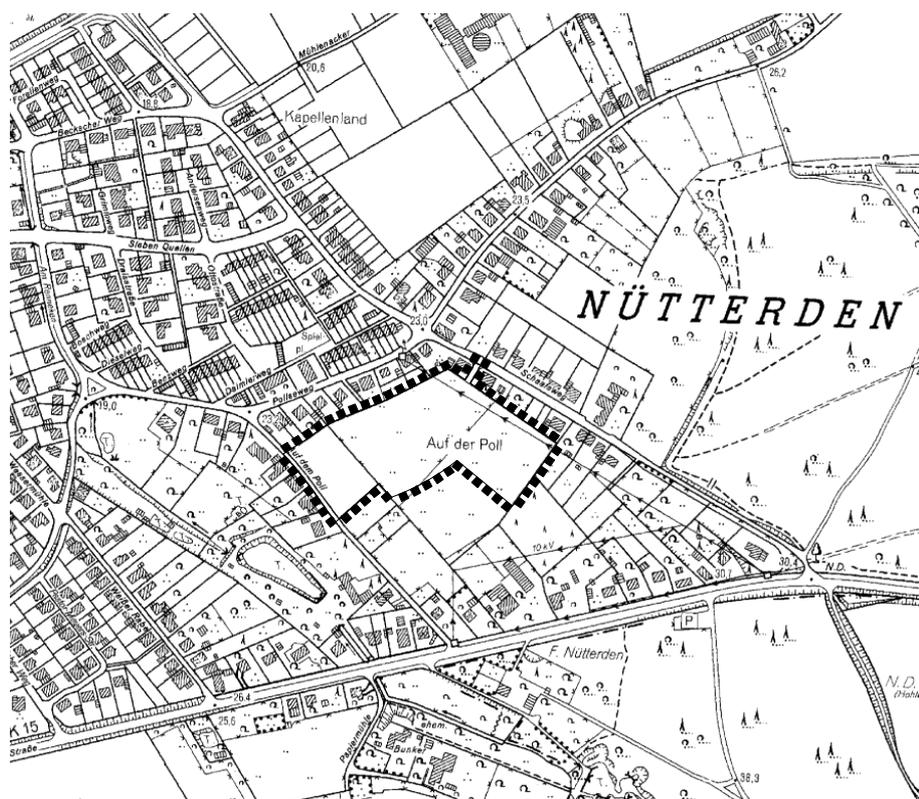


# Bebauungsplan Nr. 59 Begründung

## „Auf dem Poll“ im Ortsteil Nütterden – Vorentwurf –

Gemeinde Kranenburg



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss / Planungsgs Anlass	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Derzeitige Situation und Planungsziel	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	6
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	8
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit	8
3.2.2	Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	8
3.2.3	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	9
3.2.4	Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien	9
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>
4.1	Straßenanbindung	10
4.2	Rad- und Fußwege	10
4.3	Ruhender Verkehr	11
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	11
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>11</b>
5.1	Grün- und Freiflächenkonzept	11
5.2	Eingriffsregelung	12
5.3	Artenschutz	12
5.4	Belange des Bodenschutzes	13
5.5	Forstwirtschaftliche Belange	13
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	13
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
6.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung	14
6.2	Abwasserbeseitigung	14
6.3	Abfallentsorgung	15
6.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
10.1	Einleitung	16
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen	

	Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	18
10.3	bei Nichtdurchführung der Planung	24
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	24
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	25
10.7	Zusätzliche Angaben	25
10.8	Zusammenfassung	26
10.9	Referenzliste der Quellen	27

### **Anlagen**

- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

### **Gutachten**

- WoltersPartner, Erschließungsrahmenkonzept „Auf dem Poll“, Coesfeld 2018

### **Hinweis: Einsichtnahme von Unterlagen**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Gemeinde Kranenburg, Rathaus, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss / Planungsgesamtanlass**

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat am .... beschlossen, für den im folgenden beschriebenen Planbereich am südöstlichen Rand der Ortslage Nütterden den Bebauungsplan „Auf dem Poll“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Angebot neuer Wohnbaugrundstücke in Nütterden zu schaffen.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB festgesetzte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt dem Aufstellungsbeschluss zugrunde und beinhaltet die Flurstücke Parzelle 160 tlw., 169, 331 tlw., 353, 354, 355, 361 tlw. und 366 tlw..

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,0 ha und wird begrenzt

- im Nordwesten von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Pollseweg
- im Südwesten von der Straße „Auf dem Poll“
- im Nordosten von den rückwärtigen Grundstücksgrenze Bebauung entlang der Straße Schaafsweg
- im Südosten und Süden durch eine neue Grenzziehung zur Begrenzung der Gesamtfläche auf 2,0 ha (s. Pkt. 1.4 der Begründung)

### **1.3 Derzeitige Situation und Planungsziel**

Die standortgünstige Lage des Ortsteils Nütterden an der B 9 zwischen der Ortslage Kranenburg und der Stadt Kleve sowie die ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen führt zu einer weiteren Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die zur Zeit von der Gemeinde Kranenburg in Nütterden nicht mehr gedeckt werden kann. Auf private Flächenreserven hat die Gemeinde keinen Einfluss.

Die geplante künftige Wohnbaufläche im Südosten der Ortslage ca. 500 m vom Ortskern entfernt ist in gemeindlichem Eigentum – insofern kann eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet werden. Die Fläche wird überwiegend als Pferdeweide genutzt.

Der Planbereich ist im Nordosten, Nordwesten und Südwesten bereits von Wohnbebauung eingerahmt und bietet somit aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Abrundung der Siedlungsstruktur entsprechend der umgebenden Einfamilienhausbebauung.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche (2,0 ha) löst keinen weiteren Infrastrukturbedarf im Ortsteil für die zu erwartenden zusätzlichen geschätzten 70-80 Einwohner aus (s. Pkt. 3.22 der Begründung).

Jedoch wird unabhängig von dieser geringen Einwohnerzunahme insgesamt für Nütterden ein 3-Gruppen Kindergarten erforderlich, der im Plangebiet errichtet werden soll

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

##### **• Regionalplan (RPD 2018)**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf\* (RPD) ist der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Überlagernde sonstige Darstellungen bestehen nicht.

Da im Ortsteil Nütterden von der Gemeinde – der Nachfrage entsprechend – keine Wohnbauflächen mehr angeboten werden können, hat die Bezirksregierung einen weiteren Bedarf mit Schreiben vom 06.02.2018 anerkannt.\*\*

In der zeichnerischen Darstellung des RPD wird eine Parzellenunschärfe im Hinblick auf die geringfügig geplante Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) zu Grunde gelegt. Der in dem genannten Schreiben akzeptierte Erweiterungstreifen von 80 m Breite entlang der südlichen Grenze des derzeitigen ASB entspricht ca. 2,0 ha für eine neue Wohnbaufläche einschl. geplanter Kindergarten.

\* Regionalplan (RP 2018) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Bezirksregierung Düsseldorf, 13.04.2018

\*\* Bezirksregierung Düsseldorf, Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung betr. 41. Änderung FNP der Gemeinde Kranenburg, Düsseldorf 06.02.2018

##### **• Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt derzeit für den Planbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um die Realisierung der geplanten Wohngebietserweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Darstellung als „Wohnbaufläche“ erforderlich. Die entsprechende Änderung wird als 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt, um eine zügige Umsetzung zu ermöglichen. Somit wird der vorliegende Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (s. Pkt. 3 der Begründung) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dem o.g. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf wird auf die grundsätzliche Zustimmung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) zur geplanten Flächennutzungsänderung – hinsichtlich der Verortung/ Lage im Siedlungsbereich von Nütterden hingewiesen.

Die im Nordosten und Nordwesten angrenzenden Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Mit der 41. Änderung des FNP wird dargelegt dass die Ziele der Raumordnung beachtet werden.

- **Angrenzende Bauleitplanung**

Im Anschluss an den vorliegenden Planbereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung. Die im Anschluss vorhandene Bebauung ist nur im Nordosten und Nordwesten im FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt und somit ist gem. § 34 bzw. § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 6 „Reichswald“\*. Als Entwicklungsziel ist die „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ (Entwicklungsziel 2) dargestellt. Hier soll eine Anreicherung der ausgeräumten bäuerlichen Kulturlandschaft durch die Neuanlage naturnaher Lebensräume und die Ergänzung vorhandener Biotopstrukturen, wie hofnahem Grünland, Obstwiesen, Flurgehölzen, Hecken, Baumreihen und Bäumen vorgenommen werden.

Formal tritt der Landschaftsplan in seinen Außengrenzen in der Abwägung mit den Zielen der kommunalen Bauleitplanung zurück. Die Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriff (s. Pkt. 5.2 der Begründung) sind zu konkretisieren.

\* Kreis Kleve (2004):  
Landschaftspläne im Kreis Kleve. Landschaftsplan Nr. 6 „Reichswald“ (Stand: 1. Änd.). Textliche Darstellung und Karte. Online unter: <https://www.kreis-kleve.de/de/fachbereich6/landschaftsplanung/>

## **1.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Abwägung mit der vorrangigen Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die landesplanerische Abstimmung (s. Pkt. 1.4 der Begründung) ist erfolgt und der Flächenbedarf anerkannt.

Die noch landwirtschaftlich genutzten Parzellen des Änderungsbereiches (Pferdeweide) sind im Eigentum der Gemeinde Kranenburg. Somit sind direkte Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht geben.

## **2 Städtebauliches Konzept**

Die Lage des Plangebietes zeigt eine sinnvolle bauliche Abrundung des bestehenden Siedlungsgefüges.

Entsprechend der voraussichtlichen Nachfrage wird das Baugebiet künftig wie das Umfeld durch die geplante ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung geprägt. Insgesamt entsteht ein Angebot von ca. 20 - 24 Baugrundstücken – je nach Anzahl von Doppelhaus-

grundstücken mit der durchschnittlich nachgefragten Größe von 500 qm.

Im Zentrum des Plangebietes wird die Möglichkeit für die Errichtung eines Kindergartens (s. Pkt. 1.3 der Begründung) offengehalten.

Das städtebaulich-räumliche Konzept ergibt sich aus der Verbindung von den zwei möglichen Zufahrten in das Plangebiet vom Schaafsweg im Nordosten und der Straße „Auf dem Poll“ im Südwesten, ergänzt durch eine Stichstraße parallel zum Schaafsweg.

Das Erschließungskonzept sichert die bauliche Erweiterung nach Süden auf der Grundlage eines Rahmenkonzeptes\* für die bauliche Entwicklung nach Süden bis zur Römerstraße.

\* WoltersPartner Erschließungsrahmenkonzept „Auf dem Poll“, Coesfeld, 2018

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

- **Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend der Darstellung der durchgeführten 41. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“ wird im Plangebiet gem. § 4 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Um hier das städtebauliche Ziel der vorrangigen Wohnentwicklung mit Qualität zu sichern, werden gem. § 1 (5) bzw. § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) die sonst gem. § 4 (3) BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Ausgeschlossen bleiben außerdem gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO die der Versorgung dienenden Läden, da sie die gewünschte Stärkung dieser Nutzungen im Ortskern schwächen würden. Das entspricht auch dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde, nachdem Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden sollen.

Hinsichtlich der im übrigen allgemein zulässigen Nutzungen im „Allgemeinen Wohngebiet“ erfolgt eine Gliederung in zwei Bereiche WA1 und WA2.

Im Bereich WA1, der „rückwärtig“ der vorhandenen Bebauung entlang Pollseweg, Auf dem Poll und Schaafsweg liegt, werden mit Rücksicht auf den Bestand weitere Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauGB (die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen.

Somit bleiben im WA2 Gebiet u.a. insbesondere der geplante 3-Gruppen Kindergarten mit Tagespflege als soziale und gesundheitliche Einrichtungen zulässig.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt mit dem teilweise Ausschluss von Nutzungen im WA1 / WA2-Gebiet gewahrt.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen sind innerhalb der Ortslage standortgünstigere und städtebaulich bessere Möglichkeiten vorhanden.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

#### **3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit**

Entsprechend dem erkennbaren Bedarf werden im Plangebiet Einfamilienhäuser als Einzelhäuser, auch als Doppelhäuser angeboten. Die Festsetzung für „nur Einzelhäuser“ erfolgt jeweils im Anschluss an die vorhandene Einzelhausbebauung entlang Pollseweg, Auf dem Poll und Schaafsweg.

Im zentralen Bereich wird offene Bauweise festgesetzt, um hier die Möglichkeit für einen Kindergarten offen zu halten.

Die Geschossigkeit wird im Anschluss an den Bestand auf „eingeschossig“ begrenzt. Im mittleren Teil des Plangebietes wird auch Zweigeschossigkeit zugelassen.

Durch eine Firsthöhenbeschränkung auf maximal 9,5 m, soll aus städtebaulicher Sicht die Höhenentwicklung sowohl für die eingeschossige als auch zweigeschossige Bauweise begrenzt und homogen gestaltet werden. Für zweigeschossige Flachdachbauten wird die Gesamthöhe jedoch auf 6,5 m beschränkt, da ein zweigeschossiger Kubus (eventuell mit Staffelgeschoss) eine massivere Wirkung erzeugt als Bauten mit geneigten Dächern.

Aufgrund der als bauliche Gestaltung möglichen unterschiedlichen Dachneigungen von Flachdach bis 45° wird aus städtebaulichen Gründen die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude auf 4,50 m und für zweigeschossige Gebäude auf max. 6,50 m begrenzt.

Die jeweilige Bezugshöhe der Baukörper ist im Bebauungsplan eingetragen. Maßgeblich ist die NHN-Höhe der Straßenkrone.

#### **3.2.2 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**

Festgesetzt wird die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus- bzw. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte. Mit dieser Festsetzung soll eine unverträgliche zusätzliche Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden, um negative städtebauliche Auswirkungen bei Kleinstwohnungen durch nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohn-

straßen zu vermeiden. Bei einer Anzahl von 20 – 24 Baugrundstücken könnten somit 30 – 35 Wohneinheiten erwartet werden.

### **3.2.3 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO.

Im Sinne des sparsamen Baulandverbrauchs wird als Voraussetzung für kleinere Baugrundstücke eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Nebengebäude bis zu 50 % zugelassen.

### **3.2.4 Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien**

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um für die künftige Bebauung ausreichend Flexibilität zu sichern. Allerdings fehlt damit aber auch die Information, wo genau die künftige Bebauung des Nachbargrundstückes platziert wird.

Die überbaubaren Flächen ermöglichen aufgrund des Plangebietszchnittes eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Südwesten und Südosten hinsichtlich des optimalen Solarenergieeintrages.

In der Abwägung mit dem sparsamen Baulandverbrauch, d.h. relativ kleinen Grundstücken, kann jedoch nicht sichergestellt werden, dass die besonnten Fronten durch den Nachbarbau unverschattet bleiben. Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch mit 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze anzuordnen, wenn sie mit ihrer Längsseite oder Rückseite als Eckgrundstücke an eine öffentliche Fläche grenzen. Eine seitliche Eingrünung ist somit gewährleistet (s. Gestaltungsfestsetzung Nr. 7).

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein vorrangiger städtebaulicher Grund in der Abwägung mit möglichen Einengungen der Flexibilität der Baukörper auf den Grundstücken.

## **3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**

Ziel der Festsetzung zur baulichen Gestaltung gemäß § 86 der Landesbauordnung ist die Entwicklung eines homogenen Wohnquartiers. Gestaltungsfestsetzungen sollen auf ihre städtebauliche Wirksamkeit beschränkt werden. Sie sollen gleichzeitig zum Vertrauensschutz der Nachbarn untereinander beitragen und regional-untypische „Ausrutscher“ verhindern.

Als wichtige baugestalterische Festsetzungen sollen gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB Aussagen zur Dachlandschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden (Dachformen, Dachneigungen). Au-

ßerdem werden Festsetzungen zur Materialwahl für die Außenwände und die Dacheindeckung getroffen.

Die Festsetzung von Firstrichtungen sichert ein homogenes Straßenbild und bietet den Nachbarn eine Information zur Stellung der Gebäude hinsichtlich Verschattung und Garteneinsicht.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen von Vorgärten sollen ein homogenes Straßenbild sichern und verhindern, dass die Wohnstraßen durch Mauern optisch eingeeengt werden. Hecken mit dahinterliegenden Zäunen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Für Sichtschutz von Süd-/West-Freisitzen können Holzkonstruktionen bis 1,80 m Höhe zugelassen werden.

Die Vorgärten (Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze) sind flächig grün zu gestalten, um „modische“ Steinbeete auszuschließen.

Im Vorgarten sind max. 2 Stellplätze zulässig, falls keine Garagen/Carports auf dem Grundstück errichtet werden – sonst ist max. ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Außerdem wird eine seitliche Eingrünung von Garagenwänden mit Nebenanlagen an öffentlichen Flächen sichergestellt.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Straßenanbindung**

Das Erschließungsnetz der Ortslage Nütterden ist im Norden an die B9 (Kranenburg – Kleve) angebunden.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt durch eine Verbindung der angrenzenden Straßen Schaafsweg im Nordosten und der Straße „Auf dem Poll“ im Südwesten. Parallel laufend zum Schaafsweg wird eine Stichstraße ergänzt, die zunächst in einem Wendehammer endet.

Auf der Grundlage des erwähnten Rahmenerschließungskonzeptes für die bauliche Entwicklung nach Süden bis zur Römerstraße werden sowohl parallel zur Straße „Auf dem Poll“ als auch vom Wendehammer der Stichstraße aus die Verbindungen nach Süden zur weiteren baulichen Entwicklung offen gehalten.

Die Wohnstraßenbreite wird mit 8.0 m Breite vorgesehen, um eine oberirdische Niederschlagswasserbeseitigung mit Mulden im Straßenraum zu ermöglichen (s. Pkt. 6.2 der Begründung).

### **4.2 Rad- und Fußwege**

Eine Wegevernetzung zum Ortskern und der angrenzenden Bebauung ist aufgrund der lückenlos vorhandenen Bebauung entlang

Schaafsweg und Pollseweg nicht gegeben und nachträglich nicht möglich.

Innerhalb des Plangebietes wird eine Fußwegverbindung zur südlichen Erweiterung des Wohnquartiers und Vernetzung mit einem geplanten Quartiersplatz offen gehalten.

#### **4.3 Ruhender Verkehr**

Die privaten Stellplätze sind auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Der realistische Bedarf liegt bei 1,5 Pkw pro Wohneinheit. Davon sind erfahrungsgemäß 20 % im öffentlichen Straßenraum als öffentliche Stellplätze anzubieten, das wären bei geschätzten 30 – 35 Wohneinheiten mind. 10 öffentliche Stellplätze. Für die sonstigen zulässigen Nutzungen sind im Rahmen von Bauanträgen die erforderlichen Stellplätze auf privaten Grundstücken nachzuweisen.

Parkmöglichkeiten werden im Straßenraum situationsbedingt von der oberirdisch geplanten Regenwasserbeseitigung (s. Pkt. 6 der Begründung) und den Grundstückszufahrten abhängig angeboten.

#### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

In einer Entfernung von ca. .... m befindet sich an der Ortsdurchfahrt B 9 die Haltestelle der Buslinie von Kranenburg nach Kleve.

Rü Gemeinde:  
Wie sieht der ÖPNV in Nütterden aus?

### **5 Natur und Landschaft**

#### **5.1 Grün- und Freiflächenkonzept**

Die im Landschaftsplan „Reichswald“ (s. Pkt. 1.4 der Begründung) formulierten Entwicklungsziele können mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanbereiches als Wohngebiet nicht weiter verfolgt werden. Die Grenzen des Landschaftsplans treten mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zurück.

Zur Begrünung der Wohnstraßen werden in Abstimmung mit der Ausbauplanung für die Mulden zur oberirdischen Regenwasserbeseitigung bodenständige Bäume gepflanzt. Eine Liste standortgerechter Straßenbäume ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Kinderspielplatz ist in ..... m Entfernung vorhanden.

**Im zentralen Bereich wird eine kleine öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage/ Spielplatz festgesetzt.**

Dieser soll gemäß Rahmenkonzept mit der baulichen Erweiterung nach Süden als „Quartiersplatz“ im Zusammenhang mit dem geplanten Kindergarten angeboten werden.

## 5.2 Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 ff Bundesnaturschutzgesetz verbunden, der nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 1a BauGB auszugleichen ist.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland (Pferdeweide) genutzt. Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Mit der Planung verbleibt insgesamt ein Defizit von **69.810** Biotopwertpunkten, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird. Zu diesem Zweck führt die Gemeinde Kranenburg ein Ökokonto im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung. Dieses resultiert aus einer mit der Unteren Landschaftsbehörde vertraglich abgestimmten Aufforstungsmaßnahme im Bereich des Ortsteiles Grafwegen (Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35) und umfasst derzeit (Stand: 10.04.2017)\* einen Punktestand von 266.492\* Biotopwertpunkten. Der vollständige Ausgleich kann durch Abbuchung des ermittelten Biotopwertdefizits aus o.g. Ökokonto erfolgen und wird der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angezeigt.

\*? Rü Gemeinde

## 5.3 Artenschutz

Für das vorliegende Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW\* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche als Weidegrünland können jedoch Vorkommen planungsrelevanter Arten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Arten, die auf kurzrasige Habitats zur Nahrungssuche angewiesen sind (z.B. Steinkauz, Schleiereule) könnten das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen, so dass im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) erforderlich ist. Die hierfür notwendigen faunistischen Untersuchungen wurden beauftragt. Die sich aus den Ergebnissen ggf. ergebenden erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass eine Baufeldräumung nicht in der Zeit von März bis September einschließlich erfolgen darf.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Natura 2000**

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien\* (VV-Habitatschutz) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann.

Das nächste europäische Schutzgebiet (VSG Unterer Niederrhein) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1 km. Das nächste FFH-Gebiet (Kranenburger Bruch) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,5 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der gegebenen Entfernung und des Planvorhabens (Entwicklung einer Wohnbaufläche) nicht zu prognostizieren.

\* RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

#### **5.4 Belange des Bodenschutzes**

Nach Angabe des Geologischen Dienst NRW (Bodenkarte 1: 50.000) liegen im Änderungsbereich keine Böden vor, die einer besonderen Schutzwürdigkeit unterliegen.

Auf die Prüfung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen wurde in Pkt. 1.5 Begründung hingewiesen.

#### **5.5 Forstwirtschaftliche Belange**

Innerhalb des Planbereiches befindet sich kein Gehölz-/ Baumaufwuchs. Forstliche Belange sind dementsprechend durch das Planvorhaben nicht betroffen.

#### **5.6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Planbereich liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer\*\*.

Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarte liegt der Änderungsbereich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

Folglich sind wasserwirtschaftliche Belange durch das Planvorhaben nicht betroffen.

\*\* vgl. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Dezember 2018

#### **5.7 Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel**

Der Planungsbereich schließt unmittelbar an die bestehende Straßeninfrastruktur an, so dass mit der Umsetzung nur ergänzende Wohnstraßen zur Erschließung entstehen.

Bei Durchführung des Planvorhabens wird eine Weidefläche (Grünland) versiegelt. Diese übernimmt u.a. als Kohlenstoffsenke positive Funktionen hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhaus-

gasemissionen. Negative Auswirkungen durch Versiegelung sollen jedoch im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen werden.

Insgesamt gesehen werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist über die Netzerweiterung der zuständigen Träger gegeben:

- Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der RWE Kalkar.
- Die Gasversorgung erfolgt über das Netz der Energieversorgung Kranenburg.
- Die Versorgung mit Wasser wird von den Stadtwerken Kleve durchgeführt.

Der Einsatz von regenerativen Energien (Solarenergie / Geothermie) bleibt den privaten Bauherren überlassen. Ein vorliegendes Gutachten\* weist darauf hin, dass für den Einsatz von Geothermie eine wasserrechtliche Genehmigung aufgrund des Grundwasserspiegels erforderlich ist. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 9,0 m unter Gelände, d.h. Grundwasserstand 13,10 m bis 13,20 m üNN.

Eine zentrale Energieversorgung mit Anschluss- und Benutzerzwang ist im Hinblick auf die notwendige Vorleistung bei sukzessiver Realisierung der kleinen Baugruppen schwer durchsetzbar.

### **6.2 Abwasserbeseitigung**

- Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 LWG wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten privaten Grundstücksflächen auf den Grundstücken selbst zu versickern ist. Die Versickerungsanlagen sind gem. den z.Zt. gültigen techn. Vorschriften, ATV-DVWK A 138 und den Angaben der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve auszuführen.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 LWG innerhalb dieser als öffentliche Verkehrsfläche gesicherte Flächen in seitlich verlaufenden Rinnen gesammelt und dezentralen Entwässerungsmulden zugeführt. Die darunter verlaufende Kanalleitung wird an einen ortsnahen Vorfluter angebunden.

\* Geotechnisches Büro Müller und Partner, Baugrund- u. Hydrologisches Gutachten für das Plangebiet BP Nr. 59 „Auf dem Poll“, Kranenburg-Nütterden sowie Geothermische Standortbewertung, Krefeld, 03.06.2012 / 30.11.2018

- Planfestsetzung zu ergänzen

Zur Entwässerung der privaten Grundstücke erfolgt eine Regelung, dass das Gelände auf Straßenniveau aufzufüllen ist und die Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) mind. 10 cm betragen muss.

- **Schmutzwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Schmutzwasserkanal unterhalb der Verkehrsfläche mit Anschluss an die vorhandene öffentliche Sammelleitung .....

Rü Gemeinde

### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt vertragsgemäß durch einen privaten Entsorger.

### **6.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung sind keine Altlasten bekannt bzw. zu vermuten.

Das Plangebiet gehörte im 2. Weltkrieg zur Kampfzone, somit sind Kampfmittelvorkommen nicht auszuschließen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind somit entsprechend die Hinweise zur Durchführung bei Erdarbeiten zu beachten.

## **7 Immissionsschutz**

Auswirkungen möglicher Immissionen auf die neue Wohnbaufläche durch Verkehr, Gewerbe oder Landwirtschaft sind nicht zu erwarten.

Von der neuen Wohnbaufläche sind umgekehrt auch keine unzumutbaren Belastungen für die umgebenden Nutzungen gegeben.

## **8 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Im Falle von kulturhistorisch bedeutsamen Funden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu beachten, zu mal noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat.

## **9 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	2,06 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	1,57 ha	–	76,2 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,47 ha	–	22,8 %
– Grünfläche	0,02 ha	–	1,0 %

## **10 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **10.1 Einleitung**

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 auf Grundlage der §§ 2 - 4 BauGB gefasst, mit dem Ziel, südöstlich der Ortslage des Ortsteils Nütterden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Mit Durchführung des Planvorhabens wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche überplant. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,8 ha.

- **Umweltschutzziele**

Gesetzlich geschützte Gebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 6 „Reichswald“ vor. Als Entwicklungsziel ist die „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Das nächste europäische Schutzgebiet (VSG Unterer Niederrhein) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1 km. Das nächste FFH-Gebiet (Kranenburger Bruch) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,5 km.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel).
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## **10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Weide) dient der Pferdehaltung.</li> <li>- In nordwestlicher und nordöstlicher Richtung bestehen unmittelbar anschließende Wohnbauflächen.</li> <li>- Unmittelbar südwestlich des Plangebiets verläuft die Straße „Auf dem Poll“.</li> <li>- Die Fläche übernimmt aufgrund ihrer Lage keine relevante Erholungsfunktion. Es bestehen keine Wege im Plangebiet. In fußläufiger Erreichbarkeit (unmittelbar südlich der Römerstraße) liegen weitläufige Waldbestände, die eine Funktion für Naherholungszwecke darstellen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens erfolgt die Inanspruchnahme einer derzeit als Weidegrünland genutzten Fläche.</li> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i. S. von Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Beeinträchtigungen und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet nicht anzunehmen.</li> <li>- Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut überschreiten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist dreiseitig von einer Wohnbebauung umgeben und wird derzeit landwirtschaftlich als (Pferde-)Weide genutzt. Ein Gehölzaufwuchs ist dementsprechend nicht vorhanden.</li> <li>- Im Plangebiet ist nicht von einer erhöhten Artenvielfalt auszugehen, jedoch kann ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten, die das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen, nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Die Fläche kann im Zusammenhang mit umliegenden Siedlungsstrukturen oder Schutzgebieten eine Lebensraumfunktion übernehmen. Etwaige geschützte Arten werden im Rahmen einer faunistischen Bestandserfassung erhoben. Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung nicht anzunehmen.</li> <li>- Das nächste europäische Schutzgebiet (VSG Unterer Niederrhein) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1 km. Das nächste FFH-Gebiet (Kranenburger Bruch) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,5 km.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit als Weide genutzte Grünlandfläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Die bestehenden Biotopstrukturen werden bei Umsetzung des Vorhabens überbaut.</li> <li>- Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ können - unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung vermieden werden; etwaige baubedingte Auswirkungen werden abschließend im Rahmen der vertiefenden artenschutzfachlichen Betrachtung prognostiziert. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.</li> <li>- Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der gegebenen Entfernung und des Planvorhabens (Entwicklung eines Wohngebietes) nicht zu prognostizieren.</li> <li>- Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert werden.</li> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der Eingriffsregelung und der zu konkretisierenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Geräusch- und Lichtemissionen umfassen, die im Rahmen von Wohnnutzungen allgemein nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.</li> <li>- Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Artenschutzprüfung. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Boden / Fläche</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt gemäß Geologischem Dienst NRW eine Humusbraunerde sowie im östlichen Teilbereich eine Podsol-Braunerde. Die Bodenwertzahlen liegen im geringen bis mittleren Bereich (25 bis 50 Bodenwertpunkte). Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht ausgewiesen.</li> <li>- Es bestehen voraussichtlich lediglich geringe Vorbelastungen durch die Weidenutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können jedoch durch Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein.</li> <li>- Die Grünlandflächen gelten als klimarelevante Böden (s. Schutzgut „Luft/ Klima“).</li> <li>- Die Fläche ist im Regionalplan Düsseldorf (vgl. Kap. 1.3) derzeit als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat jedoch den weiteren Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Nütterden anerkannt.</li> <li>- Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung entsprechend berücksichtigt wird (s. Anhang).</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches derzeit zu Weidezwecken genutzt wird. Es erfolgt eine Inanspruchnahme von Fläche, die bislang als Grünland genutzt wurde.</li> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffs-Ausgleichs, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeglichen werden.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen bzw. der planungsrechtlich festgesetzten Nutzung als Wohngebiet nicht anzunehmen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets vorhanden.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“. Es handelt sich um einen Poren-Grundwasserleiter, silikatischer Gesteinstyp. Die Durchlässigkeit wird als „hoch“ beurteilt.</li> <li>- Es können Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen bestehen.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Strukturen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Insgesamt sind auf der vorliegenden Planungsebene keine voraussichtlichen, erhebliche Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäßen Betrieb der Wohngebäude sind keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird klimatisch durch die Lage im ländlichen Raum geprägt.</li> <li>- Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche weist eine Funktion der Kaltluftentstehung auf (klimarelevante Böden). Grünländer gelten als Treibhausgas-senke.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden. Die großräumigen klimatischen Wirkungen bleiben jedoch bestehen.</li> <li>- Das Mikroklima wird sich im Bereich der zukünftig versiegelten Fläche verändern. Erheblich negative Auswirkungen sind jedoch bei einer Nutzung als Wohnbaufläche und der damit verbundenen Anlage von Hausgärten nicht anzunehmen.</li> <li>- Erweiterung des Siedlungsklimas.</li> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und – Maschinen während der Bauphase. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch nicht auszugehen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch die zukünftigen Anwohnerverkehre sowie dem Betrieb von Wohngebäuden zu rechnen.</li> <li>- Die negativen Aspekte führen nicht zu voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas in Nütterden bleibt bestehen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Ortsteils Nütterden und wird durch eine umliegende, bestehende Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet stellt keine relevante Funktion z.B. für eine Ortsrandgestaltung dar.</li> <li>- Durch den sich in südlicher Richtung anschließenden Waldbestand ist das Plangebiet von der freien Landschaft her nicht einsehbar.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut voraussichtlich nicht anzunehmen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kulturgeschichtliche Bodenfunde, die bei Erdarbeiten freigelegt werden, sind der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> <li>- Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die landwirtschaftliche Grünlandnutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.</li> </ul>

### 10.3 bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plan-  
 gebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die  
 Flächen würden voraussichtlich weiter als Weidegrünland genutzt.  
 Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 6  
 „Reichswald“ vor. Als Entwicklungsziel ist die „Anreicherung einer im  
 ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen  
 und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Hier soll  
 eine Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage naturnaher  
 Lebensräume und die Ergänzung vorhandener Biotopstrukturen, wie  
 hofnahen Grünland, Obstwiesen, Flurgehölzen, Hecken, Baumrei-  
 hen und Bäumen vorgenommen werden. Mit Inkrafttreten des Be-  
 bauungsplans tritt der Landschaftsplan entsprechend der  
 Außengrenzen zurück.

### 10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswir- kungen

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und  
 zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben). Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.</li> <li>- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilhocher Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilhocher an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> </ul>
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen wohnbaulichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.</li> </ul>

Bauphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang).</li><li>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die ihm Rahmen der vertiefenden Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen einzuhalten.</li></ul>

### 10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Bedarfsdeckung der lokalen Bevölkerung mit Wohnbauflächen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat aus Sicht der Landesplanung den weiteren Bedarf und die grundsätzliche Standortwahl mit Schreiben vom 06.02.2018 anerkannt.

Ein alternativer Standort bietet sich unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten und aufgrund der bestehenden städtebaulichen Zusammenhänge nicht an.

### 10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen

#### **Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ lässt auf der Ebene des Bebauungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führt.

Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### 10.7 Zusätzliche Angaben

#### • **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### • **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen.

Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

### **10.8 Zusammenfassung**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Auf dem Poll“ gem. der §§ 2 - 4 BauGB gefasst mit dem Ziel, im Südosten des Ortsteils Nütterden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen und ein Kindergarten zu schaffen. Das Plangebiet wird derzeit als Weidegrünland genutzt und umfasst eine Fläche von rund 1,8 ha. In nördliche, westliche und östliche Richtung ist das Plangebiet durch eine bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen „Auf dem Poll“, „Pollseweg“, „Schaafsweg“ umgeben. Auch in südlicher Richtung besteht in geringer Entfernung eine vorhandene Wohnbebauung. Südlich der Römerstraße liegt ein großflächiges Waldgebiet.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird derzeit ein faunistisches Artenschutzgutachten erstellt. Auf Grundlage der gutachterlichen Auswirkungsprognose werden – sofern erforderlich – geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte konzipiert und bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Das nächste europäische Schutzgebiet (VSG Unterer Niederrhein) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1 km. Das nächste FFH-Gebiet (Kranenburger Bruch) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,5 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete sind

aufgrund der gegebenen Entfernung und des Planvorhabens nicht zu prognostizieren.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung beachtet werden können. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Ökokonto der Gemeinde.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen externer Gutachten erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## **10.9 Referenzliste der Quellen**

- Kreis Kleve (2004): Landschaftspläne im Kreis Kleve. Landschaftsplan Nr. 6 „Reichswald“ (Stand: 1. Änd.). Textliche Darstellung und Karte. Online unter: <https://www.kreis-kleve.de/de/fachbereich6/landschaftsplanung/>
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen

Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000 (Runderlass): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kranenburg  
Coesfeld, im März 2019

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

**ANHANG**

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreis Kleve<sup>1</sup> auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung angewandt. Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1, Pferdeweide) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches extern im Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen wird.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.2	Grünland (Pferdeweide)	20.599	4,0	1,0	4,0	82.396
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>20.599</b>				<b>82.396</b>

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Allg. Wohngebiet (GRZ: 0,6 einschl. Überschreitung)		15.728				
1.1	Versiegelte Flächen	9.437	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Grünflächen im Allg. Wohngebiet (Hausgärten)	6.291	2,0	1,0	2,0	12.582
Verkehrsflächen						
1.1	Straße (versiegelte Fläche)	4.695	0,0	1,0	0,0	0
Grünflächen						
4.1	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage/ Spielplatz)	176	2,0	1,0	2,0	352
<b>Summe Planung G2</b>		<b>20.599</b>				<b>12.582</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	12.582	-82.396	=	-69.814
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-69.810,00</b>		Biotopwertpunkten.

<sup>1</sup> Kreis Kleve (Juni 2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve.