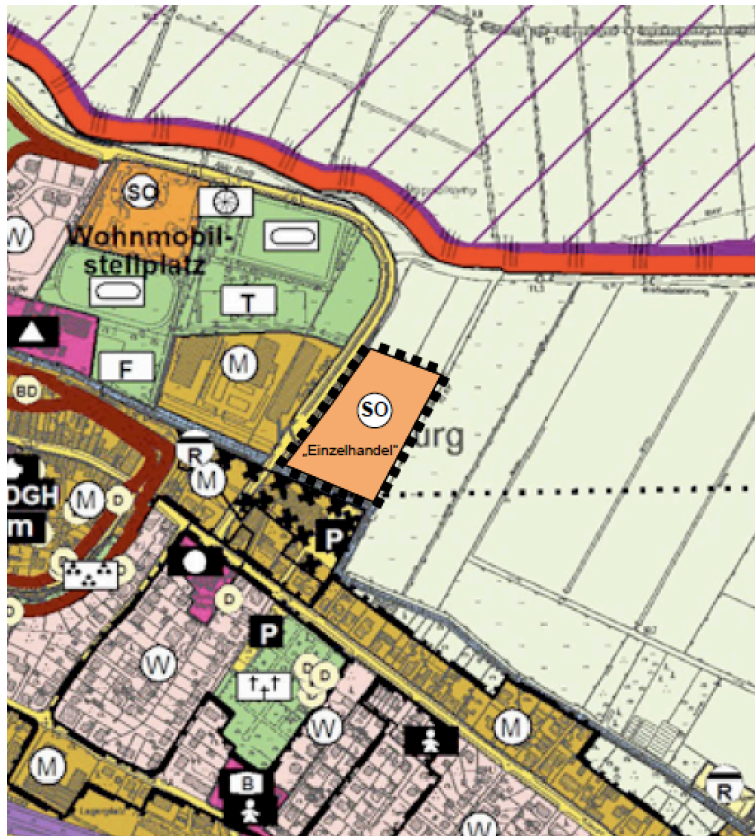


Flächennutzungsplan – 40. Änderung (für das SO-Gebiet „Großen Haag“)

Begründung
– Entwurf –

Stand: 04.11.2019

Gemeinde Kranenburg



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Änderungsbeschluss / Änderungsanlass	4
1.2	Änderungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation im Änderungsbereich	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.5	Landschaftsplanerische Vorgaben	6
1.6	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	7
2	Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan	7
3	Erschließung	8
4	Natur und Landschaft / Freiraum	8
4.1	Eingriffsregelung	8
4.2	Biotop- und Artenschutz	9
4.3	Belange des Bodenschutzes	10
4.4	Forstwirtschaftliche Belange	10
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange / Hochwasserschutz	10
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	11
5	Ver- und Entsorgung	11
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen/ Baugrund/ Erdbebenschutz	11
7	Immissionsschutz	12
8	Denkmalschutz	12
9	Umweltbericht	12
9.1	Einleitung	12
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	22
9.7	Zusätzliche Angaben	22
9.8	Zusammenfassung	23
9.9	Referenzliste der Quellen	24

Gutachten

- Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Kranenburg, Dortmund, Juli 2013
- WoltersPartner GmbH, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg, Coesfeld. September 2019
- WoltersPartner GmbH, Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept „Kiebitz“ zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“, Coesfeld. September 2019
- WoltersPartner GmbH, Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „SO-Gebiet Großen Haag“, einschl. Artenschutzprüfung (Stufe I), Coesfeld. September 2019
- Stadt + Handel, Auswirkungsanalyse für die Erweiterung eines Fachmarktstandortes in Kranenburg, Großen Haag, Dortmund. Endfassung vom 27.09.2019.
- Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung eines weiteren Fachmarktzentums „Großen Haag“ in Kranenburg, Aachen. September 2015, aktuelle Prüfung der Prognose 12.09.2019.
- Fuhrmann + Keuthen, Fachkundige Stellungnahme zur Erschließung des Fachmarktzentums „Großen Haag“ in Kranenburg, Kleve. 04.02.2016
- Uppenkamp und Partner, Immissions-Gutachten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg, Ahaus 30.10.2019

Anhang

- WoltersPartner GmbH, Artenschutzprüfung (Stufe I), Coesfeld. September 2019

Einsichtnahme von Unterlagen

Soweit in 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, Klever Straße 4, 47559 Kranenburg - innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Gutachten, auf die in der Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4, 47559 Kranenburg - innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss / Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat am __.__.____ den Beschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, mit dem Ziel, im Nordosten des Ortskerns von Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen durch die Entwicklung eines Sondergebietes für weitere Fachmärkte zu schaffen.

* Rü Gemeinde

Planungsziel ist es auf der Grundlage eines Investorenprojektes das westlich der Straße Großen Haag bestehende Fachmarktzentrum auf der östlichen Straßenseite zu erweitern. Dazu wird die im Folgenden erläuterte Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Basis einer Auswirkungsanalyse hinsichtlich städtebaulicher und absatzwirtschaftlicher Auswirkungen – wie im Folgenden erläutert – erforderlich.

1.2 Änderungsziel

Der Investor des genannten Vorhabens plant die Ansiedlung folgender Fachmärkte:

- Verlagerung/ Erweiterung eines südlich bestehenden Lebensmittelmarktes (zzgl. Konzessionäre: Bäckerei mit Café und Blumenfachgeschäft);
- Verlagerung/ Erweiterung eines südlich bestehenden SB-Marktes
- Umsiedlung/ Erweiterung eines bestehenden Getränkemarktes
- Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes

Der Änderungsbereich (1,76 ha) liegt gemäß beschlossenen Einzelhandelskonzept* der Gemeinde Kranenburg angrenzend zum „Zentralen Versorgungsbereich“ und ist dort als „Potentialfläche“ zur Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs gekennzeichnet.

Die konkrete Inanspruchnahme der Potentialfläche in Abstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes „Großflächiger Einzelhandel“ (LEP NRW 2017) setzt eine Auswirkungsanalyse voraus, d.h. eine Auseinandersetzung mit den absatzwirtschaftlichen und hieraus resultierenden städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Sortimentsstruktur der einzelnen Vorhaben (s. Pkt.1.4 der Begründung).

* Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Kranenburg, Dortmund, Juli 2013

1.3 Derzeitige Situation im Änderungsbereich

Der 1,76 ha große – derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzte Änderungsbereich liegt nordöstlich des historischen Ortszentrums an der Straße Großen Haag.

Unmittelbar westlich des Änderungsbereichs, jenseits der Straße Großer Haag, besteht das gleichnamige Fachmarktzentrum mit filialisierten Einzelhandelsbetrieben.

In nördlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Änderungsbereiches besteht ein Lebensmittelmarkt.

Der Änderungsbereich ist dreiseitig von klassifizierten Gewässern (Gräben) umgeben. Die im Süden verlaufende „Steinwässerung“ ist Teilabschnitt des Kranenburger Baches. Erhaltenswerte Gehölzstrukturen bestehen im Änderungsbereich nicht.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf* 2018 ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in Ergänzung der westlich und südlich anschließenden Siedlungsflächen der Ortslage Kranenburg dargestellt.

* Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, 2018

• Flächennutzungsplanänderung / Ziele der Landesentwicklungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt derzeit für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um die Realisierung der geplanten Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Darstellung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (siehe Punkt 2 der Begründung) erforderlich.

Die entsprechende Änderung wird als 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der gleichzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt.

Im Planverfahren wurde eine Auswirkungsanalyse ** des Sachverständigenbüros Stadt + Handel zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen eingeholt. Das Gutachten kommt zu folgenden von der Gemeinde Kranenburg ebenso wie von der Bezirksregierung Düsseldorf als plausibel eingestuften Ergebnissen:

** Stadt + Handel, Auswirkungsanalyse für die Erweiterung eines Fachmarktstandortes in Kranenburg „Großen Haag“, Dortmund, Endfassung 27.09.2019

- Die Realisierung der geplanten Einzelhandelsnutzungen auf dem Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich entspricht den Grundsätzen und Zielen des Einzelhandelskonzepts Kranenburg 2013.
- Das Vorhaben wird mit keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Ortskerns, insbesondere des Bereichs entlang der Großen Straße in Kranenburg verbunden sein.
- Eine Beeinträchtigung der Zentren- und Nahversorgungsstruktur innerhalb des am Einzugsgebiet der Einzelhandelsbetriebe festgelegten Untersuchungsraums ist nicht zu erwarten. Dies betrifft sowohl den Bestand der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbetriebe

als auch deren Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Prognose zur Einzelhandelsentwicklung berücksichtigt auch eine Nachnutzung der bei Realisierung der Planvorhaben frei werdenden Flächenpotentiale.

- Eine Kundenherkunftsbefragung konnte im Übrigen gewisse Koppelungspotentiale zwischen der Fachmarktlage am großen Haak und dem Ortskern Kranenburgs identifizieren. Bei einer Vorhabenrealisierung ist mit einer Zunahme der Kundenfrequenz insbesondere im Bereich der Fachmarktlage zu rechnen. Bei unveränderten Koppelungseffekten kann perspektivisch auch der Ortskern von zusätzlichen Kundenpotentialen profitieren.
- Die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes insbesondere in der hier projektierten Art eines kleineren Kaufhauses kann zu einer Optimierung des Branchenmixes beitragen, womit eine deutliche Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes in Kranenburg einhergehen würde.
- Die Bauleitplanung ist mit Blick auf die Lage des Planstandortes im regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und im Ergänzungsbereich des zentralen Versorgungsbereichs mit den Zielen 6.5-1 und 6.5-2 des LEP NRW vereinbar. Da keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, ist das Vorhaben auch mit dem Beeinträchtigungsverbot in Ziffer 6.5-3 des LEP NRW vereinbar.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass mit der Bauleitplanung keine negativen städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen verbunden sind. Das gilt auch für die in der genannten Auswirkungsanalyse untersuchten Auswirkungen auf die gemäß § 4a (5) BauGB zu beteiligenden angrenzenden Gemeinden und Behörden der Niederlande. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden keine Einwände vorgebracht.

Mit Schreiben vom 04.07.2019 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

- Einzelhandelskonzept

Für die Gemeinde Kranenburg gilt ein vom Rat beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des dort vorgesehenen Erweiterungsbereiches des zentralen Versorgungsbereiches (s. Pkt. 1.2 der Begründung).

1.5 Landschaftsplanerische Vorgaben

Für den Änderungsbereich liegt ein Aufstellungsbeschluss für den

Landschaftsplan „Düffel“ vom 13.06.1985 vor. Ein rechtskräftiger Landschaftsplan besteht dementsprechend für den Änderungsbereich nicht.

1.6 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Konsumartikeln. Die Entwicklung hinsichtlich des Flächenbedarfes ist in der genannten Verträglichkeitsanalyse im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kranenburg nachgewiesen. Ein alternativer Standort bietet sich aufgrund der bestehenden städtebaulichen Zusammenhänge nicht an. Bereits die seinerzeitige Entwicklung der bestehenden Fachmärkte war mit der Notwendigkeit begründet, außerhalb des engen historischen Ortskerns mit seiner kleinteiligen Bebauungsstruktur entlang der Straße Großen Haag zusätzliche Einzelhandelsflächen mit entsprechendem Stellplatzangebot zu schaffen.

Der hier vorhandene durch oberflächennahes Grundwasser nasse, als Grünland genutzte Boden mit hoher Naturnähe gehört zwar zu den klimarelevanten Böden, die Flächeninanspruchnahme wird jedoch in die Abwägung mit dem geschilderten konkreten Bedarf gestellt.

Sonstige landwirtschaftlich-betriebliche Belange sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich ist im Eigentum des Vorhabenträgers und steht somit für die Umsetzung zur Verfügung.

2 Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich (1,76 ha) umfasst die aus wirtschaftlicher Sicht erforderliche Größe des konkreten Projektes.

Entsprechend dem konkreten Vorhaben erfolgt für den Änderungsbereich die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB in „Sonstiges Sondergebiet“ § 11 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Maximal zulässige Verkaufsfläche: 4.668 m²

Zulässige Sortimente und darauf entfallende Verkaufsflächen:

Lebensmittel: 2.758 qm

Drogerieartikel: 1.005 qm

GPK/ Hausrat/ Einrichtungszubehör: 10 qm
Unterhaltungselektronik: 112 qm
Spielwaren: 251 qm
Papier-/ Büro-/ Schreibwaren: 127 qm
Sonstige Sortimente: 405 qm

Im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung wird die Spezifizierung auf Betriebstypen vorgenommen.

3 Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Straße Großen Haag erschlossen, mit optimaler Anbindung an die B 9 und B 45. Für die Erschließung des Planungsvorhaben liegen Verkehrsuntersuchungen vor *) **).

Die Zufahrt zu dem Bauvorhaben wird danach über den Neubau eines 4-armigen Kreisverkehrs Straße „Großer Haag / derzeitige Zufahrt Fachmärkte West und Fachmarktzentrum Ost“ erfolgen. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden heute bestehenden Knotenpunkte Großen Haag / Zufahrt FMZ Nord und Großen Haag / Zufahrt FMZ Süd bei den heute auftretenden Verkehrsmengen und dem vorhandenen Knotenausbau auch zukünftig unter Ansatz der Erweiterung als 4-armiger Knotenpunkt in ausreichend leistungsfähig sind.

Hinsichtlich zusätzlicher Verkehrsbelastung^{*)} und möglicher Verkehrsverlagerungen durch örtlichen und überörtlichen Kundenverkehr erfolgte eine aktuelle Prüfung der Prognose von 2015. Die Zählraten sind weiterhin gültig.

(Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen durch Verkehrszunahme und –verlagerung s. Pkt. 7 „Immissionsschutz“ der Begründung.)

Unmittelbar am gegenüberliegenden bestehenden Einzelhandelsstandort liegt eine Bushaltestelle nach Kleve.

Der öffentliche Personennahverkehr spielt allerdings hinsichtlich des überwiegenden „Kofferraum“-Einkaufs in derartigen Einkaufszentren eine geringere Rolle.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 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. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei der konzeptionellen Ausgestaltung des verbindlichen Bebauungsplanes wird das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend berücksichtigt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleit-

*) Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung eines weiteren Fachmarktzentrams „Großen Haag“ in Kranenburg, Aachen. September 2015, aktuelle Prüfung der Prognose, 12.09.2019.

***) Fuhrmann + Keuthen, Fachkundige Stellungnahme zur Erschließung des Fachmarktzentrams „Großen Haag“ in Kranenburg, Kleve. 04.02.2016

****) zu ergänzen: Rü. Gemeinde

planung werden Möglichkeiten zur Festsetzung einer Ortsrandbegrünung abschließend geprüft.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. Danach sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Der Änderungsbereich - im nördlichen Bereich der Gemeinde Kranenburg, unmittelbar östlich der Straße „Großen Haag - wird zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme (Okt. 2016) landwirtschaftlich in Form von Mahdgrünland genutzt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist eine junge Baumreihe aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) angepflanzt.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „SO-Gebiet Großen Haag“ erarbeiteten Artenschutzprüfung** davon auszugehen, dass eine artenschutzkonforme Umsetzung des Planvorhabens möglich ist. Aufgrund von Vorkommen der planungsrelevanten Art Kiebitz, sind jedoch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierfür wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve ein artenschutzfachliches Ausgleichskonzept*** erarbeitet. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umfassen einen Rückschnitt von Gehölzen, die Anlage einer Blänke sowie die Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland und können auf der gemeindeeigenen Fläche in der Gemarkung Niel, Flur 1, Flurstück 344 erfolgen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen weiter zu konkretisieren.

Insgesamt werden mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet, da eine Betroffenheit der geschützten Art Kiebitz durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht vermieden werden kann. Der Flächennutzungsplan ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

* 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.

** vgl. WoltersPartner GmbH, Artenschutzprüfung (Stufe I), Coesfeld. September 2019 – siehe Anhang –

*** WoltersPartner GmbH, Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept „Kiebitz“ zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“. Coesfeld. Sept. 2019.

- **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.

Da der Änderungsbereich in einem Abstand von rund 150 m zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) liegt, ist festzustellen, ob mit dem Vorhaben oder einer daraus folgenden Tätigkeit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes einhergeht. Können erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich nicht ausgeschlossen werden, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Gemäß vorliegender FFH-Vorprüfung*, welche im Rahmen des parallel verlaufenden Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 58 erstellt wurde, sind mit Durchführung des Planvorhabens jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet zu erwarten.

****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).

* WoltersPartner GmbH, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg. Coesfeld. September 2019.

4.3 Belange des Bodenschutzes

Im Änderungsbereich befinden sich Böden, die aufgrund oberflächennahen Grundwassers als sehr schutzwürdige Gewässerböden klassifiziert wurden (Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte 1:50.000) und als klimarelevante Böden gelten. Diesem Umstand ist in der künftigen Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

Im vorliegenden Änderungsbereich wird die Inanspruchnahme der Fläche in die Abwägung mit den Belangen der Versorgung der Bevölkerung eingestellt, die hinsichtlich der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung standortgebunden und daher alternativlos ist (s. Pkt. 1.5 der Begründung).

4.4 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.5 Wasserwirtschaftliche Belange / Hochwasserschutz

Wasserwirtschaftliche Belange von vorhandenen Gräben sind durch das Planvorhaben nicht unmittelbar betroffen bzw. können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Einhalten entsprechender Schutzabstände berücksichtigt werden.

Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten** liegt der Änderungsbereich im Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 73 (1) des WHG.

Mit den Ausführungen in Punkt 1 der Begründung erfolgte die Abwägung aufgrund des allgemeinen baulichen Entwicklungsanfordernis-

** 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: März 2019.

ses der Gemeinde ohne städtebaulich sinnvolle Alternative außerhalb des Hochwasserrisikogebietes. Die Beachtung von allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bauen in diesen Gebieten erfolgt im Rahmen der Realisierung.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an die bestehende Straßeninfrastruktur der Gemeinde Kranenburg an, so dass mit dem Bau keine Anlage von zusätzlichen Straßen und damit verbundenen Verkehrsbewegungen entstehen.

Bei Durchführung des Planvorhabens wird landwirtschaftlich genutztes Grünland versiegelt. Dies übernimmt u.a. als Kohlenstoffsенке positive Funktionen hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen. Die negativen Auswirkungen können jedoch im Rahmen des Eingriffsausgleichs z.B. durch Grünlandeinsaat und die Anpflanzung von Gehölzen ausgeglichen werden.

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

5 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasser- und Abfallentsorgung im Änderungsbereich kann durch Erweiterung der vorhandenen Netze bzw. von den Trägern gewährleistet werden.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen/ Baugrund/ Erdbebenschutz

- Aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung sind keine Altlasten bekannt bzw. zu vermuten.
- Kenntnisse über Kampfmittelvorkommen liegen nicht vor.
- Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Kies/ Sand) wird im Rahmen der Umsetzung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung erforderlich
- Obwohl das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 liegt, sollen im Rahmen der Umsetzung die Regelungen der Erdbebenzone 1 beachtet werden

7 Immissionsschutz

Schädliche Umweltauswirkungen möglicher Immissionen des Vorhabens auf die umliegenden Wohn- und Mischgebiete wurde gutachterlich geprüft.*)

Als Ergebnis sind keine Verkehrslärmbedingten Auswirkungen zu erwarten. Betriebsbedingte Gewerbelärmauswirkungen werden bauordnungsrechtlich durch Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen.

Umgekehrt bestehen auch keine unzulässigen Immissionseinwirkungen aus dem Umfeld auf den Änderungsbereich.

Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen auf die Natur hinsichtlich Immissionen wurden in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung berücksichtigt**).

*) Uppenkamp und Partner, Immissionsschutzgutachten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg, Ahaus 30.10.2019

**) WoltersPartner GmbH, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum BP Nr. 58 „SO-Gebiet Großen Haag“ in Kranenburg, Coesfeld. September 2019.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht betroffen.

Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (§§ 15 und 16 DSchG NRW) zu beachten.

9 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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans 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 den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

- Kurzdarstellung des Inhalts

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat den Beschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der §§ 2 - 4 BauGB gefasst, mit dem Ziel, nördlich des Ortskerns von Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen durch die Entwicklung eines Sondergebietes für weitere Fachmärkte zu schaffen.

Bei Durchführung des Planvorhabens wird eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche, durch den Bau eines Fachmarktzentrum überplant. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,76 ha, entsprechend die Flurstücke 36/ 461(tlw.) und 464 (tlw.), Flur 12, Gemarkung Kranenburg.

- **Umweltschutzziele**

Gesetzlich geschützte Gebiete sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden; ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „VSG Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 150 m. Inwieweit sich hieraus ergebende Umweltschutzziele berührt sind, wurde im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (vgl. Kap. 4.2) untersucht. Im Ergebnis sind jedoch keine maßgeblichen Beeinträchtigungen auf die relevanten Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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.

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	<p>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.</p> <p>Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel).</p> <p>Gem. § 78 b WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich (...) sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen; außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens berücksichtigt werden.</p>
Landschaft	<p>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.</p>
Luft und Klima	<p>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.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

9.2 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben.

Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose bei Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet“.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Fettwiese) dient der Nahrungs-, Futtermittelerzeugung ggfs. auch der Produktion regenerativer Energieträger. - Es bestehen keine unmittelbar anschließenden Wohnbauflächen. - Der Änderungsbereich ist über die Straße Großen Haag erschlossen, mit Anbindung an die B 9 und B 45. - Der Änderungsbereich ist durch die naheliegende Hauptverkehrsstraße (Großen Haag) und den gegenüberliegenden Einzelhandelsstandort deutlich vorbelastet. - Unmittelbar am gegenüberliegenden bestehenden Einzelhandelsstandort liegt eine Bushaltestelle nach Kleve. Der öffentliche Personennahverkehr hat allerdings hinsichtlich des überwiegenden „Kofferraum“-Einkaufs in derartigen Einkaufszentren eine untergeordnete Bedeutung. - Die Fläche übernimmt aufgrund ihrer Lage keine Erholungsfunktion. Es bestehen keine Wege im Änderungsbereich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet“ wird eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vorbereitet. - Mit einer nachfolgenden Inanspruchnahme des Grünlandes ist ein Verlust von Flächen zur möglichen Nahrungsmittelproduktion ggfs. auch der Produktion regenerativer Energieträger verbunden. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Beeinträchtigungen und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.

?

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung/ den Betrieb von großflächigen Einzelhandelsbetrieben Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen, allerdings sind betriebsbedingte erhebliche immissionschutzrechtliche Konflikte aufgrund der bestehenden Entfernungen zur Wohnbauflächen sowie der unmittelbar angrenzend genehmigten Nutzungen (bestehender Einzelhandel) nicht zu prognostizieren.- Für die Erschließung des Planungsvorhabens liegen Verkehrsuntersuchungen vor (Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, 12.09.2019; Fuhrmann + Keuthen, 04.02.2016). Die Verkehrsuntersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die beiden heute bestehenden Knotenpunkte Großen Haag / Zufahrt FMZ Nord und Großen Haag / Zufahrt FMZ Süd bei den heute auftretenden Verkehrsmengen und dem vorhandenen Knotenausbau auch zukünftig unter Ansatz der Erweiterung als 4-armiger Knotenpunkt in ausreichend leistungsfähig sind (vgl. Pkt. 3).- Mögliche Immissionen (Auswirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm) wurden geprüft (Uppenkamp und Partner, Ahaus 30.10.2019). Danach werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Minderungsmaßnahmen bauordnungsrechtlich geregelt.- Von einer betriebsbedingten relevanten Zunahme von Gerüchen ist mit Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen durch die Entwicklung eines Sondergebietes für weitere Fachmärkte nicht auszugehen. Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt jedoch nicht möglich.- Eine relevante Zunahme von Durchgangs- und Schleichverkehren ist aufgrund der ohnehin bereits bestehenden Anbindung an die Straße Großen Haag (bzw. die Anbindung an die B 9 und die B 45) betriebsbedingt nicht zu erwarten. Es liegen keine Straßenverbindungen vor, die eine Entstehung von Schleichverkehren begünstigen. Möglichkeiten einer Abkürzung für KfZ-Verkehre bestehen nicht.- Insgesamt sind auf Grundlage der vorliegenden Gutachten keine unlösbaren Verkehrsprobleme zu prognostizieren, die einer Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Mahdgrünland genutzt. In nördliche, östliche und südliche Richtung bestehen wasserführende Gräben/ Gewässer (Steinwässerung). - Entlang der Straße „Großen Haag“ verläuft eine Baumallee aus Eschen. - Die Artenvielfalt im Änderungsbereich wird aufgrund der Vorbelastungen, der Strukturarmut sowie einer intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung insgesamt als artenarm eingeschätzt. Die Fläche kann im Zusammenhang mit umliegenden Siedlungsstrukturen oder Schutzgebieten eine Funktion als Teilnahrungshabitat übernehmen. - Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve liegen außerhalb des Änderungsbereichs Brutplätze der planungsrelevanten Art Kiebitz (vgl. Kap. 4.2). - Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung nicht anzunehmen. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „VSG Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 150 m.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Die bestehenden Biotopstrukturen werden bei Umsetzung des Vorhabens überbaut. - 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. - Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist gemäß erfolgter Vorprüfung (WoltersPartner 2019) nicht erforderlich, da keine relevanten Auswirkungen auf das in nördlicher Richtung liegende Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ zu erwarten sind. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch unter Beachtung der Eingriffsregelung und der gutachterlich benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (u.a. CEF-Maßnahmen für den Kiebitz) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die betriebsbedingten Auswirkungen im Sinne einer möglichen Abnahme der Habitataignung für Kiebitze (vgl. Kap. 4.2) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung/ bei der Konzeption der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. - Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht möglich.

Schutzgut Boden / Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Geologischem Dienst NRW ein Anmoorgley, vereinzelt ein Moorgley d.h. der Boden ist stark grundwasserbeeinflusst. Der mittlere Schwankungsbereich des Grundwassers wird mit 4 bis 8 dm unter Geländeoberfläche angegeben. Die Bodenwertzahlen liegen im mittleren Bereich (35 bis 55 Bodenwertpunkte). - Der Boden ist als „sehr schutzwürdiger Grundwasserboden“ ausgewiesen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Die Grünlandflächen gelten als klimarelevante Böden (s. „Luft und Klima“). - Die Fläche ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Regionalplan stellt für den Änderungsbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASP) dar. - Der Änderungsbereich befindet sich gem. Fachkataster der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (LANUV, 2015) nicht innerhalb eines ausgewiesenen verkehrsarmen Raumes. Der Änderungsbereich ist bereits durch die in östlicher Richtung verlaufende B 504 und die im Norden verlaufende B 9 von umliegenden Flächen abgeschnitten. - 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Es erfolgt eine Inanspruchnahme von Fläche, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurde. - 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. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche i.S. von unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen sind nicht zu erwarten. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zukünftigen Kunden- und Lieferverkehre ist eine Erhöhung des Eintrages von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbe- reichs vorhanden. - Unmittelbar südlich verläuft die Steinwässerung (berichtspflichtiges Gewässer gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie), am östlichen (6.10.02) und nördlichen (6.10.02.04) Rand bestehen Gräben mit Regelprofil, welche auch als Gewässer klassifiziert sind. Der Graben nördlich des Änderungsbereiches übernimmt eine Funktion für die Entwässerung der westlich gelegenen Sportanlagen und ent- wässert in den östlich verlaufenden Graben (6.10.02). - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“. Es handelt sich um einen Poren-Grundwasserleiter, silikatischer Gesteinstyp. Die Durchlässigkeit wird als „hoch“ beurteilt. - Es können Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen bestehen. - Wasserschutzgebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des elektroni- schen wasserwirtschaftlichen Verbundsystems für die Wasserwirtschaftsver- waltung in NRW (ELWAS-WEB) liegt der Änderungsbereich im Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 73 (1) des WHG.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Pla- numsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfah- ren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermei- den. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine erhebliche Betrof- fenheit von Gewässern durch entsprechende Festsetzungen (Uferstreifen ent- lang der Gewässerläufe) ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung der Beachtung von allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bauen in Hochwasserrisikogebieten sind keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Jedoch ist eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht möglich. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher keine voraussichtlichen, erhebli- chen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bauen in Hochwasserrisikogebieten sind auch keine voraussichtlichen be- triebsbedingten Beeinträchtigungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschrei- ten, auf das Schutzgut zu erwarten. Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt jedoch nicht möglich.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird klimatisch durch die Lage im ländlichen Raum geprägt. - Die landwirtschaftliche Grünlandfläche weist eine Funktion der Kaltluftentstehung auf (klimarelevante Böden). Grünländer gelten als Treibhausgassenke. - Der Änderungsbereich unterliegt einer Vorbelastung durch die bestehende Hauptverkehrsstraße (Staub, Ruß, Reifenabrieb etc.).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden. Die großräumigen klimatischen Wirkungen bleiben jedoch bestehen. - Das Mikroklima wird sich im Bereich der zukünftig versiegelten Fläche deutlich verändern. Negative Auswirkungen können z.B. durch eine Bepflanzung von Stellplatzflächen mit Bäumen reduziert werden. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Erweiterung des Siedlungsklimas. - 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 (unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkte Kunden- und Anlieferungsverkehre sowie dem Betrieb des Gebäudes zu rechnen. - Die negativen Aspekte führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Ortseingangsbereich von Kranenburg und wird durch das bestehende Einkaufszentrum westlich der Straße „Großen Haag“ mit vorgelagertem Parkplatz geprägt. Demnach befindet sich der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen dem in dieser Hinsicht vorbelasteten Siedlungsgefüge von Kranenburg und dem nördlich angrenzenden Freiraum/ Vogelschutzgebiet. - Der Ortsrand ist derzeit verschiedenartig eingegrünt (Allee, Kopfbäume, Eichen).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Eingrünungen/ max. Baukörperhöhen festgesetzt werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut voraussichtlich nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- kulturgeschichtliche Bodenfunde, die bei Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. 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.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich als Mahdgrünland genutzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu konkretisieren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss.

Inwieweit mit der Errichtung neuer Gebäude die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44

(1) BNatSchG ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Darüber hinaus ist auf Grundlage der durchgeführten Artenschutzprüfung eine Bauzeitenregelung einzuhalten.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Konsumartikeln. Der Flächenbedarf ist im Einzelhandelskonzept nachgewiesen. Ein alternativer Standort bietet sich aufgrund der bestehenden städtebaulichen Zusammenhänge nicht an.

Bereits die Entwicklung der westlich bestehenden Fachmärkte war mit der Notwendigkeit begründet, außerhalb des engen historischen Ortskerns zusätzliche Einzelhandelsflächen mit entsprechendem Stellplatzangebot zu schaffen.

9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die Darstellung von „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führt.

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

9.7 Zusätzliche Angaben

- Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich 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 von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungs-

plans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der möglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

9.8 Zusammenfassung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat den Beschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der §§ 2 - 4 BauGB gefasst mit dem Ziel, im Norden des Ortszentrums von Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einzelhandelsstandortes zu schaffen.

Der rund 1,6 ha große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 36 / 461(tlw.) und 464 (tlw.), Flur 12, Gemarkung Kranenburg.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Mahdgrünland genutzt. In nördliche, östliche und südliche Richtung bestehen wasserführende und klassifizierte Gewässer. Entlang der Straße „Großen Haag“ befindet sich eine Baumallee. Unmittelbar westlich des Änderungsbereichs, jenseits der Straße Großen Haag, besteht das gleichnamige Fachmarktzentrum mit filialisierten Einzelhandelsbetrieben. In nördlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Änderungsbereiches besteht ein Lebensmittelmarkt.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Änderungsbereich liegt in einem Abstand von rund 150 m zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401). Unter Berücksichtigung der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist bei Durchführung des Planvorhabens jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet zu rechnen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

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

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht

erforderlich.

9.9 Referenzliste der Quellen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: März 2019.

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/elwas-web/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).

WoltersPartner GmbH (September 2019): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“, Gemeinde Kranenburg. Coesfeld.

WoltersPartner GmbH (September 2019): Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept „Kiebitz“ zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“. Coesfeld.

WoltersPartner GmbH (September 2019): Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „SO-Gebiet Großen Haag“, einschl. Artenschutzprüfung (Stufe I). Coesfeld.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kranenburg
Coesfeld, im November 2019

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld