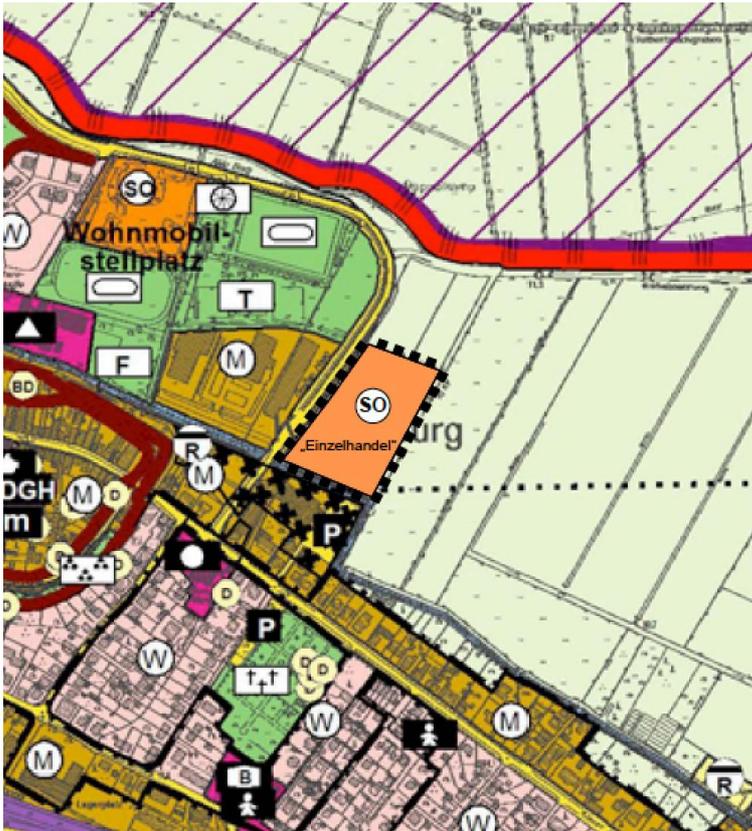


Flächennutzungsplan – 40. Änderung (für das SO-Gebiet „Großen Haag“)

Zusammenfassende
Erklärung gem. § 6a
BauGB

Gemeinde Kranenburg



Inhalt

- 1 Planungsbegründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abwägung mit den Umweltbelangen
- 2 Abwägung und Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweisen
- 3 Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6a 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 zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abwägung mit den Umweltbelangen

- Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Kranenburg hat am 15.11.2018 den Beschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Planungsziel ist es, auf der Grundlage eines Investorenprojektes das westlich der Straße Großen Haag bestehende Fachmarktzentrum auf der östlichen Straßenseite zu erweitern.

Dazu wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Basis einer Auswirkungsanalyse hinsichtlich städtebaulicher und absatzwirtschaftlicher Auswirkungen erforderlich.

- Geplant ist die Ansiedlung von zwei SB-Lebensmittelmärkten und einem Drogeriefachmarkt.

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.

Der direkte Anschluss an die historische Ortskernlage mit ihren Einzelhandelseinrichtungen und an die bestehenden Fachmärkte sowie die verkehrsgünstige Lage an der Umgehungsstraße „Großen Haag“ rechtfertigt den Standort ohne sinnvolle städtebauliche Alternative.

Die konkrete Inanspruchnahme der Potentialfläche in Abstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes „Großflächiger Einzelhandel“ setzt eine Auseinandersetzung mit den absatzwirtschaftlichen und hieraus resultierenden städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Sortimentsstruktur der einzelnen Fachmärkte voraus.

- Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches besteht bereits ein Fachmarktzentrum mit filialisierten Einzelhandelsbetrieben. In nördlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich ist dreiseitig von drei klassifizierten Gewässern umgeben. Erhaltenswerte Gehölzstrukturen bestehen im Änderungsbereich nicht. Ein rechtskräftiger Landschaftsplan besteht für den Änderungsbereich nicht.
- 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. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt bisher für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um die Realisierung der geplanten Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Darstellung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ erforderlich. Ein Gutachten zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen kommt zusammengefasst zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Ortskerns von Kranenburg verbunden sein wird und eine Beeinträchtigung der Zentren- und Nahversorgungsstruktur innerhalb des im Einzugsgebiet der Einzelhandelsbetriebe festgelegten Untersuchungsraums auch in den angrenzenden niederländischen Gemeinden nicht zu erwarten ist. Mit Schreiben vom 04.07.2019 und 16.12.2019 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg keine landesplanerischen Bedenken bestehen.
- Die Prüfung zur Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen erfolgte in der Abwägung mit der Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Konsumartikeln. Ein alternativer Standort bietet sich aufgrund der bestehenden städtebaulichen Zusammenhänge nicht an, begründet mit der Notwendigkeit, dass außerhalb des engen historischen Ortskerns mit

seiner kleinteiligen Bebauungsstruktur zusätzliche Einzelhandelsflächen mit entsprechendem Stellplatzangebot zu schaffen.

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

- Entsprechend dem konkreten Vorhaben erfolgte für den Änderungsbereich die 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“ mit einer maximalen zulässigen Verkaufsfläche von 4.668 m² für eine festgelegte Sortimentstruktur.
- Der Änderungsbereich ist über die Straße Großen Haag erschlossen, mit optimaler Anbindung an die B 9 und B 45. Die Darstellung der maximalen SO-Verkaufsflächengröße und die Verkehrsanbindung lassen keine Besonderheiten für unlösbare Verkehrsprobleme erwarten.
Hinsichtlich vertretbarer zusätzlicher Verkehrsbelastung und möglicher Verkehrsverlagerungen durch örtlichen und überörtlichen Kundenverkehr erfolgte eine aktuelle Prüfung.
- Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Anhand der durchgeführten Artenschutzprüfung ist davon auszugehen, dass eine artenschutzkonforme Umsetzung des Planvorhabens möglich ist. Aufgrund von Vorkommen der planungsrelevanten Art Kiebitz, sind jedoch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierfür wurde ein artenschutzfachliches Ausgleichskonzept erarbeitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen weiter konkretisiert.
Der Änderungsbereich liegt in einem Abstand von rund 150 m zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“. Gemäß durchgeführter FFH-Vorprüfung sind mit Durchführung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Natura 2000-gebiet zu erwarten.

- Forstliche Belange sind nicht betroffen.
- Wasserwirtschaftliche Belange von vorhandenen Gräben sind durch das Planvorhaben nicht unmittelbar betroffen bzw. werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Einhalten entsprechender Schutzabstände berücksichtigt. Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten liegt der Änderungsbereich im Risikogebiet des Rheins. Mit den vorhergehenden Ausführungen erfolgte die Abwägung aufgrund des allgemeinen baulichen Entwicklungserfordernisses der Gemeinde, da eine städtebaulich sinnvolle Alternative außerhalb des Hochwasserrisikogebietes nicht besteht. Die Beachtung von allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bauen in diesen Gebieten erfolgt im Rahmen der Realisierung.
- Bei Durchführung des Planvorhabens wird landwirtschaftlich genutztes Grünland versiegelt, das u.a. als Kohlenstoffsенке positive Funktionen hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen übernimmt. Die negativen Auswirkungen können jedoch im Rahmen des Eingriffsausgleichs ausgeglichen werden. Insgesamt gesehen werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.
- Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasser- und Abfallentsorgung im Änderungsbereich kann durch Erweiterung der vorhandenen Netze bzw. von den Trägern gewährleistet werden.
- 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 der Änderungsbereich in der Erdbebenzone 0 liegt, sollen im Rahmen der Umsetzung die Regelungen der Erdbebenzone 1 beachtet werden.
- Schädliche Umweltauswirkungen möglicher Immissionen des

Vorhabens auf die umliegenden Wohn- und Mischgebiete wurden gutachterlich geprüft. Als Ergebnis sind keine Verkehrslärmbedingten Auswirkungen zu erwarten. Betriebsbedingte Gewerbelärmauswirkungen durch Anlieferungs- und Parkplatzverkehre können bauordnungsrechtlich durch Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen werden.

Unzulässige Immissionseinwirkungen aus dem Umfeld bestehen auf den Änderungsbereich nicht.

- Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Sofern bei Eingriffen kulturhistorische Bodenfunde auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Fazit

Der Umweltbericht zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblich 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

- keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG hinsichtlich der Schutzgüter von Natur und Landschaft 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (s. folgende Ausführung im Abschnitt II)

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
- 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 Fachmarktzentrums „Großen Haag“ in Kranenburg, Aachen. September 2015, aktuelle Prüfung der Prognose 12.09.2019.
- Fuhrmann + Keuthen, Fachkundige Stellungnahme zur Erschließung des Fachmarktzentrums „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
- WoltersPartner GmbH, Artenschutzprüfung (Stufe I), Coesfeld. September 2019

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

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zum Planungsvorhaben der 40. Änderung des FNP 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 Ebene der Flächennutzungsplanung wären. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewo-

gen.

Gem. § 3 (2) BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

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

- **Kreis Kleve, Schreiben vom 03.01.2020**

Der Hinweis, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nicht erfüllt würden, dies aber später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Dazu wird ausgeführt, dass in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Kiebitz) zur Verfügung steht und zurzeit ungesetzt wird.

Weitere redaktionelle Hinweise / Anregungen zum Erläuterungsbericht betr. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden beachtet.

- **NABU – Kreisverband Kleve e.V., Schreiben vom 07.01.2020**

Die Aussage zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches durch die Steinwässerung ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Nördlich der Steinwässerung ist inzwischen eine großflächige Entwicklung erfolgt.

Der Hinweis, dass die Pufferzone zwischen der Ortslage und dem Naturschutzgebiet verkleinert wird, wurde im Umweltbericht unter dem Schutzgut Landschaft in die Abwägung eingestellt. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem vorbelasteten Siedlungsgefüge und dem nördlich angrenzenden Schutzgebiet. Durch die Erweiterung des Siedlungsraumes ist nicht von einer erheblichen Auswirkung auszugehen.

Der Hinweis auf ein wichtiges Brutgebiet wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung nach den gesetzlichen Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Danach wird zurzeit eine Ausgleichsfläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Belange betroffen.

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird im Rahmen der

baulichen Umsetzung Rechnung getragen.

Eine Auswirkungsanalyse weist nach, dass die Versorgung der Bevölkerung auch für das Umland bedarfsgerecht ist und eine Beeinträchtigung der Nahversorgungsstruktur des Untersuchungsraumes nicht zu erwarten ist. Die Belange des Klimaschutzes wurden im Umweltbericht behandelt. Verkehrliche Belastungsfragen wurden untersucht. Danach sind für die Ebene der Flächennutzungsänderung keine Probleme für die Umsetzung zu erwarten.

Ein Flächenpotential innerhalb der Umgehungsstraße – östlich der Grundschule – besteht nicht. Die Flächen sind für die Sportanlagen auch langfristig erforderlich und entsprechend planungsrechtlich im FNP gesichert.

Für Fußgänger / Radfahrer*innen besteht in Kranenburg ein im allgemeinen verkehrsarmes, ausreichend sicheres Wohnstraßennetz. Fahrradstellplätze im neuen SO-Gebiet werden vorgesehen.

Eine unmittelbare Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung ist nicht gegeben.

Hinsichtlich des Freiflächenverbrauches erfolgte die Abwägung gem. § 1 BauGB mit der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmittel- und sonstigen Konsumartikeln. Der Standort der baulichen Entwicklung im Anschluss an die bestehenden Strukturen sowie zur Stärkung des Ortskerns wurde ausreichend begründet und aus Sicht der Landesplanung akzeptiert.

Die Bedenken, dass den Unterlagen verschiedene Bestandsuntersuchungen, die für eine vollständige Beurteilung des Vorhabens - insbesondere in Bezug auf das benachbarte Natura 2000-Gebiet unverzichtbar sind - fehlen, werden zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung der durchgeführten FFH-Vorprüfung, bei der keine relevanten Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes prognostiziert wurden, weil keine erheblichen/ durchschlagenden Wirkfaktoren ermittelt werden konnten, ist auch keine Erfordernis gegeben, den Untersuchungsaufwand zu vergrößern. „Systematische und flächendeckende Kartierungen aller vorkommenden Arten“ sind nicht veranlasst, da weder in Bezug auf das Vorhaben ein relevanter Erkenntnisgewinn zu erwarten ist, noch dadurch dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit entsprochen würde.

Die Bedenken hinsichtlich fehlender Erhebungen der gesetzlich geschützten Arten werden zurückgewiesen. Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine artenschutzfachliche Einschätzung erarbeitet worden. Die Ausgleichsmaßnahmen haben die Schaffung von 3 ha artenschutzfachlicher Ausgleichsfläche für den Kiebitz zum Ziel.

Die Bedenken, dass ein Meideverhalten von Wiesenvögeln im Rahmen der FFH-Vorprüfung nicht berücksichtigt wurde, werden zurückgewiesen, da sowohl akustische, optische und mechanische Wirkfaktoren betrachtet wurden. Im Ergebnis sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu prognostizieren.

Bezüglich der vorgebrachten Bedenken, die FFH-Vorprüfung sei unvollständig muss festgestellt werden, dass außerhalb der Gebietsgrenzen des Vogelschutzgebietes gelegene Brut-, Schlaf- oder Nahrungshabitate von im Gebiet vorkommenden und mit Erhaltungszielen belegten Arten im Regelfall nicht dem Natura 2000-Schutzregime unterliegen.

Die Bedenken, dass die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschafts- und Denkmalschutzes verursacht werden zurückgewiesen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt in einer Entfernung von rund 560 m in östlicher Richtung. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine Neugestaltung des Landschaftsbildes verbunden, aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an den bestehenden Siedlungsbereich von Kranenburg und der Vorbelastungen durch die bestehenden Einkaufsmärkte ist jedoch insgesamt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen tragen darüber hinaus zu einer Eingrünung des Vorhabenbereiches bei.

Die Hinweise auf die Erholungsfunktion des Gebietes werden zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht erkennbar, inwiefern Erholungspotentiale durch die Umsetzung des SO-Gebietes eingeschränkt werden.

**3 Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur 40.
Änderung des Flächennutzungsplanes**

15.11.2018	Beschluss zur Änderung des FNP gem. § 2 und § 2a BauGB vom Rat der Gemeinde Kranenburg gefasst.
30.11.2018	Ortsübliche Bekanntmachung
15.07.2019 bis 30.08.2019	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
15.07.2019 bis 30.08.2019	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffent- licher Belange gem. § 4 (1) BauGB
07.11.2019	Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
02.12.2019 bis 07.01.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
21.11.2019	Ortsübliche Bekanntmachung
02.12.2019 bis 07.01.2020	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
30.04.2020	Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
21.07.2020 31.07.2020	Genehmigung durch Höhere Verwaltungsbehörde Öffentliche Bekanntmachung

Im Auftrag der Gemeinde Kranenburg
Coesfeld, im Juli 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld