



Inhalt

- 1 **Planungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 59
in der Abwägung mit den Umweltbelangen**
- 2 **Abwägung und Berücksichtigung der im
Beteiligungsverfahren vorgebrachten
umweltrelevanten Anregungen und Hinweisen**
- 3 **Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59**

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem Poll“ wird gem. §10a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) / § 3 (2) und § 4 (1) / § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 59 in der Abwägung mit den Umwelt-belangen

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat am 28.03.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem Poll“ gefasst, mit dem Ziel, im Südosten der Ortslage des Ortsteils Nütterden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Angebot an Wohnbauflächen zu schaffen. Die standortgünstige Lage 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.

Die geplante künftige (ca. 2,0 ha) 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.

- Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.
- Die vorgesehene Erweiterungsfläche löst keinen weiteren Infrastrukturbedarf im Ortsteil für die zu erwartenden zusätzlichen Einwohner aus, sondern trägt zur weiteren Auslastung bei. Geplant ist der Nachfrage entsprechend eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung mit ca. 20 – 24 Baugrundstücken (30 – 35 Wohneinheiten) sowie der Mög-

lichkeit zur Errichtung eines Kindergartens. Die Festsetzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss von Nutzungen, die sonst nur ausnahmsweise zulässig wären, um das Ziel der qualitätsvollen vorrangigen Wohnentwicklung sicherzustellen.

- Der Planbereich 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“ dargestellt.
Formal tritt der Landschaftsplan in seinen Außengrenzen in der Abwägung mit den Zielen der kommunalen Bauleitplanung zurück.
- Hinsichtlich der Prüfung der Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt die Abwägung mit der vorrangigen Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
Die noch landwirtschaftlich genutzten Parzellen des Planbereiches ohne besondere Schutzwürdigkeit sind im Eigentum der Gemeinde Kranenburg. Somit sind direkte Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht gegeben.
- Der Ausgleich des mit der Planung zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Ökokonto der Gemeinde. Eine Aufforstungsmaßnahme im Bereich des Ortsteils Grafwegen ist vertraglich gesichert.
Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten von Vögeln) und der Vermeidung von Ansiedlung von Brutvögeln keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.
Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete Vogelschutzgebiet Niederrhein und FFH-Gebiet Kranenburger Bruch sind aufgrund der gegebenen Entfernung nicht zu prognostizieren.
- Forstliche Belange sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

- Zu Grüngestaltung ist eine Baumpflanzung innerhalb der Wohnstraßen festgesetzt. Öffentliche Grünflächen sind im größeren Umfang nicht vorgesehen. Das Spielplatzangebot ist in einer Entfernung von ca. 100 m gesichert.
- Im Planbereich liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer.
Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarte liegt der Planbereich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.
- Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.
- Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Erweiterung des bestehenden ausreichend aufnahmefähigen Wohnstraßennetzes unter Beachtung einer langfristigen weiteren Entwicklung der Bauflächen nach Süden.
- Die Ver- und Entsorgung im Planbereich kann durch Erweiterung der vorhandenen aufnahmefähigen Netze erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung im Straßenraum ist ein oberirdisches Muldensystem vorgesehen. Auf den privaten Grundstücken ist eine Versickerung des Niederschlagswassers durch entsprechende Versickerungsanlagen vorgesehen.
- Altlasten sind nicht bekannt bzw. zu vermuten. Im Plangebiet sind Kampfmittelvorkommen nicht auszuschließen. Dementsprechend wird eine Auswertung des Kampfmittelräumdienstes vor Realisierung des Baugebietes erforderlich.
Aufgrund der Lage über Sand und Kies der älteren Niederreinterrassen wird im Rahmen der Umsetzung eine Baugrunduntersuchung objektbezogen erforderlich.
Obwohl das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 liegt, sollen im Rahmen der Umsetzung die Regelungen der Erdbebenzone 1 beachtet werden.
- Auswirkungen möglicher Immissionen auf das neue Wohngebiet durch Verkehr, Gewerbe (einschl. Störfallbetriebe) oder Landwirtschaft sind nach gutachterlicher Prüfung nicht zu erwarten.

- Belange des Gebäudedenkmalsschutzes sind nicht betroffen.
Als Ergebnis einer Sachverhaltsermittlung der archäologischen Situation konnten keine relevanten Befunde beobachtet werden.

Fazit

Der Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Auf dem Poll“ kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden. So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- die Schutzgüter von Natur und Landschaft überwiegend von durchschnittlicher Qualität sind,
- keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden
- der Immissionsschutz des Menschen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden kann
- der gem. § 18 BNatSchG entstehende Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigem städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem oder geringerem ökologischen Konfliktpotential bestehen auch hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben nicht.

Hinweise zu Umweltbelangen

Folgende umweltbezogenen Informationen lagen bei der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage aus, bzw. waren zur Einsicht verfügbar:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 59
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (s. folgende Ausführung im Abschnitt 2)
- Planungsbüro STERNA, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

inklusive Artenschutzprüfung BNatSchG für die 41. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Poll“ in Kranenburg - Nütterden, Kranenburg, Juli 2019

- Jürgen Kahler, Archäologische Dienstleistungen, Archäologische Sachverhaltsermittlung im Zuge des Bebauungsplanverfahren Nr. 59 in der Gemeinde Kranenburg im Ortsteil Nütterden „Auf dem Poll“, Kleve, Juli 2019

2 Abwägung und Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweise

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zum Planungsvorhaben Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Poll“ erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) / 4 (1) und §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen, die relevant für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 59 wären.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen.

Gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB wurden von den Trägern öffentlicher Belange folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- **LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 15.07.2019**
Die Gemeinde Kranenburg hat auf Anregung LVR eine Sachverhaltsermittlung der archäologischen Situation durchführen lassen, ohne Ergebnis hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern.
- **Energieversorgung Kranenburg - Westnetz Schreiben vom 17.12.2019**
Der Anregung, eine Trafostation im Plangebiet sicherzustellen, wurde gefolgt.
- **Stadt Kleve, Schreiben vom 07.11.2019, 06.12.2019 und 08.01.2020**
Der Anregung, zur Schließung der Anbindung „Auf dem Poll“ an die Römerstraße wurde nicht gefolgt, da eine planungsrechtliche Grundlage für eine alternative Anbindung erst mit

einer langfristigen Erweiterung des Baugebietes geschaffen werden kann. Dafür besteht zurzeit keine landesplanerische Zustimmung. Durch das neue Baugebiet wird die derzeit vorhandene Zufahrt von der Römerstraße nicht unvertretbar mehr belastet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kreis Kleve (Straßenbaubehörde) die Abbindung der Straße „Auf dem Poll“ begrüßt. Wie ausgeführt besteht jedoch zurzeit dafür keine planungsrechtliche Grundlage.

Weitere Hinweise des Kreises (Schreiben vom 08.11.2020) wurden beachtet.

Gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB wurden aus der Beteiligung der Öffentlichkeit folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- **Eingabe mit Schreiben vom 14.05.2019**

Der Hinweis auf die Ziele des Landschaftsschutzes wird dahingehend beantwortet, dass die Außengrenzen des Landschaftsplanes in der Abwägung mit den Zielen der kommunalen Bauleitplanung zurücktreten.

Der Hinweis auf den nicht vorhandenen Bedarf an Wohnbaufläche für Nütterden wird dahingehend beantwortet, dass eine Anerkennung des Bedarfs aus landesplanerischer Sicht vorliegt.

Die vorgebrachten Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes wurden gutachterlich als ausreichend und verträglich geprüft.

Die Hinweise zu den Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden dahingehend beantwortet, dass eine durchgeführte Artenschutzprüfung keine negativen Ergebnisse aufweist.

Der Hinweis, dass die stufenweise Entwicklung einer „Scheibentaktik“ aufweist, wird dahingehend beantwortet, dass das vorliegende Rahmenkonzept informativ die künftige Entwicklung als Möglichkeit aufzeigen soll, obwohl ein Bedarf aus Sicht der Landesplanung zur Zeit nicht erkennbar ist.

- **Eingabe mit Schreiben vom 13.01.2020**

Die angesprochenen Voruntersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung, Verkehrsentwicklung, Artenschutzrechtliche Ge-

gebenheiten sind grundsätzlich im Rahmen der Eignung des Standorts und des Bauflächenbedarfs zur inzwischen genehmigten Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve wird dem Kreistag die Anpassung des Landschaftsplanes an die kommunale Bauleitplanung empfehlen. Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird mit dem landesplanerisch anerkannten Bedarf begründet.

Zu der vermuteten mangelhaften Erschließung des Baugebiets wird ausgeführt, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen die Wohndichte für das geplante Wohngebiet (ohne Erweiterung – aber einschließlich 3-Gruppenkindergarten und Tagespflegeeinrichtung) mit 370 Fahrbewegungen / Tag berücksichtigt. Dafür sind die Straßenschnitte sowie der Ausbaustandard auskömmlich. Die prognostizierten Fahrbewegungen sind der gutachterlichen Verkehrslärmbeurteilung zugrunde gelegt. Danach werden die Orientierungswerte bzw. Zumutbarkeitsschwellen nicht überschritten.

Die Baugebietserweiterung nach Süden laut Rahmenkonzept ist mit einer neuen Anbindung über die Römerstraße langfristig angedacht, ohne, dass zur Zeit bereits eine landesplanerische abgestimmte planungsrechtliche Grundlage besteht. Die Gemeinde Kranenburg will jedoch auch die Öffentlichkeit bewusst auf eine mögliche langfristige Entwicklung hinweisen.

Zu der Annahme, dass keine Artenprüfungen vorgenommen wurde, wird ausgeführt, dass ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung vorliegt. Danach sind bei der Umsetzung der Planung die zeitlichen Beschränkungen für die Baufeldräumung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu beachten. Als Ergebnis des Umweltberichts und der Artenschutzprüfung ist nicht nachvollziehbar, dass die Belange der Umwelt über die Belange der Deckung des Wohnbedarfes für die Bevölkerung zu stellen ist.

Zu der Aussage, es handele sich bei der vorliegenden Planung um „Scheibentaktik“ wird ausgeführt, dass sich die Gemeinde Kranenburg verpflichtet fühlt, auf langfristige Entwicklungsüberlegungen hinzuweisen, ohne dass bereits eine landesplanerische Grundlage dafür besteht.

- **Eingabe mit Schreiben vom 14.01.2020**

Die ausgesprochenen Argumente hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen werden dahingehend beantwortet, dass die Bezirksregierung Düsseldorf den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen für Nütterdedn mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans anerkannt hat.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Flächen erfolgte in der Abwägung mit der vorrangigen Bedarfsdeckung zur Wohnraumversorgung.

Die Aussage, dass der Schutz der Landschaft nicht gewährleistet ist, weil von der bestehenden Bebauung aus der Blick auf den Reichswald verstellt wird, wird als irrelevant bezeichnet.

Hinsichtlich der Aussage, es handle sich bei der vorliegenden Planung um Salamtaktik, wird ausgeführt, dass die Gemeinde Kranenburg sich verpflichtet fühlt, rechtzeitig auf langfristige Entwicklungsüberlegungen hinzuweisen.

Zu der Annahme, dass die Straße „Auf dem Poll“ in „Wirklichkeit der Anbindungspunkt“ für das Plangebiet ist, wird folgendes ausgeführt, dass der bestehende 6 m breite Straßenraum „Auf dem Poll“ dem Bedarf für Anliegerstraßen entspricht.

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen (Mai 2019) berücksichtigt die Wohndichte für das geplante Wohngebiet (ohne Erweiterung – aber einschließlich 3-Gruppenkindergarten und Tagespflegeeinrichtung) mit 370 Fahrbewegungen / Tag. Dafür sind die Straßenquerschnitte sowie der Ausbaustandard auskömmlich. Die prognostizierten Fahrbewegungen sind der Verkehrslärbewertung (Uppenkamp + Partner) zugrunde gelegt, demnach werden die Orientierungswerte bzw. Zumutbarkeitsschwellen nicht überschritten. Es ist nicht nachvollziehbar, dass gerade bei Senioren- und Kinderbetreuung an die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge höhere Anforderungen gestellt werden. Diese werden grundsätzlich durch das bestehende und geplante Verkehrsnetz sichergestellt.

„Andere Wohnformen“ sind vorrangig im Ortszentrum von Kranenburg und Nütterden nachgefragt. Der Ortsrand von Nütterden soll dem ebenfalls nachgefragten Bedarf an Einfamilienhäusern Rechnung tragen, ohne dass darin Mietwohnungen ausgeschlossen sind. Im Übrigen wäre damit eine (vom Eingeber unerwünschte) Verkehrszunahme verbunden.

**3 Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Auf dem
Poll“**

| | |
|---------------------------------|---|
| 28.03.2019 | Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 gem. § 2 und § 2a BauGB vom Rat der Gemeinde Kranenburg gefasst. |
| 17.04.2019 | Ortsübliche Bekanntmachung |
| 18.04.2019 bis 18.05.2019 | Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB |
| 10.04.2019 | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB |
| 07.11.2019 | Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB |
| 09.12.2019 bis 14.01.2020 | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
| 28.11.2019 | Ortsübliche Bekanntmachung |
| 09.12.2019 bis 14.01.2020 | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 30.04.2020 | Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59 |

Im Auftrag der Gemeinde Kranenburg
Coesfeld, im Juli 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld