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung stehen, wird auch die Wertigkeit der Flächen für die Landwirtschaft (u. a. landwirtschaftliche Bodenwertstufen, Feldblockgrößen, Sonderkulturnutzungen, Bewässerungsanlagen) berücksichtigt. Hinsichtlich der Flächengröße wurde zwar Wert darauf gelegt, dass möglichst keine unwirtschaftlichen Restflächen unter 1 ha landwirtschaftlicher Fläche verbleiben. Da die Kategorie der Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan nicht allein intensiv genutzte Ackerflächen umfasst, sondern auch extensive Bewirtschaftungsformen wie z. B. Weiden und Obstwiesen, ist die Mindestflächengröße kein Ausschlusskriterium.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden im Vergleich zum bislang geltenden Flächennutzungsplan nur Betriebsstandorte überplant, bei denen eine dementsprechende Perspektive den Vorstellungen der Betriebsinhaber entspricht. Geruchssensible Nutzungen wie Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen werden nicht in den von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagene Abstand von 300 m (vgl. Kapitel 4.1 des landwirtschaftlichen Fachbeitrags) an vorhandene Betriebsstandorte mit Tierhaltung herangerückt.

12.3 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 4.427 ha Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gegenüber dem bislang gültigen stellt der neue Flächennutzungsplan ca. 105 ha landwirtschaftliche Fläche weniger dar. Im Wesentlichen findet eine Umwandlung zugunsten von Waldflächen im Zusammenhang mit bereits bestehenden Waldflächen im Bereich Forstwald und Hülser Bruch statt. Zu bedenken ist bei einem Vergleich mit der Darstellung des bislang gültigen Flächennutzungsplans, dass in vier Jahrzehnten zahlreiche Umwandlungen von landwirtschaftlicher Fläche in Wald stattfanden, ohne dass dies durch Änderungen des Flächennutzungsplans nachvollzogen worden wurde. Darüber hinaus werden Flächen im Stadtpark Fischeln nach Umsetzung der Gestaltungskonzeption aus dem Jahr 2000 in einer Größenordnung von über 40 ha weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Darstellungsänderungen (gegenüber dem bislang gültigen Flächennutzungsplan) von Grünfläche zu Fläche für die Landwirtschaft sind nicht geeignet, die Festsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld zu relativieren.

13. Waldflächen

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Waldflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für Wald dargestellt werden. Entsprechend der Definition des BWaldG können also Flächen für Wald auch dann dargestellt werden, wenn sie primär Erholungszwecken oder der Klimaregulierung und nicht der Forstwirtschaft dienen.

In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, sind nicht Wald im Sinne des BWaldG.

13.1 Ausgangssituation

Der Waldanteil in der Stadt Krefeld beträgt rund 9,4 % (1.294 ha)⁷³. Damit zählt Krefeld in der Bundesrepublik Deutschland zu den waldärmsten Städten zwischen 100.000 und 250.000 Einwohnern.

Der Wald in Krefeld ist fast ausschließlich Laubwald. Der Körperschaftswald (Eigentum der Stadt Krefeld) beträgt 72 %, der Privatwaldanteil 28 %.

In einer dicht besiedelten Region wie Krefeld wird nahezu der gesamte Wald als Erholungsraum genutzt. So haben die mit der Bewirtschaftung des Staats- und Gemeindewaldes beauftragten Stellen die Wohlfahrtswirkungen des Waldes zu sichern und im besonderen Maße die Erholung der Bevölkerung zu ermöglichen. Das Freizeitverhalten und die Ansprüche der Besucher an den Erholungsraum sind teilweise trendabhängig. Primär wird der Wald als Erlebnis- und Ruheraum genutzt.

13.2 Ziele

Aufgrund der Bedeutung des Waldes für die Menschen und den Naturhaushalt ist die Vergrößerung der Waldfläche besonders in waldarmen Gebieten erklärtes Ziel der Landes- wie auch der Kommunalpolitik.

⁷³ Stadt Krefeld: Statistisches Jahrbuch der Stadt Krefeld, Ausgabe 2010

Bereits im Mai 1991 hat der Ausschuss für Umwelt, Energie, Ver- und Entsorgung der Stadt Krefeld einstimmig den Beschluss gefasst, den damaligen Waldflächenanteil in Krefeld zu verdoppeln. Dies entspricht einer Zielgröße von rund 1.500 ha Wald.

13.3 Darstellung von Flächen für Wald

Deutlich erkennbar ist, dass die klassischen Naherholungswälder Stadtwald, Forstwald und Hülser Bruch / Hülser Berg für die große Zahl an Naherholungssuchenden flächenmäßig zu klein sind.

Aus diesem Grund und zur Umsetzung des oben genannten Ziels zur Erhöhung des Waldanteils werden im Flächennutzungsplan neben der Bestandssicherung die im Walderweiterungsplan der Unteren Landschaftsbehörde vorgesehenen Walderweiterungen berücksichtigt und – eine entsprechende positive Abwägung mit anderen Belangen wie der Landwirtschaft vorausgesetzt – als Flächen für Wald dargestellt.

Walderweiterungen sind demnach in folgenden Waldgebieten vorgesehen:

- Forstwald
- Kempener Allee / Bückenfeld, im Bereich der Trinkwassergewinnungsanlage
- östlich Hülser Berg
- Henoumontwald
- Stadtwald, zwischen dem Flohbusch und dem Stadtwald
- Heesbusch
- Gellep-Stratum, zwischen Römersee und Düsseldorfer Straße
- Biotopverbund südlich Oppum

Insgesamt belaufen sich die vorgesehenen Walderweiterungen auf eine Fläche von rund 114 ha.

14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

14.1 Ausgangssituation

Als Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung sind die Kommunen auch nach dem Baugesetzbuch verpflichtet, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Ein wesentliches Instrument dazu ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Sie dient dazu, die derzeitige Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten, d. h. den „Status quo“ von Natur und Landschaft zu sichern (Verschlechterungsverbot).

Der Flächennutzungsplan hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen zu verorten und inhaltlich vorzubereiten. Bis 1998 waren die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich räumlich auf den Geltungsbereich des den Eingriff verursachenden Bebauungsplanes beschränkt (planinterne Kompensation), so dass die Entwicklung von neuen Biotopen häufig durch ihre isolierte, je nach Verfügbarkeit recht willkürliche Lage und Kleinflächigkeit charakterisiert war („Inselbiotope“). Daher wurde mit einer Weiterentwicklung der Rechtsmaterie die Möglichkeit eröffnet, den Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs zu verwirklichen (planexterne Kompensation). So ist es nun möglich, den Ausgleich von Beeinträchtigungen im gesamten Gemeindegebiet, in Abstimmung mit den Nachbargemeinden auch innerhalb einer betroffenen Region, durchzuführen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine allgemeingültige Präferenz für eine Kompensation nahe am Vorhabensraum oder eingriffsfern gegeben werden. Was zu bevorzugen ist, hängt von den konkreten Gegebenheiten und landschaftsplanerischen Zielvorstellungen des Einzelfalles ab. Grenzen für die Lockerung des räumlichen Bezuges liegen aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem dort, wo hiermit zugleich auch eine Auflösung des funktionalen Bezuges zum Eingriff verbunden ist.

14.2 Ziele

Zur Koordination der Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen soll ein kommunales Kompensationsflächenkataster für das gesamte Stadtgebiet aufgebaut und weiterentwickelt werden. Die in diesem Kataster

geführten Kompensationsflächen bilden den Ausgleichsflächenpool (Ökoko-
konto).

Mit der Flächenbevorratung ergeben sich folgende Vorteile:

- Bündelung einzelner Flächen und Maßnahmen zu größeren und funktionsfähigeren Biotopkomplexen, die nicht durch andere Beeinträchtigungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt werden,
- Einbindung der Maßnahmen in übergeordnete Konzepte des Naturschutzes (Lückenschluss bei Biotopvernetzungen, Pufferflächen um schutzwürdige Flächen),
- Erhöhung der Planungssicherheit und Straffen der Planungsprozesse durch einfachere Flächensuche,
- Kostenvorteile durch den frühzeitigen Flächenerwerb,
- Erleichterung von Pflege und Kontrolle der Maßnahmen durch räumliche Konzentration sowie
- Vorbereitung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für Artenschutzbelange wertgebender Offenlandarten (Feldvögel, vgl. Kapitel 14.4).

Die gesamtstädtische Auswahl an geeigneten Ausgleichsflächen baut auf dem Landschaftsplan der Stadt Krefeld sowie einem Biotopverbundkonzept auf. Als Suchräume für potentielle Ausgleichsmaßnahmen wurden vor allem die dort bereits dargestellten Schwerpunktbereiche für Entwicklungsmaßnahmen ausgewählt. Diese sollen systematisch zur Deckung fehlender Verbundglieder (Trittsteine, Korridore) genutzt werden und so der Ausräumung der Kulturlandschaft und der Barrierewirkung von Verkehrswegen entgegenwirken.

Die Maßnahmenschwerpunkte liegen allgemein in der

- Gestaltung der Übergangsbereiche von Siedlung zum Freiraum (Ortsrandgestaltung),
- Renaturierung von Fließgewässern und ihrer Einzugsbereiche,
- Anlage von Waldsäumen, Vergrößerung bzw. Arrondierung bestehender Waldparzellen,
- strukturellen Anreicherung mit Landschaftselementen der typischen niederrheinischen Kulturlandschaft (z. B. Kopfweiden, Feldgehölze, Baumgruppen, Alleen),
- Umwandlung von Acker- in Grünland,
- Nutzungsextensivierung (Grünlandextensivierung, Ackerrandstreifen),

- Anlage von Kleingewässern und
- Entwicklung und Erhaltung wertvoller Sekundärbiotope.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden geeignete Bereiche für Kompensationsmaßnahmen in der Regel nur großräumig, nicht parzellenscharf festgelegt. Daher werden im Krefelder Flächennutzungsplan großräumige Bereiche als „Schwerpunkträume“ definiert, in denen plan-externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei Planfeststellungen bzw. -genehmigungen bevorzugt fest- und umgesetzt werden sollen. Gleichermaßen wird hier auch unabhängig von der Eingriffsregelung der Schwerpunkt von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Stadt Krefeld liegen.

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Im Flächennutzungsplan sind die mit Randsignaturen dargestellten Schwerpunkträume für Kompensationsflächen sowie Maßnahmenräume für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bewusst großräumig gehalten, um im Zuge der Entwicklung des Ausgleichsflächenpools (Ökokonto) die nötige Flexibilität für konkrete Maßnahmen in Abstimmung mit der örtlichen Situation und den betroffenen Landwirten erzielen zu können. Insbesondere seit der Verankerung des besonderen Artenschutzes im Naturschutzrecht können im Einzelfall auch vertragliche Regelungen zu Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen für Ausgleichsmaßnahmen eine sinnvolle Alternative zu flächenhaften Anpflanzungen auf konkreten Flächen sein.

14.3 Darstellung von Kompensationsflächen – Schwerpunkträume

Die „Schwerpunkträume“ für Ausgleichsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der umgrenzenden Signatur nach der Planzeichenverordnung ohne weitere Zeichenzusätze dargestellt. Diese unselbstständige Darstellung überlagert die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen wie z. B. Flächen für die Landwirtschaft.

Die Auswahl der Schwerpunkträume orientiert sich an den vorhandenen Naturschutzgebieten und an zusätzlichen, besonders schutzwürdigen Gebieten wie z. B. Gebieten nach der sogenannten FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, europäischen Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen). Ferner beziehen sich Schwerpunkträume auf die Altstromrinnen des Rheins, die sich durch das Stadtgebiet ziehen.

Der ökologische Ausgleich kann darüber hinaus u. a. auch im Zusammenhang mit der Erweiterung von Waldflächen und bei der Realisierung von öffentlichen Grünflächen stattfinden. Je nach Ziel des ökologischen Ausgleichs (z. B. der Förderung von „Ackervogelarten“) kann dieser auch auf Flächen für die Landwirtschaft erfolgen, z. B. durch vertragliche Regelungen mit den Landwirten (vgl. Kapitel 14.4).

Prinzipiell sind darüber hinaus auch andere Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft möglich bzw. geeignet. Ihre Darstellung im Flächennutzungsplan ist jedoch aufgrund der Maßstabsebene bei relativ kleinräumigen oder linearen Maßnahmen nicht möglich. Mit der vorliegenden Abgrenzung des Ausgleichsflächenpools erfolgt darüber hinaus eine Prioritätensetzung: Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig und räumlich gebündelt in diesen Bereichen stattfinden.

Schwerpunktraum „Hülser Bruch“

Entlang des Flöthbaches zwischen Orbroich und dem Kapuzinerberg liegt eine durch Grünland, Kopfweiden und einzelne Waldstücke geprägte Niederungslandschaft. Hier wird seit mehreren Jahren der Flöthbach abschnittsweise renaturiert.

Schwerpunktraum „Egelsberg / Niepkuhlen“

Die Umwandlung des ehemaligen Truppenübungsplatzes in den aus Sicht von Natur und Landschaft angestrebten Trockenrasen ist derzeit im Gange. Sie wird als Ausgleichsmaßnahme dem Eingriff durch die geplante Nordumgehung Schicksbaum zugeordnet. Weitere großflächige, intensive Entwicklungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Bereich der drei Naturschutzgebiete in den Niepkuhlen zielen die Aufwertungsmaßnahmen auf eine naturnähere Ausgestaltung der Ufer, die Anhebung des Wasserstandes in trockeneren Zeiten und in Teilbereichen auf die Ausweitung bzw. Vernetzung von naturnahen Lebensräumen ab.

Schwerpunktraum „Latumer Bruch / Spey“

Das Naturschutzgebiet Latumer Bruch im Krefelder Südosten liegt in der ehemaligen Rheinaue und wird im Wesentlichen durch zwei ehemalige Rheinarme geprägt. In diesem Gebiet sind eine Stabilisierung des Wasserhaushalts, die Extensivierung einzelner Ackerflächen im Südosten des Latumer Bruchs und möglicherweise eine behutsame Walderweiterung wichtige Ausgleichsmaßnahmen.

Am Rhein liegt das Naturschutzgebiet „Spey“. Hier könnte die Extensivierung eines großen Teils der Mähwiesen im Sinne eines „Öko-kontos“ oder als direkt zugeordnete Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Über die bereits südlich des Hafens durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen wird eine Biotopvernetzung zwischen Spey und Latumer Bruch hergestellt.

Schwerpunktraum „Oppumer Bruch / Fischelner Bruch“

Zwei Altstromrinnen in Oppum haben einen vergleichsweise naturnahen Charakter und verlaufen in Nord-Süd-Richtung. Entwicklungen, die bereits durch die dezentrale Landesgartenschau „Euroga 2002+“ angestoßen wurden, sollen hier fortgesetzt werden. Der Landschaftsraum soll insgesamt ökologisch weiter aufgewertet und landschaftsästhetisch weiter strukturiert werden. Der Schwerpunktraum „Oppumer Bruch / Fischelner Bruch“ dient zugleich als Maßnahmenraum für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit Bezug zu den geplanten Bauflächen im Fischelner Südwesten sowie im Fischelner Osten. Insofern sollen die vorhandenen Freilandbereiche auch als solche entwickelt werden.

Der Übergangsbereich zwischen Mittelterrasse im Osten Fischelns und dem Fischelner Bruch weist bereits heute strukturierte Landschaftselemente auf. Daher wird dieser Bereich als eigener Schwerpunktraum dargestellt, in dem insbesondere Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Wohngebiete in Fischeln östlich der K-Bahn-Trasse verwirklicht werden sollen.

14.4 Maßnahmenräume für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Vorprüfung als Grundlage

Im Jahr 2010 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für spezifische Vogelarten durchgeführt (Bosch & Partner 2010), die dazu dient, die artenschutzrechtlichen Vorgaben für ausgewählte Zielarten (Feldlerche, Kiebitz,

Rebhuhn, Schafstelze, Steinkauz) für die Neudarstellungen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld zu prüfen. Für die zu betrachtenden Arten wurden die Vorkommensbereiche und Schwerpunktorkommen mit den geplanten Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes⁷⁴ überlagert. Auf Grundlage einer artbezogenen Abschätzung der Verbotstatbestände als Einzelbetrachtung für die unterschiedlichen Neudarstellungen wurden Konflikträume abgegrenzt und bewertet. Das Gutachten definiert verschiedene Maßnahmenräume im Stadtgebiet zur Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Konflikte für einen Teil der in der Einzelbetrachtung bewerteten Neudarstellungen ausgeschlossen werden können.

Für das Gebiet I (Hüls-Nordost) konnten für die Arten Kiebitz und Steinkauz das Eintreten der Schädigungs- und Störungsverbote nicht ausgeschlossen werden, so dass für diese Arten im Zuge einer Umsetzung der Neudarstellungen eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wäre. Für das Gebiet VI (Krefeld-Süd / Fischeln-West) konnte ebenfalls für die Arten Kiebitz und Steinkauz das Eintreten der Schädigungs- und Störungsverbote nicht ausgeschlossen werden, so dass für diese Arten im Zuge der Umsetzung der Neudarstellungen eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist.

Das Gutachten stellt für die kumulativen Wirkungen sämtlicher in 2010 diskutierter Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes fest, dass jeweils erhebliche Anteile der lokalen Populationen der Arten betroffen sind, was zu Verschlechterungen der Erhaltungszustände der lokalen Populationen führt. Ferner wurde ermittelt, dass der zur Verfügung stehende Maßnahmenraum innerhalb des Stadtgebietes nicht für die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konflikte ausreicht, die bei Durchführung sämtlicher Neudarstellungen (Planungsstand 2010) ausgelöst werden.

Im Gutachten erfolgt eine artbezogene artenschutzrechtliche Abschätzung anhand verschiedener Szenarien. Diese wurden entworfen, da bei der Betrachtung der kumulativen Auswirkungen durch die Neudarstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan, Stand 2007, deutlich geworden ist, dass hohe Betroffenheitsumfänge für die relevanten Arten insbesondere durch die Neudarstellungen der Gebiete I (Hüls-Nordost), II (Hüls-Süd /

⁷⁴ Die betrachteten Flächen stellen den Planungs- und Diskussionsstand 2010 dar. Nach Fertigstellung des Gutachtens sind u. a. aus artenschutzrechtlichen Gründen verschiedene geplante Darstellungen ganz oder in Teilen zurückgenommen worden.

Inrath-Nordwest), VI (Krefeld-Süd / Fischeln-West) und VII (Fischeln-Ost mit Ostumgehung Fischeln) entstehen könnten. Je nach Szenario kann durch die reduzierten Betroffenheitsumfänge das Eintreten von Verbotstatbeständen mit Hilfe von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Unter anderem auf Grundlage des Gutachtens wurden für den Entwurf des Flächennutzungsplanes folgende Planänderungen vorgenommen:

- Die der artenschutzrechtliche Vorprüfung unterliegenden geplanten Wohnbauflächenausweisungen im Norden von Hüls sind vollständig aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes genommen worden.
- Die Wohnbauflächenausweisungen im Südwesten von Hüls sind weiter zurückgenommen worden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann mit Hilfe von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in den Maßnahmenräumen im Südwesten und Norden von Hüls ausgeschlossen werden.
- Im Gebiet VI (Krefeld-Süd / Fischeln-West) wurde das geplante Gewerbegebiet an der A 44 zur 1. Offenlage des Planentwurfs verkleinert und aus landesplanerischen Gründen zur 2. Offenlage aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen. Eine Ausnahmeprüfung aufgrund des Vorkommens von Feldvogelarten ist daher für die nun dargestellte Planung in diesem Bereich nicht mehr erforderlich. Weiterhin sind Auswirkungen auf den Steinkauz durch die Umsetzung der Wohnbauflächen Fischeln-Südwest und Fischeln-Ost zu erwarten, so dass hier artspezifische vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.
- Die Ostumgehung Fischeln ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Mit Hilfe von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in den Maßnahmenräumen im Oppumer Bruch / Fischelner Bruch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände an anderer Stelle voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Maßnahmenräume für Offenlandbrüter

Für die betrachteten Arten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn und Schafstelze werden Maßnahmenräume für Offenlandbrüter vorgesehen. Für die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Offenlandbrüter kommen innerhalb des Stadtgebietes nur weitgehend unzerschnittene Räume mit großflächig offenem Charakter in Frage.

Die Maßnahmenräume für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Offenlandbrüter werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der umgrenzenden Signatur nach der Planzeichenverordnung und dem Symbol „F“ (Feldvögel) dargestellt. Diese unselbstständige Darstellung überlagert die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen wie z. B. Flächen für die Landwirtschaft.

Die Abgrenzung der Maßnahmenräume wurde auf Grundlage der Vorschläge des Fachgutachters ausgewählt und angepasst an die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die jeweilige örtliche Situation entwickelt. Folgende fünf Maßnahmenräume für Offenlandbrüter sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Orbroich
- Nördlich Hüls
- Hülbusch / Kempener Feld
- Westlich Elfrather See
- Kütterheide / Fichtenhain

Die Maßnahmenräume „Orbroich“, „Nördlich Hüls“ und „Hülbusch / Kempener Feld“ werden für vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Bauflächen in Hüls und Inrath-Nord vorgesehen. Der Maßnahmenraum „Westlich Elfrather See“ wird dem geplanten Gewerbegebiet am Elfrather See zugeordnet. Der Maßnahmenraum „Kütterheide / Fichtenhain“ ist für die Umsetzung der geplanten Bauflächen im Südwesten von Fischeln vorgesehen.

Der Schwerpunktraum „Oppumer Bruch / Fischelner Bruch“ und der westliche Teilbereich des Schwerpunktraumes „Latumer Bruch / Spey“ dienen zugleich als Maßnahmenraum für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit Bezug zu den geplanten Bauflächen im Fischelner Südwesten sowie im Fischelner Osten. Sie sind daher im Flächennutzungsplan nicht gesondert als Maßnahmenräume für Offenlandbrüter dargestellt.

Abweichend von den Gutachternvorschlägen werden im Bereich Traar / Verberg keine Maßnahmenräume vorgesehen, da hier keine Bauflächen-
ausweisungen mehr vorgesehen sind, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten mit Offenlandarten führen könnten.

Steinkauz

Für den Steinkauz eignen sich Landschaftsbereiche, in denen eine Anreicherung mit Streuobstwiesen oder Kopfbaumbeständen möglich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Maßnahmen in Räumen stattfinden, die nicht den Schutzziele für die Offenlandbrüter zuwider laufen. Daher werden im Flächennutzungsplan keine eigenen Maßnahmenräume für den Steinkauz definiert. Entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sollen in den Schwerpunkträumen für Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kapitel 14.3) erfolgen.

Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zugunsten planungsrelevanter Arten entwickelt und widerstrebende Ansprüche an die vorgesehenen Maßnahmenräume konzeptionell abgewehrt werden. Die weitere Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen muss auf Grundlage des Flächennutzungsplanes im Nachgang zu seiner Aufstellung bis zu ihrer Festlegung in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die nach heutigem Kenntnisstand erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen bis zu ihrer Festlegung in der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung konkret entwickelt, umgesetzt und in ihrer Wirksamkeit verifiziert worden sein, damit artenschutzrechtliche Konflikte im Zuge der Artenschutzprüfung Stufe II zur verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können.

14.5 Bilanzierung der Kompensation im Flächennutzungsplan

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist lediglich eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes möglich, da die Angaben zu den geplanten Vorhaben noch relativ ungenau sind und sich die mit ihnen verbundenen Wirkungen entsprechend schwer konkretisieren lassen. Die Flächengröße der potentiellen Kompensationsflächen wurde daher nur näherungsweise, nach den zu erwartenden Beeinträchtigungen und den Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Entwicklungszielen auf den Kompensationsflächen, eingeschätzt. Damit ausreichend Alternativen für eine kostengünstige, eingriffsnaher Beschaffung und Bereitstellung geeigneter Flächen bestehen, ist der Flächenumfang der Schwerpunkträume deutlich größer als der ermittelte Kompensationsbedarf. Sobald bei positiver Eignungsprüfung einer Fläche deren Verfügbarkeit gegeben bzw. eine Flächensicherung kurzfristig möglich ist, soll die Fläche in das kommunale Kompensations-

flächenkataster eingebucht und im konkreten Fall als Kompensationsfläche herangezogen werden.

Die Bilanzierung der Kompensation im Flächennutzungsplan ist im Umweltbericht aufgeführt und erläutert (vgl. Kapitel B.2.2.13 sowie Tabelle im Anhang 3 zum Umweltbericht). Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen können innerhalb des Krefelder Stadtgebietes ausgewiesen werden.

Über die im Flächennutzungsplan überschlägig bilanzierten Maßnahmen hinaus sollen für planexterne Kompensationsmaßnahmen auch Waldflächen (Erstaufforstungen) herangezogen werden. Wegen der Großräumigkeit des Stadtparks Fischeln kommen südliche Bereiche des Parks, soweit sie einer ruhigen Erholung ohne große bauliche Maßnahmen zugeführt werden sollen, zusätzlich in Frage.

Eine definitive Zuordnung der zukünftigen Ausgleichsflächen zu den Bauflächen erfolgt nicht, um eine flexible Handhabung des Ausgleichsflächenpools in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Die genauere landschaftsökologische Konzeption der jeweiligen Schwerpunkträume ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und soll jeweils über Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit Maßnahmen der Landschaftsplanung entwickelt werden. Es soll bei der konkreten Festlegung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen eine enge räumliche Verknüpfung zwischen Eingriff und Ausgleich – zumindest auf Stadtteilebene – angestrebt werden.

15. Zentrale Versorgungsbereiche

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe d) BauGB kann im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden.

Das Zentrenkonzept 2014 ordnet die Zentren der Stadt Krefeld einer differenzierten Funktionalität zu und sieht eine dreistufige Zentrenstruktur für Krefeld vor (vgl. Kapitel III.2.1):

- ein Hauptzentrum (A-Zentrum)
- drei Stadtteilzentren (B-Zentren)
- 15 Nahversorgungszentren (NVZ)

Zur Umsetzung der Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes und der dort parzellenscharf bestimmten Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) bedarf es der Festlegung durch die Bauleitplanung.

Grundlage für die Abgrenzung der ZVB im Flächennutzungsplan sind die Abgrenzungen, die im Zentrenkonzept 2014 vorgenommen worden sind. Die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche ist u. a. für die Regelungen des § 34 BauGB und die Anwendung des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie für die Beachtung bzw. Berücksichtigung der Ziele bzw. Grundsätze des sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP maßgeblich (vgl. Kapitel III.1.2). Dabei wird für die zentralen Versorgungsbereiche die Definition des Bundesverwaltungsgerichtes zugrunde gelegt. Bei der Abgrenzung berücksichtigt sind zum einen bestehende zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB, die definiert sind als „...räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.“ Zum anderen berücksichtigen die Abgrenzungen weitere zentrale Funktionen wie Verwaltungsstellen und Marktplätze sowie Potentialflächen. Die Ausweisung der ZVB erfolgt an städtebaulich integrierten Standorten (vgl. Zentrenkonzept 2014).

Im Hauptzentrum und in den Stadtteilzentren, welche sich durch ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen und Einzelhandel in zentraler Lage auszeichnen, sind Ausweisungen von Kerngebieten vorgesehen und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit allen Sortimenten damit zulässig (vgl. Kapitel IV.2). Die übrigen 15 Zentren werden als Nahversorgungszentren (NVZ) ausgewiesen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung sollen nur in ausgewiesenen Nahversorgungszentren durch die Darstellung von Sondergebieten planerisch entwickelt werden. In

Nahversorgungszentren ist die Ausweisung von Mischgebieten und ggf. Sondergebieten für die Nahversorgung (großflächige Nahversorgungsmärkte) vorgesehen (vgl. Kapitel IV.5).

Die Darstellung der Abgrenzungen für die ZVB erfolgt als blaue Umrandung. Maßgeblich ist die dem ZVB zugewandte, innen liegende Seite der Umrangungslinie.

V. Kennzeichnungen

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen folgende Flächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (z. B. Erdbebengebiete);
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien vorgesehen sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sollen auch Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet werden.

Die Kennzeichnung von Flächen ist von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes deutlich zu unterscheiden. Während die Darstellungen die Vorstellung und planerischen Absichten der Kommune darlegen (gemeindliche Planung), übernehmen Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan eine „Warnfunktion“ gegenüber den Nutzern der betroffenen Flächen sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Gefährdungen aus einer beabsichtigten Nutzung derartiger Flächen auszuschließen, besteht die Pflicht zur Kennzeichnung. Im Einzelfall werden dennoch auch solche Flächen als Bauflächen dargestellt, die aufgrund ihrer spezifischen Lage nur unter großem Aufwand einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

1. Erdbebengebiete

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, werden im Flächennutzungsplan als solche gekennzeichnet.

Nach Untersuchungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen liegen die Stadtteile Fischeln und Benrad innerhalb der Erdbebenzone 1⁷⁵. Dies wird in der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Nordrhein-Westfalen,

⁷⁵ Es gibt vier Erdbebenzonen: 0, 1, 2 oder 3 wobei Zone 0 die geringsten Risiken birgt und Zone 3 die höchsten.

Karte zu DIN 4149 (2006)“ dokumentiert. Diese Karte schlüsselt den Grad der Erdbebengefährdung bis auf die Gemarkungsgrenzen genau auf. In den Gemarkungen Fischeln und Benrad besteht demnach die Wahrscheinlichkeit, dass Schäden durch die Auswirkungen eines Erdbebens entstehen können. Durch die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wird auf dieses Risiko hingewiesen. Die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ (Neufassung April 2005) gibt Empfehlungen zur Bauausführung in Erdbebengebieten.

2. Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck der Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan.

Bedeutung hat die Kennzeichnungspflicht für Flächen, bei denen eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und bei sonstigen, insbesondere von Menschen intensiv genutzten Freiflächen. Hierunter fallen z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, deren Belastung über den Nahrungspfad (Boden → Pflanze → Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen kann, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann außerdem je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich sein.

Soweit die Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln, finden die Rechtsgrundlagen zum Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV) und ergänzende landesrechtliche Regelungen (LBodSchG NRW, Altlastenerlass) auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (§ 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG) Anwendung. Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, d. h. sogenannte Bodenbelastungen, werden durch Bundesrecht nicht begrifflich bestimmt oder konkretisiert. Sie umfassen aber mindestens die sogenannten

- Verdachtsflächen in Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG) und
- Altlastverdachtsflächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Kennzeichnung von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan werden nur solche Flächen gekennzeichnet, für die der Bodenbelastungsverdacht hinreichend abgeklärt wurde. Dies geschieht, indem den bekannten Anhaltspunkten für einen Bodenbelastungsverdacht mittels Nachforschungen und Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung nachgegangen wird.

Ergeben sich hieraus konkrete Hinweise auf das Vorliegen einer Bodenbelastung oder Altlast, kann die Ausweisung baulicher Nutzungen i. w. S. nur als Ergebnis einer gerechten Abwägung erfolgen und die Fläche ist zu kennzeichnen.

Die Kennzeichnung im o. g. Sinne setzt eine weitreichende Einzelfallprüfung der im Stadtgebiet ermittelten Flächen mit industriellen und gewerblichen Altstandorten sowie Altablagerungen voraus. Diese Einzelfallprüfung in Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen wird regelmäßig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, wenn im stadteigenen geographischen Umweltinformationssystem Anhaltspunkte für mögliche Bodenbelastungen erfasst sind; auf die Kennzeichnung von Einzelflächen im Flächennutzungsplan wird daher bis auf zwei Flächen verzichtet. Aus dem städtischen Umweltinformationssystem können Angaben über Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen abgefragt werden, wobei es sich hierbei nicht um ein statisches, sondern um ein tagesaktuell auf den neusten Sachstand gebrachtes Auskunftssystem handelt.

Einen Überblick über die im Stadtgebiet vorhandenen Verdachtsflächen enthält die Karte 4 – Altlastenverdachtsflächen – im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

Erfasst wurden Gewerbe- und Industriestandorte. Dies sind stillgelegte und existierende Standorte bzw. Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Aufgenommen wurden nur solche Branchen, für die aufgrund des branchenüblichen Kontaminationspotenzials eine Belastung des Untergrundes, z. B. durch den unsachgemäßen Umgang, Handhabungsverluste, Leckagen oder Unfälle im Zusammenhang mit diesen Schadstoffen, nicht auszuschließen ist.

Bei den im Flächennutzungsplan gekennzeichneten zwei Flächen handelt es sich um Altstandorte bzw. Altablagerungen, für die nach eingehender gutachterlicher Überprüfung feststeht, dass durch geeignete Sanierungsmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Flächen:

- Der Bereich östlich der „Don-Bosco-Schule“ zwischen Feldstraße und Füttingsweg in Fischeln sowie
- der Bereich Mauritzstraße in Uerdingen.

3. Sonstige Kennzeichnungen

Kennzeichnungspflichtige Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien vorgesehen sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) sowie Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), kommen im Krefelder Stadtgebiet nicht vor, so dass keine entsprechenden Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan erforderlich sind.

VI. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Ist bei raumrelevanten Planungen die beabsichtigte Art der Bodennutzung durch Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen in anderer Weise als durch Bauleitplanung festgesetzt, sollen diese in den Flächennutzungsplan Eingang finden. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Darüber hinaus sollen nach § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiet sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Ergeben sich nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes Änderungen bei nachrichtlich zu übernehmenden Inhalten, so ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen. Ein formelles Änderungsverfahren im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und eine förmliche Ausfertigung der Berichtigung sind dafür nicht erforderlich.

1. Grenze des Landschaftsplanes

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 16 Landschaftsgesetz (LG) im Landschaftsplan der Stadt Krefeld dargestellt und rechtsverbindlich festgesetzt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes wird in den Flächennutzungsplan, ggf. nach vorheriger Anpassung des Landschaftsplanes durch ein Landschaftsplanänderungsverfahren, nachrichtlich übernommen.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan werden die im Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Es handelt sich um folgende neun, gemäß § 20 LG festgesetzte Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet 2.1.1 Waldwinkelkuhle,
- Naturschutzgebiet 2.1.2 Egelsberg,
- Naturschutzgebiet 2.1.3 Latumer Bruch,
- Naturschutzgebiet 2.1.4 „Die Spey“,
- Naturschutzgebiet 2.1.6 Hülser Bruch / Hülser Berg,
- Naturschutzgebiet 2.1.7 Orbroich,
- Naturschutzgebiet 2.1.8 Niepkuhlen,
- Naturschutzgebiet 2.1.9 Riethbenden und
- Naturschutzgebiet 2.1.10 Flöthbach.

Im Bereich „Maigrund“ ist ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes durchgeführt worden (4. Änderung des Landschaftsplanes: Ausweisung des Maigrund als Naturschutzgebiet 2.1.5 – Maigrund –). Es handelt sich um die ca. 6,4 ha große, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche im Bereich des Rheinhafens zwischen der Bataverstraße und dem Hafenbecken.

Der Rat der Stadt Krefeld hat am 10.06.1999 den Satzungsbeschluss zur 4. Landschaftsplanänderung gefasst. Vor Genehmigung der Planänderung durch die Bezirksregierung ist jedoch die Anpassung des Bauplanungsrechtes erforderlich. Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 228 1. Änderung – Hafen- und Industrieerweiterung – setzt im Bereich Maigrund ein Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO fest. Das geltende Bauplanungsrecht steht somit im Widerspruch zur geplanten Schutzgebietsausweisung. Zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Schutzgebietsausweisung ist bereits im März 1995 das Bebauungsplanverfahren Nr. 590 – zwischen Bataverstraße und Hafenbahn (Maigrund) – eingeleitet worden, die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte vom 12.03. bis einschließlich 12.06.2003. Das Planverfahren ist jedoch bis heute nicht abgeschlossen worden, so dass die 4. Änderung des Landschaftsplanes und damit das Naturschutzgebiet Maigrund noch keine Rechtskraft erlangen konnte.

In Anwendung des § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist die in Aussicht genommene Festsetzung des Naturschutzgebietes Maigrund im Flächennutzungsplan hiermit textlich vermerkt.

Der außerhalb der festgesetzten Naturschutzgebiete liegende Freiraum im Krefelder Stadtgebiet ist bis auf wenige Ausnahmen im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden die im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiete nachrichtlich übernommen. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile werden aufgrund ihrer für die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes zu geringen Größe nicht zeichnerisch nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sowie die Lage der Naturdenkmale und geschützten Landschaftsbestandteile können dem Planwerk des Landschaftsplanes entnommen werden.

3. FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitate)

Die Europäische Union plant ein Netz von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung mit der Bezeichnung „Natura 2000“. Hierzu sollen von den Mitgliedsstaaten Gebiete, die der sogenannten FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) entsprechen, oder Gebiete, die der Vogelschutzrichtlinie entsprechen, an die Europäische Kommission gemeldet werden.

Das Krefelder Stadtgebiet betreffend sind vier FFH-Gebiete in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen worden⁷⁶:

- DE-4405-301 Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef,
- DE-4605-301 Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgräben und Wasserwerk,
- DE-4605-302 Egelsberg und
- DE-4606-301 „Die Spey“.

Für den Bereich „Die Spey“ erfolgte bereits durch Änderung des Landschaftsplanes die Angleichung des festgesetzten Naturschutzgebietes an das FFH-Gebiet. Im Bereich Egelsberg ist eine entsprechende Angleichung noch im Verfahren.

⁷⁶ BESCHLUSS DER KOMMISSION vom 10.01.2011 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer vierten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der atlantischen biogeografischen Region (Bekannt gegeben unter Aktenzeichen K(2010) 9666 (2011/63/EU) im Amtsblatt der Europäischen Union vom 08.02.2011).

Die vier in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommenen Gebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass, soweit FFH-Gebiete durch weiterführende Planungen erheblich beeinträchtigt werden könnten, im Rahmen der weiteren Planungen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden sind. Für die als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ im Regionalplan geplante Straße durch das Latumer Bruch gilt dies im Besonderen. Auf die Aussagen im Umweltbericht (Teil B der Begründung) wird verwiesen.

4. Wasserschutzgebiete / Wasserschutzzonen

Im Krefelder Stadtgebiet sind durch mehrere Wasserschutzgebietsverordnungen Wasserschutzgebiete im Umkreis von Wassergewinnungsanlagen ausgewiesen worden. Die jeweils festgesetzten Schutzzonen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. In diesen Schutzzonen sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes und der Verordnung zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen (VAWS), die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen zu beachten.

Die in den Wasserschutzgebietsverordnungen der folgenden Wassergewinnungsanlagen festgelegten Schutzzonen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden:

- Wassergewinnungsanlage I – Kempener Allee / Bückenfeld,
- Wassergewinnungsanlage III – Hüls⁷⁷,

⁷⁷ Die Gültigkeit der Schutzzonenverordnung Hüls ist Ende 2012 ausgelaufen. Durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 19.10.2012 („Vorläufige Anordnung Hüls“ – bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 43. ausgegeben in Düsseldorf am 02.11.2012. S. 405 ff.) sind für den Bereich der neu geplanten Wasserschutzzone Hüls sind Verbote und Genehmigungspflichten für die Dauer von drei Jahren angeordnet worden. Da durch die vorläufige Anordnung von der geplanten Wasserschutzzone für die Dauer der Anordnung Wirkungen wie von einer festgesetzten Zone ausgehen, wird die Signatur einer festgesetzten Schutzzone verwendet. Damit sollen die deutlich strengeren Auswirkungen im Vergleich zu geplanten Schutzzonen ohne vorläufige Anordnung verdeutlicht werden.

- Wassergewinnungsanlage VI – Uerdingen,
- Wassergewinnungsanlage Rumeln (Anlage auf Duisburger Stadtgebiet; das Krefelder Stadtgebiet ist nur von der Wasserschutzzone III B betroffen),
- Wassergewinnungsanlage Vinnbrück und St. Hubert (Anlage auf Kempener Stadtgebiet; das Krefelder Stadtgebiet ist nur von den Schutz-zonen III A und III B betroffen) und
- Wassergewinnungsanlage Niep-Süsselheide (Anlage auf Neukirchen-Vluyn-er Stadtgebiet; das Krefelder Stadtgebiet ist nur von der Schutz-zone III B betroffen).

Für die o. g. Wassergewinnungsanlagen, mit Ausnahme der Wassergewinnungsanlage I – Kempener Allee / Bückersfeld und der Wasserschutzzone Vinnbrück, sowie für die Wassergewinnungsanlage in Hüls sind neue Wasserschutz-zonenverordnungen in Aufstellung. Die geplanten Schutz-zonen III A und III B haben aufgrund der aktuellen Möglichkeiten zur Ermittlung der Fließrichtungen teilweise deutlich geänderte Zuschnitte gegenüber den zurzeit festgesetzten Zonen. Auch können sich in den künftigen Schutzgebietsverordnungen höhere Schutzanforderungen als in den bisherigen Verordnungen ergeben, insbesondere für die Ansiedlung von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, da diese ein erhebliches Gefährdungspotenzial für die Trinkwassergewinnung darstellen können. Die oben genannten in Vorbereitung befindlichen Wasserschutz-zonen sind im Flächennutzungsplan mit der Signatur „geplante Wasserschutzzone“ vermerkt⁷⁸.

Darüber hinaus sind auch geplante Schutz-zonen vermerkt, für die noch gar keine rechtskräftigen Wasserschutzgebietsverordnungen existieren, aber Wasserrechtsanträge vorliegen bzw. erarbeitet werden. Es handelt sich hierbei um die Einzugsgebiete folgender Wasserwerke bzw. Wassergewinnungsanlagen:

- Wasserwerk II – Forstwald,
- Wasserwerk V – In der Elt und
- Wassergewinnungsanlage Werthof (Anlage auf Meerbuscher Stadtgebiet; das Krefelder Stadtgebiet ist im Bereich südöstlich des Hafenwendebeckens bis zur Stadtgrenze von einer geplanten Schutzzone III A betroffen).

⁷⁸ Bezüglich des hiervon abweichenden Umgangs mit der geplanten Wasserschutzzone in Hüls als nachrichtliche Übernahme siehe vorherige Fußnote.

Ist die Festsetzung eines Schutzgebietes beabsichtigt, so kann nach § 15 Abs. 5 Landeswassergesetz (LWG) von der zuständigen Behörde (hier: Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Wasserbehörde) vorläufig angeordnet werden, dass Handlungen, die nach Festsetzung des Schutzgebietes voraussichtlich von einer Genehmigung abhängig sein werden, einer Genehmigung bedürfen. Mit einer vorläufigen Anordnung soll erreicht werden, dass der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck nicht gefährdet wird.

5. **Überschwemmungs- und Risikogebiete sowie hochwassergefährdete Bereiche**

Überschwemmungsgebiete

Auf der Grundlage von § 76 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 112 u. a. Landeswassergesetz (LWG) ist das Überschwemmungsgebiet des Moersbaches und der Nebengewässer durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 10.01.2012 festgesetzt worden⁷⁹. Die auf Krefelder Stadtgebiet festgesetzten Bereiche des Überschwemmungsgebietes sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. In diesen Bereichen sind die Regelungen der § 78 WHG sowie § 113 LWG und die Regelungen des Verordnungstextes selbst zu beachten.

Auf der Grundlage von § 76 Abs. 3 und § 78 Abs. 6 WHG sowie § 112 Abs. 4 und § 113 ff. LWG ist entlang des Rheins ein Überschwemmungsgebiet durch Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.06.2011 vorläufig gesichert worden⁸⁰. Im Krefelder Stadtgebiet sind folgende Bereiche von dieser Sicherung betroffen:

- Rheinfront Hohenbudberg (zwischen dem Flussbett des Rheins und dem Rheindeich),

⁷⁹ Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Moersbaches von km 0,88 bis km 29,27 und der Nebengewässer im Regierungsbezirk Düsseldorf; Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 3 vom 26.01.2012

⁸⁰ Vorläufige Sicherung für das Überschwemmungsgebiet des Rheins im Regierungsbezirk Düsseldorf zwischen Rheinstrom-km 707 rechtes Ufer und 711,2 linkes Ufer und 857,7 rechtes Ufer und 865,5 linkes Ufer; Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 23 vom 16.06.2011

- Rheinfront Uerdingen (schmaler Streifen entlang des Rheinuferes als Fortsetzung des Bereiches Hohenbudberg nach Süden bis Höhe „Am Rheinost“) und
- der Rheinhafen (zwischen dem Flussbett des Rheins und dem Straßenzug Hentrich- / Bataverstraße).

Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB zeichnerisch vermerkt worden. In den vorläufig gesicherten Gebieten gelten die Schutzbestimmungen der § 78 WHG, § 113 LWG, wie für ein bereits festgesetztes Überschwemmungsgebiet, entsprechend.

Mit der „Bekanntmachung über die Auslegung von Karten und Texten der geplanten Verordnung sowie Erläuterungsbericht zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins“ vom 31.01.2014 wird der Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein“ öffentlich ausgelegt. Dieses geplante Überschwemmungsgebiet, das weitgehend dem in 2011 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet entspricht, ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB zeichnerisch vermerkt worden.

Berechnungsgrundlage für Überschwemmungsgebiete ist ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Nach den Bestimmungen der o. g. Verordnungen sind das Gewässerbett und seine Ufer nicht Bestandteil der Überschwemmungsgebiete. Stadtplanerisch relevant ist u. a. die Vorgabe in § 78 WHG, dass in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften) ebenso untersagt sind wie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB. Von den genannten Verboten kann die zuständige Behörde nur unter eng definierten Voraussetzungen Ausnahmen zulassen (vgl. § 78 Abs. 2 und 3 WHG).

Risikogebiete / hochwassergefährdete Bereiche

Auf Krefelder Stadtgebiet gehören der Rhein und der Moersbach nach der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos nach der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zu den „hochwasserbedingt schadensträchtigen Gewässern bzw. Gewässerabschnitten gemäß § 112 Abs. 2 LWG“ und sind daher in die „Gewässerliste“ aufgenommen worden⁸¹. In einer 2. Bewer-

⁸¹ In einer ersten Stufe zur Umsetzung der Inhalte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurden alle NRW-Gewässer hinsichtlich der möglichen Auswirkungen eines Hochwassers bewertet. Hierbei als relevant eingestufte Gewässer wurden in die sogenannte

tungsstufe wurden der Rhein und der Moersbach (mit seinen Nebengewässern) als Gewässer mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko identifiziert.

Bis zum Jahr 2015 werden in Nordrhein-Westfalen für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, Hochwasserrisiko-Managementpläne erarbeitet. Ziel der neuen Pläne ist es, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen und abzustimmen, um hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum zu verringern und zu bewältigen. Die Bestimmung von Risikogebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 WHG ist Bestandteil der Aufstellung der Hochwasserrisiko-Managementpläne. Sobald die Risikogebiete bestimmt sind, können sie gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden (siehe auch einleitende Ausführungen zu nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken zu Beginn des Kapitels VI.).

Seitens des Landesumweltministeriums wurden am 25.10.2013 die erstellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten veröffentlicht. Die Karten liegen für die drei Szenarien hohe Wahrscheinlichkeit (10-jähriges Hochwasser), mittlere Wahrscheinlichkeit (100-jähriges Hochwasser) und geringe Wahrscheinlichkeit (1000-jähriges Hochwasser) vor. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf sollen als Grundlage für den Vermerk von Risikogebieten im Flächennutzungsplan die Hochwassergefahrenkarten für das 1000-jährige Hochwasser (sogenannt „HQ extrem“) verwendet werden.

Die nun definierten Risikogebiete i. S. d. § 73 Abs. 1 WHG werden im Flächennutzungsplan vermerkt. Sie ersetzen die zuvor im Flächennutzungsplan vermerkten „hochwassergefährdeten Bereiche“. Die Risikogebiete umfassen in Krefeld im Wesentlichen die Gebiete östlich der A 57 sowie die Altstromrinne westlich der Hauptstraße, Teilbereiche der Niepkuhlen, eine Fläche nördlich des Egelsberges sowie Teilbereiche des Moersbaches und des Aubruchkanals.

Für die Risikogebiete besteht bei Eintritt eines Extremhochwassers mit einer 1000-jährlichen Wahrscheinlichkeit die Gefahr einer Überflutung. Der Vermerk erfolgt mit dem Ziel, die betroffenen Bewohner und planenden Akteure für eine potenzielle Hochwassergefahr zu sensibilisieren.

„Gewässerliste“ aufgenommen (per Erlass im Ministerialblatt (MBL.NRW.) Nr. 21 vom 14.06.2010 veröffentlicht). Die Liste wird bei Vorliegen neuer Erkenntnisse fortgeschrieben.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) werden Denkmäler in der Denkmalliste der Stadt Krefeld geführt. Die Eintragung erfolgt in den Kategorien Baudenkmäler, Parkanlagen, Friedhöfe, bewegliche Denkmäler und Denkmalbereiche.

Aufgrund der Vielzahl der Denkmäler und des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes werden diese nicht im Einzelnen in den Flächennutzungsplan übernommen. Lediglich die Denkmalbereiche im Krefelder Stadtgebiet nach § 5 DSchG, die im Folgenden aufgeführt werden, werden nachrichtlich übernommen:

- Denkmalbereich Linn,
- Denkmalbereich „Am Steinacker“ in Linn und
- Denkmalbereich Uerdingen.

Im Krefelder Stadtgebiet existiert eine Vielzahl von Bodendenkmälern. In den Fällen, in denen ein Bodendenkmal zum besseren Verständnis der Plandarstellung beiträgt, wird (z. B. Kastell Gelduba) in der Planzeichnung auf das Bodendenkmal mit einem Symbol verwiesen. Eine flächige Markierung der bekannten Ausdehnung des Bodendenkmals erfolgt nicht.

7. Überregionale Straßen

Klassifizierte Straßen außerhalb von Ortsdurchfahrten⁸² sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dies erfolgt zeichnerisch durch eine rote Einfassung der entsprechenden Straßenabschnitte. In folgenden Bereichen weicht die Planungsabsicht der Stadt Krefeld vom derzeitigen Bestand der klassifizierten Straßen ab:

- Venloer Straße (B 9 / B 509) nordwestlich von Inrath im Bereich des Anschlusses der geplanten Westumgehung an die Venloer Straße,
- Kölner Straße (B 9) südlich von Fischeln im Bereich des geplanten Anschlusses der Südwestumgehung Fischeln,

⁸² Klassifizierte Straßen sind Bundesautobahnen, Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen. Bei Bundesautobahnen gibt es keine Ortsdurchfahrten.

- Willicher Straße (L 443) südwestlich von Fischeln zwischen Beginn / Ende der Ortsdurchfahrt bis zur Trasse der geplanten Südwestumgehung Fischeln,
- Hückelsmaystraße (L 362) im Bereich südlich der Forstwaldstraße bis nördlich des Anschlusses der geplanten Westumgehung Krefeld an die Hückelsmaystraße,
- Hückelsmaystraße (L 362) im Bereich nördlich der Eisenbahntrasse Krefeld – Viersen bis zur Stadtgrenze mit Tönisvorst sowie
- Tönisvorster Straße (L 379) im Abschnitt zwischen der Venloer Straße (B 9 / B 509) und der Stadtgrenze mit Tönisvorst.

Aus Gründen der Lesbarkeit wird der Darstellung der angestrebten Planung im Flächennutzungsplan der Vorzug vor einer zeichnerischen nachrichtlichen Übernahme der bestehenden Situation eingeräumt.

Im Südwesten des Krefelder Stadtgebietes weicht im Bereich westlich der Kreuzung Anrather Straße (L 384) / Gladbacher Straße (L 461) der derzeitige gewidmete und in der Örtlichkeit vorhandene Verlauf der Anrather Straße von einem Planfeststellungsbeschluss des Straßenverlaufs ab. In den Flächennutzungsplan ist der planfestgestellte Verlauf nachrichtlich übernommen worden.

Im geltenden Bundesverkehrswegeplan 2003 ist der Ausbau der B 288 zur A 524 ab der A 57 (Anschlussstelle Krefeld-Zentrum) über die Krefelder Stadtgrenze hinaus nach Osten als Vorhaben in die Prioritätenstufe „Weiterer Bedarf⁸³“ mit Planungsrecht eingestellt. Diese Planung wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt.

Die geplante Westumgehung von Krefeld (B 9n) ist im Bundesverkehrswegeplan 2003 als Vorhaben in die Prioritätenstufe „Weiterer Bedarf“ eingestellt. Auch diese Planung wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt. Eine Westumgehung Krefelds u. a. zur Entlastung der Wohngebiete entlang der Straßenzüge Kempener Alle, Gutenbergstraße, Nauenweg, Heideckstraße entspricht auch dem planerischen Willen der Stadt Krefeld. Dementsprechend ist bzgl. der B 9n zwischen den Städten Tönisvorst und Krefeld im September 2001 eine öffentlich rechtliche Vereinbarung getroffen worden. In dieser Vereinbarung wurde

⁸³ „Der Weitere Bedarf enthält Vorhaben, deren gesamtwirtschaftliche Vorteilhaftigkeit nachgewiesen ist, deren Investitionsvolumen aber den Finanzrahmen bis 2015 überschreiten. Die Projektplanung darf deshalb nur in begründeten Ausnahmefällen mit Einwilligung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen aufgenommen oder weiter betrieben werden.“ (Bundesverkehrswegeplan 2003, S. 5)

u. a. der aus Sicht der Kommunen zu favorisierende Trassenverlauf festgelegt.

Die an der A 57 südlich der Anschlussstelle Krefeld-Oppum bestehende Tank- und Rastanlage „Geismühle“ ist als Bestandteil der A 57 nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zurzeit wird der Ausbau der Tank- und Rastanlage geplant. Planungsträger ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW. Der Planungsprozess ist noch nicht abgeschlossen. Die nach derzeitigem Planungsstand für den Ausbau über den Bestand räumlich hinausgehenden Flächen liegen östlich der Bundesautobahntrasse. Die gesamte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Teil der überregionalen Straßenfläche der A 57 vermerkt.

8. Anbauverbote und -beschränkungen

Eine Bebauung entlang klassifizierter Straßen außerhalb von Ortsdurchfahrten unterliegt gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) Beschränkungen. Dies vor allem aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, bei Bundesautobahnen und Bundesstraßen aber auch, um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch einen Ausbau des Verkehrsweges zu erleichtern. So dürfen innerhalb der in den o. g. Gesetzen definierten Abstände entlang von Bundesautobahnen und Bundesstraßen Hochbauten und Zufahrten nicht errichtet werden (Bauverbot) bzw. in einem daran anschließenden Korridor bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Bauvorbehalt). Bei Landes- und Kreisstraßen sieht das StrWG NRW lediglich einen Bauvorbehalt vor (Zustimmung der Straßenbaubehörde), jedoch keine grundsätzliche Verbotzone.

In den Flächennutzungsplan sind klassifizierte Straßenabschnitte außerhalb der Ortsdurchfahrten nachrichtlich übernommen worden (siehe oben). Entlang dieser Bereiche sind die oben genannten (An-) Bauverbote bzw. -beschränkungen zu beachten. Diese gelten daher als nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Aus Gründen der Lesbarkeit des Planwerkes wird auf eine zusätzliche zeichnerische Markierung verzichtet.

Neben diesen nachrichtlich übernommenen Bereichen gibt es auch Bereiche entlang von Straßenzügen, bei denen es planerischer Wille der Stadt Krefeld ist, hier zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine (über den Bestand hinausgehenden) Anbindungen vorzusehen. Hierauf wird in Kapitel IV.7.2.2 dieser Begründung eingegangen.

9. Flächen für Bahnanlagen / Straßenbahntrassen

Die vorhandenen und planfestgestellten Bahnanlagen (Schienennetz, Nebenanlagen und Haltepunkte) der Deutschen Bahn AG und sonstiger Eisenbahnbetriebe, für die im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) Planfeststellungen oder Plangenehmigungen erforderlich sind, werden in den Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Dies trifft auch auf das Projekt Transterminal Krefeld (TTK) zu, für das zurzeit ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt wird.

Die bestehenden Straßenbahntrassen sind als planfestgestellte bzw. planfestgestellt geltende Bahnanlagen hiermit nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Trassenast Oberschlesienstraße – Tackheide wird seit Mitte 2013 aufgrund geringer Nutzungsfrequenz nicht mehr mit einer Straßenbahnlinie bedient, eine Ersatzbedienung durch eine Buslinie ist eingerichtet. Erst jedoch wenn der Trassenast bahnrechtlich entwidmet ist, entfällt im Flächennutzungsplan die entsprechende nachrichtliche Übernahme.

Die geplanten Straßenbahntrassenverlängerungen nach Gellep-Stratum, Fichtenhain und zum Elfrather See sowie die neuen Trassenäste vom Friedrichplatz zum Kempener Feld, vom Abzweig Glockenspitz / Kuhleshütte über den Glockenspitz bis Bruchfeld sowie vom Abzweig Kuhleshütte / Sandberg zum Bahnhof Oppum werden als Bestandteile der örtlichen Hauptverkehrszüge im Planwerk dargestellt. Auf diese Planungen wird in Kapitel IV.7.2.4 dieser Begründung näher eingegangen.

10. Fläche für den Luftverkehr

Nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen Flugplätze (Flughäfen, Landesplätze und Segelfluggelände) einer Genehmigung. Die nach § 6 LuftVG im Krefelder Stadtgebiet genehmigten Flächen (Landeplatz Egelsberg und der Hubschrauberlandeplatz am Klinikum Krefeld) werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich als „Flächen für den Luftverkehr“ übernommen.

11. Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf

Nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind in Anflugsektoren eines Flughafens Baubeschränkungen einzuhalten. Davon ist das südöstliche Stadtgebiet Krefelds im Bereich des Hafens betroffen. Die zulässige Bauhöhe ist hier auf maximal 136 m über NHN beschränkt. Der betroffene Bereich wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

12. Wasserstraßen und Oberflächengewässer

Die vorhandenen Oberflächengewässer im Stadtgebiet unterliegen dem Vorbehalt der wasserrechtlichen Fachplanungen sowie den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG), auch § 57 Landschaftsgesetz (LG) (Bauverbot an bestimmten Gewässern) ist zu beachten. Die vorhandenen Oberflächengewässer werden daher (soweit im Darstellungsmaßstab sinnvoll) gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zeichnerisch in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Der Rhein einschließlich der mit ihm verbundenen Häfen ist nach § 3 Abs. 1 LWG eine Bundeswasserstraße und damit ein Gewässer I. Ordnung. Die übrigen Oberflächengewässer sowie die offenen und verrohrten Gräben im Krefelder Stadtgebiet sind nach § 3 Abs. 1 LWG „Sonstige Gewässer“.

Zu näheren Erläuterungen siehe Kapitel IV.10 (Wasserflächen) dieser Begründung.

13. Hauptversorgungsleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die wichtigsten (bestehenden) Hauptversorgungsleitungen zeichnerisch nachrichtlich übernommen (Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasserstoff, Wasser, Sauerstoff, Stickstoff, Kohlenmonoxid). Nachrichtlich übernommen sind auch zurzeit außer Betrieb befindliche Gasleitungen.

Bei den Elektrizitätsleitungen erfolgt eine Übernahme ab 110 kV. Nach § 43 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) bedarf die Errichtung und der Betrieb (u. a.) von Hochspannungsfreileitungen (ab 110 kV), Gasversorgungsleitungen ($\varnothing > 300$ mm) und Hochspannungsleitungen (ober- und unterirdisch) zur Anbindung von Offshore-Windanlagen einer Planfeststellung.

Ausgehend von der Müll- und Klärschlammverbrennungsanlage östlich des Elfrather Sees verläuft eine Fernwärmeleitung der Krefelder Stadtwerke durch das Gewerbegebiet Uerdingen-Nord bis zur Fernwärmestation an der Friedensstraße. Von dort ausgehend verläuft das Verteilnetz (meist innerhalb des Straßenraums) in die Stadtteile Stadtmitte, Bockum, Kempener Feld, Elfrath, Gartenstadt, Gatherhof und Uerdingen. Aus Gründen der Lesbarkeit des Planes wird auf die zeichnerische Übernahme der Leitungen im Bereich der Straßen verzichtet.

Zwischen dem Chempark Krefeld-Uerdingen und dem Chempark Dormagen ist 2009 eine Transportleitung für Kohlenmonoxid bzw. Kohlenmonoxid-

Wasserstoffgemische verlegt worden. Die Errichtung dieser Leitung basiert auf dem „Gesetz über die Errichtung und den Betrieb einer Rohrleitungsanlage zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen“ vom 21.03.2006⁸⁴. Aufgrund anhängiger Klagen ist die Leitung noch nicht in Betrieb genommen worden. Im Flächennutzungsplan ist der Trassenverlauf auf Krefelder Stadtgebiet (im Bereich Hohenbudberg / Chemiepark) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die meisten der in den Flächennutzungsplan übernommenen Leitungen weisen Schutzstreifen in unterschiedlicher Breite auf, welche zu beachten sind. Aufgrund des Darstellungsmaßstabes ist auf eine Aufnahme der Schutzstreifen in das Planwerk des Flächennutzungsplanes verzichtet worden. Nähere Hinweise und Auskünfte erteilen die jeweiligen Leitungsträger bzw. Netzverwaltungen. Die Schutzstreifen, die Schutzmaßnahmen und die Rechte der Betreiber sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Neben den bereits bestehenden Hauptleitungen enthält der Flächennutzungsplan auch Vermerke zu geplanten Trassen. Dies sind

- eine 220-/380-kV-Leitung von Moers-Utfort zum Punkt Hüls-West und
- eine 380-kV-Höchstspannungsleitung ausgehend vom Umspannwerk St. Tönis über den Punkt Edelstahlwerk bis zum Punkt Fellerhöfe (Stadtgebiet Meerbusch) südöstlich des Rastplatzes Hoxhöfe an der A 44).

Bei beiden Leitungen ist geplant, dass die Trassenkorridore der bestehenden Hochspannungsleitungen mitbenutzt werden.

⁸⁴ GV. NRW. 2006 S. 130, Gesetz in Kraft getreten am 06.04.2006

VII. Abwägung zur Beanspruchung von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung

Um das Hauptziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die Bedeutung Krefelds als Oberzentrum zu sichern, für die strukturelle Entwicklung Krefelds im Planungshorizont dieses Flächennutzungsplanes umsetzen zu können, soll Krefeld als Wohn-, Arbeits-, Freizeit- sowie Versorgungs- und Einkaufsstandort gesichert bzw. gestärkt werden. In der Wohnflächenbedarfsberechnung (siehe Kapitel IV.1.2) sowie der Gewerbe- und Industrieflächenprognose (siehe Kapitel IV.4.2) werden ausgehend von den tatsächlich genutzten Wohnbau-, Gewerbe- und Industrieflächen Flächenbedarfe für die Siedlungsentwicklung Krefelds ermittelt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen einer Inanspruchnahme von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung werden die Belange der Umwelt zusätzlich für jede einzelne Fläche, die im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses als mögliche Siedlungsflächenerweiterungen näher in Erwägung gezogen worden sind, zusammengestellt und nach den Konfliktstufen A bis E bewertet (siehe Teil B (Umweltbericht), Kapitel 6 und 7, Flächendossiers).

Zur Beurteilung der städtebaulichen Eignung von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung werden neun bzw. fünf Bewertungskriterien definiert (siehe Kapitel IV.1.4 und IV.4.5). Die städtebauliche Bewertung zu jeder einzelnen Fläche ist in den Tabellen 24 (Wohnbauflächen) und 25 (Gewerbe- und Industriegbeiete) dieser Begründung in tabellarischer Form dargelegt. Dabei wird jede Fläche zusammenfassend nach den Konfliktstufen A bis E bewertet. So ist eine direkte Gegenüberstellung von städtebaulicher Eignung und Umweltrisikoeinschätzung möglich.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dabei müssen Konflikte zwischen den Belangen vermieden oder möglichst gering gehalten und Kompromisse gefunden werden.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Gründe für die getroffene Auswahl an Flächen für die Siedlungsentwicklung angeführt. Die Erläuterung folgt dabei der Flächenbezeichnung des Umweltberichtes. Es wird eine Einteilung in Wohnbauflächen einerseits und Gewerbe- und Industrieflächen andererseits vorgenommen. Die Bauflächen sind dabei in dargestellte Flächen und (im Flächennutzungsplan nicht dargestellte) Alternativflächen unterschieden.

Tabelle 24: Zusammenfassende Bewertung von Wohnbauflächen

Flächenbezeichnung	Städtebauliche Bedeutung		Ökologische Bewertung		Zusammenfassende Bewertung
	Wert ⁸⁵	nach Einzelaspekten ⁸⁶	Ökologisches Risiko ⁸⁷	Nach Empfindlichkeit ⁸⁸	
XV-2 Bockum westlich Friedhof	1	A	1	C	1,0
III-12 Traar Buscher Holzweg	1	A	1	B(D)	1,0
III-15 Traar Buscher Holzweg 2	1	A	1	C	1,0
VII-2 Fischeln Im Witschen	1	A	1	C-D+§	1,0
VII-7 Fischeln Friedhof	1	B	1	C-D	1,0
V-3 Forstwald ehem. Kaserne	1	B	1	A	1,0
XI-2 Benrad Gatherhofstraße	1	B	1	B	1,0
III-1 Kliebruch Hökendyk	1	B	2	C+§+S	1,5
XV-1 Bockum Bethelstraße	2	B	1	C	1,5
VII-9 Fischeln-Ost (Variante II)	1	A	2,5	B-D+§+3xS	1,75
VII-4 Fischeln-Ost (Variante I)	1	A	3	B-D+§+4xS	2,0
III-10 Verberg Wiesenhof	2	C	2	C-D+§	2,0
III-4 Elfrath Friedhof	2	C	2	C+§	2,0
II-4 Hüls-Südwest	2	C	2	B-C+§+S	2,0
III-17 Verberg-Nord (Kornaue)	2	C	2	C-D+§+2xS	2,0
III-14 Traar Moerser Landstraße	2	D	2	C(E)+§+S	2,0
XII-1 Gellep Bezirkssportanlage	3	D	1	B	2,0
IV-2 Schicksbaum-Nord (Südteil)	3	D	1	C-D+§	2,0
V-4 Forstwald Ginsterpfad	3	E	1	B+§	2,0
VI-9 Fischeln-Südwest	2	B	3	B-C+§+3xS	2,5
I-3 Hüls Am Königspark	2	C	3	D+2xS	2,5

⁸⁵ Städtebaulicher Wert: 1 hoher bis sehr hoher Wert
2 mittlerer Wert
3 niedriger bzw. geringer Wert

⁸⁶ Nach Einzelaspekten: A sehr viele positive Aspekte
B zahlreiche positive Aspekte
C mehrere positive Aspekte
D wenige positive Aspekte
E aus städtebaulicher Sicht fraglich

⁸⁷ Ökologisches Risiko: 1 vergleichsweise geringe bzw. wenige Umweltauswirkungen / Risiken
2 mittlere Umweltauswirkungen / Risiken
3 hohe bis sehr hohe Umweltauswirkungen / Risiken

⁸⁸ Nach Empfindlichkeit: A vereinzelte Konflikte
B wenige Konflikte
C mehrere oder wenige intensive Konflikte
D zahlreiche oder mehrere intensive Konflikte
E zahlreiche intensive Konflikte
S besondere Schutzwürdigkeit
§ Betroffenheit von Schutzgebieten

VII-8	Fischeln Steinrath	2	C	3	C+§+2xS	2,5
I-5	Hüls Kreuzlückenstraße	2	D	3	D-E+§	2,5
IV-3	Schicksbaum-Nord (Nordteil)	3	D	2	C+§+S	2,5
V-2	Oberbenrader Straße	3	E	2	B(D)+§+S	2,5
III-11	Verberg Moerser Landstraße	3	E	2	D+§	2,5
IX-2	Traar Winkelsweg	3	D	3	B-C+§+S	3,0
I-4	Hüls Steeger Dyk / von-Harff-Straße	3	E	3	E+§+2xS	3,0
I-2	Hüls Alte Landstraße	3	E	3	C-D+2xS	3,0
III-8	Traar Rather Straße	3	E	3	C+2xS	3,0

1. Dargestellte Wohnbauflächen

XV-2 Bockum westlich Friedhof

Es handelt sich dabei um weitgehend versiegelte Flächen. Die aufgegebene Straßenbahnwendeschleife wird wieder einer Nutzung zugeführt. Der Friedhofsparkplatz ist besser zugänglich, die geplante Bebauung in Fortführung der Verberger Straße bleibt vom Durchgangsverkehr verschont. Durch die Nähe zum Ortsteilzentrum Bockum bietet sich die Fläche für die Innenentwicklung an.

II-4 Hüls-Südwest

Der Bereich Hüls-Südwest ist bereits seit den 1970er Jahren im Flächennutzungsplan als Siedlungsflächenerweiterung für Hüls vorgesehen und entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, das die Standortbedingungen für die Wohnbauflächenentwicklung (z. B. Abstände zu bestehenden Industriebetrieben und Windenergieanlagen) klärt. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Bereich Hüls-Südwest weisen wenige bzw. wenige intensive ökologische Konflikte auf und sollen daher zur Deckung des allgemeinen Wohnbauflächenbedarfs über den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes entsprechend entwickelt werden. Die Vorkommen planungsrelevanter Tierarten auf den heute weitläufigen Ackerflächen sollen ggf. bei der Konkretisierung der Planung in Bauabschnitten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Darstellung von Wohnbaufläche beschränkt sich im Hinblick auf die ökologische Brisanz und die Bedeutung der wertvollen Böden für die Landwirtschaft auf den Bereich bis zur Gasleitungstrasse.

III-10 Verberg Wiesenhof

Angesichts der vergleichsweise geringen ökologischen Empfindlichkeit ohne besondere Schutzwürdigkeit wird diese Fläche zur Deckung des allgemeinen Wohnbauflächenbedarfs zur Arrondierung des Ortsteils Verberg entwickelt. Damit wird die regionalplanerisch vorgesehene Siedlungsflächen-erweiterung bauleitplanerisch vorbereitet. Ein Teil der Fläche war im alten Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für die benachbarte Förderschule vorgesehen.

III-12 Traar Buscher Holzweg

Die Eignung für eine Innenentwicklung trifft auch auf die in städtischem Besitz befindliche Fläche in Traar zu. Das ökologische Risiko ist – bis auf die Lärmbelastung durch die benachbarte Bezirksportanlage – gering.

VII-2 Fischeln Im Witschen

Die Gründe für die Darstellung als Wohnbaufläche liegen – neben dem geringen ökologischen Risiko – in der guten innerstädtischen Lage. Darüber hinaus ist im Stadtteil Fischeln der Bedarf an barrierefreien, altersgerechten Wohnungen sehr hoch.

VII-9 Fischeln-Ost (Variante II)

Die regionalplanerische und städtebauliche Eignung des Ortsteils Fischeln zur Entwicklung von Wohnbauflächen (s. o.) ist bei der Fläche Fischeln-Ost u. a. wegen der Lage unmittelbar an der K-Bahn und nah am Fischelner Ortszentrum in besonderem Maße gegeben. Dem steht eine hohe ökologische Empfindlichkeit im Osten der Fläche gegenüber. Besondere Schutzwürdigkeiten ergeben sich aufgrund der Lage im Übergangsbereich von Nieder- und Mittelterrasse (Böden mit Biotopentwicklungspotential, Fischelner Dorfgraben, Ventilationsbahn, geschützte Landschaftsbestandteile, Steinkauzvorkommen). Da sich die ökologischen Risiken auf den östlichen Teil der Fläche beziehen (siehe VII-4 Fischeln-Ost (Variante I)), werden im Flächennutzungsplan die Wohnbauflächen nur im Bereich an der K-Bahn bis zur Linie zwischen der Kleingartenanlage Fischeln bis zur Baulücke nördlich der Straße Grundend dargestellt. So wird den besonderen städte-

baulichen Qualitäten im Westteil und den hohen ökologischen Risiken im Ostteil der Fläche Rechnung getragen.

VII-7 Friedhof Fischeln

Die sehr günstige Lage zum öffentlichen Personennahverkehr trifft auch auf die ehemalige Erweiterungsfläche des Fischelner Friedhofs zu. Zudem liegt sie westlich des Fischelner Dorfgrabens und damit außerhalb von klimatischen Austauschbahnen. Mit der Fläche kann eine schlüssige Abrundung des Ortsteils Fischeln nach Südosten entwickelt werden, in dem ausgehend von der sogenannten „Terrassenkante“ im Bereich Fischeln-Ost ein neuer Siedlungsrand oberhalb des Fischelner Dorfgrabens bis zur Kölner Straße ausgebildet wird. Für die Stadt Düsseldorf wird bis zum Jahre 2030 ein starkes Bevölkerungswachstum prognostiziert, von dem auch die benachbarten Kommunen betroffen sein werden bzw. profitieren können. Zur Nutzung dieses „Überschwappes“ bieten sich in erster Linie Flächen im Süden Krefelds an.

VI-9 Fischeln-Südwest

Eine Zuwanderung von Personen, die in Düsseldorf Arbeiten, ist ebenfalls für die geplante Wohnbaufläche im Südwesten von Fischeln zu erwarten. Ein großer Teil befindet sich im Besitz der öffentlichen Hand (Wohnstätte Krefeld) und ist mit den entsprechenden Vorteilen versehen. Dies rechtfertigt die Entwicklung dieser ökologisch etwas problematischen Fläche.

V-2 Oberbenrader Straße

Der Fläche wird eine überwiegend geringe ökologische Empfindlichkeit beigemessen und soll daher als Wohnbaufläche entwickelt werden. Es wird jedoch ein entsprechender Abstand zur Bahn eingehalten, um Konflikte zwischen Wohnbebauung und Bahnlärm zu vermeiden. Die vorhandenen Feldgehölze und Stieleichen (Naturdenkmal) sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung finden.

V-3 ehemalige Kaserne Forstwald

Die Fläche weist aufgrund ihrer bisherigen militärischen Nutzung eine geringe ökologische Empfindlichkeit auf. Die im Besitz der öffentlichen Hand befindliche Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Haltepunkt Forsthaus und ist daher hervorragend an das Netz des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Bei der wohnbaulichen Entwicklung der Fläche soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

eine lockere Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baumbestände bzw. Waldansätze konzipiert werden, die insbesondere in den östlichen und nördlichen Randbereichen sowie als zentraler Grünzug auf der Fläche anzutreffen sind.

IV-2 und IV-3 Schicksbaum-Nord

Die Flächen sind Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtkonzeption zur Entwicklung des Ortsteiles Schicksbaum, der im Gebietsentwicklungsplan als regional bedeutsamer Wohnstandort festgelegt worden ist. Der Umsetzung dieses Ziels wird der Vorrang gegenüber einer möglichen Beeinträchtigung der Ventilationsbahn beigemessen.

XI-2 Benrad Gatherhofstraße und XV-1 Bockum Bethelstraße

Die beiden kleinen Wohnbauflächen erscheinen in jeder Hinsicht unproblematisch und werden daher entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt.

2. Alternativflächen im Bereich Wohnen

I-3 Hüls Am Königspark

Die Fläche wird derzeit in Form von privaten Gärten genutzt und war bislang im Flächennutzungsplan als Grünfläche – Kleingärten dargestellt. Es ist vorgesehen, die Darstellung „Grünfläche“ beizubehalten, die Zweckbestimmung jedoch in „Parkanlage“ zu ändern, da es sich bei den Gärten um keine rechtlich organisierte Kleingartenanlage handelt. Für den Verzicht auf eine Bauflächendarstellung spricht die nicht besonders hohe städtebauliche Bewertung. Der Bereich stellt außerdem den Übergang zum Hülser Bruch dar und wird intensiv für Erholungszwecke (ehemalige Pappelallee) genutzt.

I-4 Hüls Steeger Dyk / von Harff- Straße

Die umfangreichen ökologischen Risiken z. B. durch die Lage der Fläche nahe der Flöthbachniederung und die geringe städtebauliche Eignung sprechen gegen eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich.

I-2 Hüls Alte Landstraße und I-5 Hüls Kreuzlückenstraße

Dieselben Argumente wie bei der Fläche I-4 treffen auch auf zwei weitere Flächen in Hüls zu. Wegen der besonderen Lageanforderungen ist im Bereich Alte Landstraße lediglich eine Wohnanlage für Menschen mit

autistischer Behinderung vorgesehen, die bereits im geltenden Flächennutzungsplan enthalten und mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist.

III-1 Kliebruch Hökendyk

Der Fläche werden eine mittlere ökologische Empfindlichkeit und eine hohe städtebauliche Attraktivität beigemessen. Der Erhaltung des Landschaftsbildes mit der Nähe zum Hülser Bruch und der Kastanienallee am Hökendyk ist in dieser Konkurrenz der Vorzug eingeräumt worden.

III-4 Elfrath Friedhof

Die Flächen befinden sich zum größten Teil im Eigentum der öffentlichen Hand. Obwohl den Flächen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit zugesprochen wird, sollte hier durch Ausweisung von Wohnbauflächen eine Siedlungsflächenerweiterung des Ortsteiles Elfrath zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur in Gartenstadt und Elfrath (Straßenbahndehaltestelle, Einzelhandel, Schulen) erfolgen. Aufgrund landesplanerischer Bedenken der Regionalplanungsbehörde gegen die Wohnbaufläche wird sie im neuen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Fläche kann im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes erneut diskutiert spielen.

III-11 Verberg Moerser Landstraße

Es handelt sich dabei um eine sehr kleine Fläche, gegen die eine Reihe von Argumenten wie ihre Lage im regionalen Grünzug sowie ihre ortskern- und infrastrukturferne Lage spricht. Eine Entwicklung zur Wohnbaufläche wird aus diesen Gründen nicht weiter verfolgt.

III-14 Traar Moerser Landstraße

Die Fläche weist eine mittlere ökologische Empfindlichkeit auf, die im Wesentlichen auf die Bedeutung des westlichen Teils der Fläche für das Landschaftsbild und Steinkauzvorkommen im westlich angrenzenden, reich strukturierten Landschaftsraum zurückzuführen ist. Die Fläche ist Bestandteil des regionalen Grünzuges. Zur Erhaltung des Landschaftsbildes und des gut gestalteten Ortsrandes sieht der Flächennutzungsplan daher hier keine Wohnbebauung vor.

III-15 Traar Buscher Holzweg 2 (Bezirkssportanlage)

Aus ökologischer und städtebaulicher Sicht erscheint die Fläche der Bezirkssportanlage Traar für eine Nutzung als Wohnstandort durchaus geeignet, zumal sich die mit der Sportanlage verbundenen baulichen Anlagen in einem sehr schlechten Zustand befanden. Da sich kein geeigneter Alternativstandort anbot, entschloss man sich für eine aufwendige Sanierung der Bauten, womit die Nutzung der Fläche als Sportplatz zumindest mittelfristig festgeschrieben ist.

III-17 Verberg-Nord – Kornae

Der im Landschaftsplan mit den Entwicklungszielen 1.2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft ...“ und 1.5 „Ausstattung der Landschaft zur Verbesserung des Klimas“ versehene Bereich Kornae soll im Flächennutzungsplan nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hier wird den Zielen des Landschaftsplanes der Vorzug eingeräumt, weil es sich um einen Erholungsraum von besonderer Bedeutung handelt. Hinzu kommen die ortskernferne Lage bzw. die fehlende Nähe zu Infrastruktureinrichtungen sowie die relativ geringe Notwendigkeit der Schaffung neuer Wohnformen in Raum Verberg. Dies führt dazu, dass die Kornae im Vergleich zu anderen Flächen keine besonders große städtebauliche Gunst aufweist.

III-8 Traar Rather Straße

Die bei der vorhergehenden Fläche Verberg Kornae getroffenen Aussagen treffen in vollem Umfange auch auf den Bereich der Rather Straße in Traar zu. Ein allmähliches Zusammenwachsen der Stadtteile Traar und Verberg ist nicht gewünscht.

VII-4 Fischeln-Ost (Variante I)

Die regionalplanerische und städtebauliche Eignung des Ortsteils Fischeln zur Entwicklung von Wohnbauflächen (s. o.) ist bei der Fläche Fischeln-Ost u. a. wegen der Lage unmittelbar an der K-Bahn und nah am Fischelner Ortszentrum in besonderem Maße gegeben. Dem steht eine hohe ökologische Empfindlichkeit im Osten der Fläche gegenüber. Besondere Schutzwürdigkeiten ergeben sich aufgrund der Lage im Übergangsbereich von Nieder- und Mittelterrasse (Böden mit Biotopentwicklungspotential, Fischelner Dorfgraben, Ventilationsbahn, geschützte Landschaftsbestandteile, Steinkauzvorkommen). Die ökologischen Risiken beziehen sich insbesondere auf den östlichen Teil der Fläche, so dass dieser Bereich nicht

im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, sondern nur der westliche Teilbereich (siehe VII-9 Fischeln-Ost (Variante II)) So wird den besonderen städtebaulichen Qualitäten im Westteil und den hohen ökologischen Risiken im Ostteil der Fläche Rechnung getragen.

VII-8 Fischeln Steinrath

Die Wohnbaufläche liegt zwar unmittelbar westlich der K-Bahn, verfügt aber über keinen bestehenden Haltepunkt. Diese Fläche liegt im Vergleich zum Standort Fischeln-Ost und zur Fläche Fischeln Friedhof in weiterer Entfernung zu den vorhandenen Haltepunkten der K-Bahn. Der Haltepunkt Grundend kann auf dem Fußwege nur über die Nordseite des Fischelner Dorfgrabens erreicht werden; direkte Fußwegebeziehungen bestehen nicht. Die bestehende Streusiedlung Steinrath erkennt das Klimagutachten aus 2003 als Strömungshindernis an und empfiehlt keine weitere bauliche Entwicklung. Eine Ausweisung dieser Fläche würde aufgrund der bereits bestehenden Bebauung bilanziell auf regionalplanerischer Ebene einen zu geringen Zugewinn an zusätzlichen Wohneinheiten erzielen können.

V-4 Forstwald Ginsterpfad

Die Fläche weist ein geringes ökologisches Konfliktpotential auf, soll jedoch zum Teil für die Erweiterung des Forstwaldes aufgeforstet werden. Bei Ausbildung eines adäquaten Waldrandes verbleibt keine ausreichende Wohnbaufläche, die angesichts der fehlenden Infrastruktur mit wirtschaftlichem Aufwand entwickelt werden kann.

IX-2 Traar Winkelsweg

Angesichts der besonderen Lage am Fuße des Egelberges wird eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche aus städtebaulichen und ökologischen Gründen und wegen des Landschafts- und Ortsbildes nicht verfolgt.

XII-1 Gellep-Stratum Bezirkssportanlage

Pläne, die Bezirkssportanlage in Ortsteil Gellep Stratum einer Bebauung zuzuführen, werden zunächst nicht weiter verfolgt. Die im Besitz der Stadt Krefeld befindliche Fläche birgt zwar ein geringes ökologisches Risiko. Insgesamt zeichnet sich die Fläche nur durch wenige positive städtebauliche Aspekte aus. Hinzu kommt, dass für die Bezirkssportanlage kein adäquater Ersatzstandort gefunden werden konnte.

3. Dargestellte und alternative Gewerbe- und Industrieflächen

Tabelle 25: Zusammenfassende Bewertung von Gewerbe- und Industrieflächen

Flächenbezeichnung	Städtebauliche Bedeutung		Ökologische Bewertung ⁸⁹		Zusammenfassende Bewertung
	Wert ⁹⁰	Nach Einzelaspekten ⁹¹	Ökologisches Risiko ⁹²	Nach Empfindlichkeit ⁹³	
A: Hafen östlich Wendebecken	1	A			
B: Hafen südlich Wendebecken	1	A			
C: Fischeln Fichtenhain	1	B			
D: Hafen Osthafen	1	B			
E: Fischeln südlich Anrather Str.	1	B			
F: Chemiepark	1	B			
G: Hafen nordwestl. Wendebecken	2	C			
II-2 Inrath-Nordwest	2	C	2	C+2xS	2,0
II-5 + 0201 Hüls Mühlenweg	2	C	2	D+§	2,0
VI-11 A 44 östlich Willicher Straße	2	D	3	C-E+§+2xS	2,5
XVI-2 südlich Elfrather See (Var. II)	2	D	2,5	(C)D-E+§+4xS	2,25
XVI-1 südlich Elfrather See (Var. I)	2	D	3	D-E+§+4xS	2,5
VI-6 A 44 westlich Willicher Straße	3	E	2	D+§+S	2,5

⁸⁹ Für Flächen mit rechtskräftigem Bebauungsplan wurde keine ökologische Bewertung vorgenommen.

⁹⁰ Städtebaulicher Wert: 1 hoher bis sehr hoher Wert
2 mittlerer Wert
3 niedriger bzw. geringer Wert

⁹¹ Nach Einzelaspekten: A sehr viele positive Aspekte
B zahlreiche positive Aspekte
C mehrere positive Aspekte
D wenige positive Aspekte
E aus städtebaulicher Sicht fraglich

⁹² Ökologisches Risiko: 1 vergleichsweise geringe bzw. wenige Umweltauswirkungen / Risiken
2 mittlere Umweltauswirkungen / Risiken
3 hohe bis sehr hohe Umweltauswirkungen / Risiken

⁹³ Nach Empfindlichkeit: A vereinzelte Konflikte
B wenige Konflikte
C mehrere oder wenige intensive Konflikte
D zahlreiche oder mehrere intensive Konflikte
E zahlreiche intensive Konflikte
S besondere Schutzwürdigkeit
§ Betroffenheit von Schutzgebieten

Bis auf die Gewerbegebietsflächen an der A 44 (Flächen VI-6 und VII-11 → werden damit zu Alternativflächen), die aufgrund landesplanerischer Bedenken zunächst nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können, werden unabhängig von ihrer städtebaulichen und ökologischen Bewertung sind alle übrigen aufgeführten Gewerbe- und Industriegebiete in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Die Begründung dafür liegt darin, dass – wie im Kapitel 4.4 ausgeführt – den Flächen eine besondere Bedeutung zukommt bzw. sie eine spezielle Funktion übernehmen. Beim Gewerbegebiet am Elfrather See in seiner „alten“ fassung (Fläche XVI-1 Variante I → wird damit zur Alternativfläche) wurde auf die ökologische Bewertung reagiert und die Fläche um konfliktträchtige Bereiche reduziert (nun Fläche XVI-2 Variante II).

Abbildung 09: Bau- und Alternativflächen und ihre Kennzeichnungen



VIII. Flächenbilanz

In einer Gegenüberstellung der Darstellungen im bislang gültigen und im neuen Flächennutzungsplan sollen die wesentlichsten Punkte hervorgehoben werden. Was die Darstellung Wohnbauflächen betrifft, so enthält der neue Flächennutzungsplan ca. 45 ha weniger Flächen als der bislang gültige. Die Neudarstellung von Flächen vor allem im Bereich Fischeln wird überkompensiert durch die Reduzierung der Fläche in Hüls Südwest, die Streichung der Fläche Verberg Kornau und die Umwandlung von Wohnbaufläche in Mischgebiete (siehe unten).

Das leichte Plus bei den Kerngebieten erklärt sich die neu hinkommende entsprechende Darstellung der Ortsteilzentren Fischeln und Hüls. Die Darstellung Dorfgebiet entfällt. Andererseits kommen Mischgebietsdarstellungen auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Kempener Allee, dem ehemaligen Gewerbeareal östlich der Gutenbergstraße (zwischen Am Westbahnhof und St. Tönsier Straße) und entlang folgender Straßen hinzu: Hülser Straße, Uerdinger Straße, Kölner Straße sowie Parkstraße.

Zusätzliche Darstellungen an Industrie- und Gewerbegebieten sind an zwei Stellen im Stadtgebiet zu finden: Südlich des Elfrather Sees und im Bereich Inrath.

Die flächenmäßige Veränderung bei Sonderbauflächen und Sondergebieten hält sich in absoluten Zahlen gemessen in engen Grenzen. Handelte es sich jedoch bislang bei dieser Flächenkategorie um Militärgelände bzw. um eine geplante Justizvollzugsanstalt, so sind nunmehr Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels, das Frachtpostzentrum, Clubhäuser von Golfanlagen, Hotels im Außenbereich usw. als Sondergebiete dargestellt.

Die Fläche für Gemeinbedarf reduziert sich um ca. 45 ha. Vereinzelt sind Schulstandorte aufgegeben worden. Der Rückgang der dargestellten Gemeinbedarfsfläche ist aber vor allem darauf zurückzuführen, dass Kindergärten und Altenheime in der Regel nicht mehr in die Kategorie Gemeinbedarf fallen, sondern in die Wohnbauflächendarstellung einbezogen werden.

Bei der Darstellung der Straßenverkehrflächen ist der Zuwachs von rund 80 ha bemerkenswert, und dies obwohl die Straße durch das Latumer Bruch, die Ostumgehung Fischeln sowie die Straßendarstellung im Bereich Stadtpark Fischeln entfallen. Begründet ist die genannte Steigerung durch veränderte Darstellungen der Autobahnanschlussstellen und die Tatsache, dass die Freiflächenplanung aus dem Jahre 2006 in Form von Radwegen

rund um Krefeld (äußerer grüner Ring) und die Krefelder Promenade ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan finden.

Die Ausweitung der Grünflächen soll sich in erster Linie südlich des Stadtparks Fischeln als Erweiterung des Stadtparks vollziehen. Andererseits entfallen Grünflächendarstellungen im Bereich der Autobahn (siehe vorhergehender Absatz), südlich der Oppumer Donksiedlung und im Bereich der Naturschutzgebiete Spey und Egelsberg. Auf geplante Kleingärten in Hüls und Verberg wird ebenfalls verzichtet, so dass sich gegenüber dem bislang gültigen Flächennutzungsplan eine Reduktion von Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 80 ha ergibt.

Die ca. 114 ha neue Waldflächen sind vornehmlich in Zusammenhang mit den bestehenden Waldflächen im Bereich Forstwald, Südpark und Hülser Bruch geplant. Erwähnenswert ist, dass der geplante Verlust an landwirtschaftlicher Fläche überwiegend zugunsten Waldflächen, und in wesentlich geringerem Umfang auf Kosten neuer Bauflächen vorstatten gehen soll.

Die letzte Zeile der Tabelle weist den Anteil der Bauflächen an der Gesamtfläche Krefelds aus. Er beträgt im neuen Flächennutzungsplan rund 44 %. Damit wird der Forderung aus dem politischen Raum entsprochen, dass der Anteil der bebauten Flächen, d. h. der Wohnbau- und gemischten Bauflächen, der Industrie- und Gewerbeflächen, der Sonderbau-, der Gemeinbedarfs- sowie der Verkehrsflächen, nicht mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Stadt Krefeld betragen dürfe.

Tabelle 26: Flächenbilanz

Nutzung	Entwurf des Flächennutzungsplanes		Gültiger Flächennutzungsplan ⁹⁴		Differenz
	Fläche		Fläche		Fläche
	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Wohnbauflächen	2.699,2	19,6 %	2.744,4	19,9 %	- 45,2
Mischgebiete	445,7	3,2 %	366,0	2,7 %	+ 79,7
Kerngebiete	89,7	0,7 %	83,3	0,6 %	+ 6,4
Dorfgebiete	0,0	0,0 %	2,9	0,02 %	- 2,9
Gewerbegebiete	599,6	4,4 %	577,1	4,2 %	+ 22,5
Industriegebiete	887,1	6,4 %	957,0	6,9 %	- 69,9
Sonderbauflächen und Sondergebiete	98,2	0,7 %	82,3	0,6 %	+ 15,9
Gemeinbedarfsflächen	246,3	1,8 %	290,8	2,1 %	- 44,5
Straßenverkehrsflächen	⁹⁵ 670,6	4,9 %	587,6	4,3 %	+ 83,0
Bahn- und Luftverkehrs- flächen	216,3	1,6 %	224,6	1,6 %	- 8,3
Ver- / Entsorgungs- flächen	96,4	0,7 %	84,4	0,6 %	+ 12,0
Grünflächen	1.521,4	11,0 %	1.598,8	11,6 %	- 77,4
Wasserflächen	373,0	2,7 %	351,1	2,5 %	+ 21,9
Flächen für die Landwirtschaft	4.424,3	32,1 %	4.531,6	32,9 %	- 107,3
Waldflächen	1.398,0	10,1 %	1.288,9	9,4 %	+ 109,1
keine Darstellung	8,5	0,1 %	3,5	0,03 %	+ 5,0
insgesamt	13.774,3	100 %	13.774,3	100 %	± 0
<i>davon Bauflächen</i>	<i>6.049,1</i>	<i>43,9 %</i>	<i>6.000,6</i>	<i>43,6 %</i>	<i>+ 48,5</i>

⁹⁴ Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld, wirksam seit dem 25.12.1974, einschließlich aller durchgeführten Änderungen und Ergänzungen, Stand: 12.12.2013

⁹⁵ inkl. Radwege sowie Straßenbegleitgrün an planfestgestellten Autobahnen

Krefeld, den 03.04.2014

DER OBERBÜRGERMEISTER
In Vertretung

L. S.

gez. Martin Linne
Beigeordneter
Geschäftsbereich V – Planung, Bau und Gebäudemanagement

Der Rat der Stadt Krefeld hat die vorstehende Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld (Teil A der Begründung), den dazu gehörenden Umweltbericht (Teil B der Begründung, Fassung vom 16.09.2013) und die Korrektur- und Ergänzungsliste zur Fortschreibung des Umweltberichtes zum abschließenden Beschluss (Teil C der Begründung) in seiner Sitzung am **08.04.2014** abschließend beschlossen.

Krefeld, den 08.04.2014

L. S.

DER OBERBÜRGERMEISTER
gez. Gregor Kathstede
