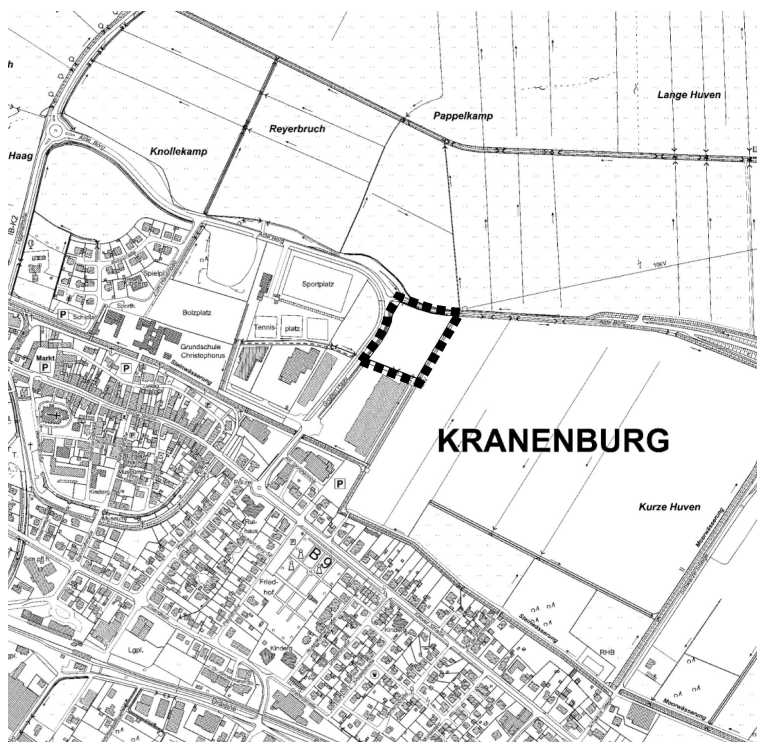


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64  
„Feuerwehrgerätehaus“**

**Vorentwurf  
Begründung**

Gemeinde Kranenburg



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Landschaftsplanerische Vorgaben / Naturschutzgebiet / Vogelschutzgebiet	5
1.6	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.1	Fläche für den Gemeinbedarf	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Baukörperhöhen, Geschossigkeit	7
3.2.2	Überbaubare Fläche	8
3.3	Bauliche Gestaltung	8
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8
4.2	Ruhender Verkehr	8
4.3	Öffentlicher Nahverkehr	8
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>9</b>
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9
5.2	Eingriffsregelung	9
5.3	Biotop- und Artenschutz	9
5.4	Natura 2000	10
5.5	Belange des Bodenschutzes	10
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	11
5.7	Wasserwirtschaftliche Belange/ Hochwasserschutz	11
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	11
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen / Baugrund / Erdbebenschutz</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>

### 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 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kranenburg hat am 27.04.2023 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“ gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das ca. 1,04 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortskerns von Kranenburg östlich der Straße „Großer Haag“.

Es wird begrenzt durch:

- die Straße „Alde Börg“ im Norden,
- die Straße „Großer Haag“ im Westen,
- einen Grabenverlauf im Süden sowie
- einen weiteren Graben (Flurstück 37, Flur 12 Gemarkung Kranenburg) im Osten.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Der derzeitige Standort der Feuerwehr an der Tiggestraße genügt in feuerwehrtechnischer und energetischer Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus diesem Grunde sieht der Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Kranenburg die Neuerrichtung eines neuen Feuerwehrdepots mit mindestens 6 Hallenplätzen und ergänzender Infrastruktur vor. Der bisherige Standort der Feuerwehr ist jedoch aufgrund fehlender räumlicher Kapazitäten nicht geeignet einen entsprechenden Neubau aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Kranenburg auf Grundlage des Brandschutzbedarfsplanes verschiedene Standorte im Hinblick auf die dort formulierten Anforderungen geprüft (siehe auch Pkt. 2).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das vorliegende Plangebiet östlich der Straße „Großer Haag“ die Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes am besten erfüllt und somit als Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses entwickelt werden soll.

Da das Plangebiet derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Da auch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg der Planung entgegenstehen, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

### 1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Nordosten des historischen Ortskerns von Kranenburg und schließt unmittelbar nördlich an das Sondergebiet des großflächigen Fachmarktzentruns „Großen Haag“ östlich der gleichnamigen Umgehungsstraße an. Westlich der Straße „Großen Haag“ liegt das großflächige Sportzentrum der Gemeinde. Im Norden und Osten beginnt der weiträumige landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

Das Plangebiet selbst wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich als Acker genutzt. Eine detaillierte Beschreibung der Umweltsituation im Plangebiet und seinem Umfeld findet sich im Umweltbericht zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan<sup>1</sup>.

### 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

#### • Regionalplan / Ziele der Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist der Planbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) festgelegt. Gemäß Ziel 2 - 3 des Landesentwicklungsplans LEP NRW, nachdem sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen soll, können ausnahmsweise aber Bauflächen im festgelegten Freiraum dargestellt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung der Gemeinde bei der Erfüllung ihrer Aufgabe im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Wie oben bereits dargestellt, benötigt die Gemeinde Kranenburg einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus, da der derzeitige Standort nicht geeignet ist den notwendigen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aufzunehmen.

Im Zuge einer Alternativenprüfung zur Standortwahl (siehe Pkt. 2) wurden verschiedene Standorte untersucht und im Ergebnis eine Entwicklung innerhalb des nunmehr vorliegenden Plangebietes favorisiert.

#### • Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt bisher für den Planbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB) dar.

Um die Realisierung des geplanten Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich zu ermöglichen, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Darstellung als „Fläche für den

<sup>1</sup> Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer (02.02.2024), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“, Stadt Kranenburg, Vorläufiger Umweltbericht nach § 2a BauGB einschl. naturschutzrechtl. Eingriffsregelung (§§ 14, 15 BNatSchG) Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
, Geseke.

Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

### **1.5 Landschaftsplanerische Vorgaben / Naturschutzgebiet / Vogelschutzgebiet**

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an einen Bereich für den Schutz der Natur (BSN), der u. a. das Natura 2000 – Gebiet „VSG Unterer Niederrhein“ und NSG „Düffel-Kellener Altrhein und Flussmarschen“ umfasst.

Für den Planbereich liegt ein Aufstellungsbeschluss für den Landschaftsplan „Düffel“ vom 13.06.1985 vor. Ein rechtskräftiger Landschaftsplan besteht dementsprechend für den Planbereich nicht.

Im Norden des Planbereiches grenzt unmittelbar als Naturschutzgebiet das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ an.

### **1.6 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Bedarfsdeckung zum Schutz der Bevölkerung mit „Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches“.

Ein alternativer Standort ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen besteht aufgrund der bestehenden städtebaulichen Zusammenhänge nicht (s. Pkt. 2).

Die Fläche steht künftig nicht mehr für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch für den Anbau regenerativer Energieträger zur Verfügung. Die Flächeninanspruchnahme wird jedoch in die Abwägung mit dem geschilderten konkreten Flächenbedarf zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz der Bevölkerung gestellt.

Sonstige landwirtschaftlich-betrieblichen Belange sind nicht betroffen. Der Planbereich ist im Eigentum der Gemeinde und wird für die Umsetzung zur Verfügung gestellt.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Wie oben bereits dargestellt, benötigt die Gemeinde Kranenburg einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus, da der derzeitige Standort nicht geeignet ist, den notwendigen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aufzunehmen.

Im Zuge einer Alternativenprüfung zur Standortwahl wurden zunächst insgesamt drei potenzielle Standorte untersucht:

- Standort A - Wohnmobilstellplatz

Zwar wäre die Fläche des heutigen Wohnmobilstellplatzes grundsätzlich geeignet für die Anordnung eines Feuerwehrgerätehauses, allerdings steht für die derzeitige Nutzung keine alternative Fläche zur Verfügung. Der bestehende Wohnmobilstellplatz besitzt insbesondere aufgrund seiner attraktiven Lage zwischen dem nördlich gelegene Freiraum und dem historischen Ortskern eine hohe Lagegunst und sehr gute Auslastung. Vor dem Hintergrund seiner großen Bedeutung für den Tourismus in Kranenburg wird eine Verlagerung kritisch bewertet.

- Standort B – Fläche zwischen Sportplatz und Fachmärkten

Der Grundstückszuschnitt und die Lage der Fläche im Innenbereich der Kurve der Nordumfahrung sprechen gegen eine Entwicklung als Standort der Feuerwehr. Zudem ist die Ausfahrt aus dem Grundstück aufgrund der eingeschränkten Sichtverhältnisse an dieser Stelle problematisch.

- Standort C – Fläche östlich des „Großen Haag“

Die Fläche ist von Ihrer Lage und Ihrem Zuschnitt sowohl im Hinblick auf die Erreichbarkeit als auch auf die innere Organisation der Gebäudeanordnung und Fahrflächen sehr gut für die Nutzung durch die Feuerwehr geeignet. Die Abstände zur Wohnbebauung sind hinreichend groß, sodass keine schalltechnischen Konflikte im Falle von Alarmfahrten zu befürchten sind. Da die Fläche im Eigentum der Gemeinde Kranenburg steht, ist eine kurzfristige Realisierbarkeit der Planung gewährleistet.

Im Ergebnis dieser Prüfung hat sich die Gemeinde für die Nutzung des Standortes C zur Entwicklung des neuen Standortes der Feuerwehr entschieden.

Für diese Fläche soll künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Vorgesehen ist hier der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Kranenburg mit Sozial- und Schulungsräumen, sowie mit einer Fahrzeughalle für Löschzüge und sonstige Einsatzfahrzeuge.

Das Baukonzept sieht die Anordnung des Gebäudes an der östlichen Grundstücksgrenze vor, sodass der Erschließungshof dem „Großen Haag“ zugewandt ist. Die östlich gelegenen Außenbereichsflächen werden damit vor den Geräuschemissionen der geplanten Nutzung abgeschirmt. Das Gebäude besitzt eine Höhe von ca. 7,50 m

und ist überwiegend eingeschossig und im Süden zweigeschossig geplant.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Großen Haag“. Die Stellplätze für die Mitarbeiter bzw. Mitglieder der Feuerwehr sind im südlichen Teil des Erschließungshofes vorgesehen.

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

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

##### **3.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf**

Entsprechend dem oben definierten Planungsziel wird das Plangebiet gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. In dieser Fläche sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Sozialräume, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Baukörperhöhen, Geschossigkeit**

Das Gebäude ist im nördlichen Teil als eingeschossige Halle und im südlichen Teil, indem sich die Sozialräume befinden, mit maximal zwei Vollgeschossen geplant. Die Geschossigkeit wird entsprechend gegliedert festgesetzt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normal Höhe Null) definiert. Für das Vorhaben wird entsprechend dem konkreten Vorhaben mit einem geringen Spielraum für die spätere Bauausführung eine zulässige Gebäudehöhe von maximal 18,00 m ü. NHN festgesetzt.

Bezogen auf die Höhenlage des angrenzenden „Großen Haag“ entspricht dies einer Gebäudehöhe von max. 7,50 m. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Baukörpers.

Die Höhe von ca. 7,50 m fügt sich in das umgebende Umfeld, das durch die im Bereich des „Großen Haag“ bestehenden Baumreihen und die südlich vorhandenen Gebäude des Fachmarktzentrums geprägt wird, ein. Insbesondere im Hinblick auf das nördlich gelegene Vogelschutzgebiet wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingrünung des Plangebietes in nördlicher Richtung (siehe Pkt. 5.1) durch die Planung keine wesentliche Änderung der bestehenden Situation herbeigeführt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ist gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,0 m zulässig.

### **3.2.2 Überbaubare Fläche**

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt und umfassen mit einem geringen Spielraum das konkrete Vorhaben bzw. den für das Feuerwehrgerätehaus notwendigen Flächenbedarf.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

### **3.3 Bauliche Gestaltung**

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand zur freien Landschaft ist für das Vorhaben städtebaulich vor allem die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes relevant, die sich, wie oben beschrieben, mit ca. 7,50 m, in die Umgebung einfügt.

Die konkrete Fassadengestaltung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und durch den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 89 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das Straßennetz**

Die Erschließung des Planvorhabens erfolgt im Osten von dem „Großen Haag“.

Die Straße „Großer Haag“ ist ausweislich der im Rahmen der Bauleitplanung für das südlich gelegene Fachmarktzentrum (VBP Nr. 58 „Grosser Haag“) erstellten Verkehrsuntersuchung ausreichend leistungsfähig, um die mit der Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses verbundenen zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

### **4.2 Ruhender Verkehr**

Innerhalb des Plangebietes werden ausreichende Flächen für den ruhende Verkehr nachgewiesen und als „Flächen für Stellplätze planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des Plangebietes werden insgesamt 45 Stellplätze gem. Vorhaben- und Erschließungsplan im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

### **4.3 Öffentlicher Nahverkehr**

Das Plangebiet ist über die auf dem Großen Haag verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

Unmittelbar am südwestlich bestehenden Einzelhandelsstandort liegt eine Bushaltestelle nach Kleve.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass der öffentliche Personennahverkehr für die Erschließung des Feuerwehrgerätehaus nur eine sehr untergeordnete Funktion besitzt.



## **5 Natur und Landschaft**

### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Das Plangebiet definiert künftig mit seiner nördlichen und östlichen Grenze einen Teil des Ortsrandes der Gemeinde Kranenburg. Um eine angemessene Eingrünung des Baugrundstückes zu gewährleisten, wird daher im Übergang zur freien Landschaft entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie im Süden entlang der bestehenden Gräben eine 5 m breite Eingrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Im Norden wird der Eingrünungsstreifen im Sinne einer ausreichenden Abschirmung zu dem nördlich der Alde Börg angrenzenden Vogelschutzgebiet auf 12 bis 15 m erweitert.

Die gemäß zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern in einem Pflanzabstand von mind. 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen.

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Um das Entstehen einer hohen Vertikalkulisse im Nahbereich des Vogelschutzgebietes zu vermeiden, wird auf die Anpflanzung von Bäumen in dem Pflanzstreifen verzichtet.

Angrenzend an den Pflanzstreifen wird der gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderliche Gewässerrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in einer Breite von 5 m planungsrechtlich gesichert (s. Pkt. 5.6) zu den im Osten und Süden verlaufenden Gewässern festgesetzt.

### **5.2 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. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.

Die Festlegung der notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

### **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>2</sup>) die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen

<sup>2</sup> 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.

Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Für die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) für die Rast- und Brutvögel durchgeführt<sup>3</sup>. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet werden.

#### **5.4 Natura 2000**

Gemäß 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 Planbereich in einem Abstand von rund 20 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.

Die zum Zwecke der Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) gem. § 34 BNatSchG bzw. VV Habitatschutz NRW v. 06.06.2016 durchgeführten Untersuchungen<sup>4</sup> belegen, dass für das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ vorhabensbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der Populationen der Erhaltungszielarten sicher ausgeschlossen werden können.

#### **5.5 Belange des Bodenschutzes**

Im Planbereich befinden sich Böden, die aufgrund oberflächennahen Grundwassers als sehr schutzwürdige Gewässerböden klassifiziert

<sup>3</sup> Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer (02.02.2024), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“, Stadt Kranenburg, Artenschutzrechtliche Prüfung, gem. § 44 BNatSchG, Geseke.

<sup>4</sup> Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer (02.02.2024), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“, Stadt Kranenburg, SPA-Verträglichkeitsvorprüfung gem. § 34 BNatSchG Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ DE 4203-401, Geseke.

wurden (Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte 1: 50.000) und als klimarelevante Böden gelten. Diesem Umstand wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen.

Im vorliegenden Planbereich wird die Inanspruchnahme der Fläche in die Abwägung mit den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes gestellt.

## **5.6 Forstwirtschaftliche Belange**

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

## **5.7 Wasserwirtschaftliche Belange/ Hochwasserschutz**

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch das Planvorhaben hinsichtlich der dreiseitig umgebenden klassifizierten Gewässer betroffen.

Ein 5,0 m breiter Streifen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ entlang des südlichen und östlichen Gewässerlaufes festgesetzt und somit von einer baulichen Nutzung freigehalten.

Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten<sup>5</sup> liegt das Plangebiet im Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b des WHG.

Eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB ist erfolgt.

Eine städtebaulich sinnvolle Alternative außerhalb des Hochwasserrisikogebietes, welche gleichzeitig die Anforderungen an den Standort für ein Feuerwehrgerätehaus erfüllt, besteht in Kranenburg nicht.

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

Bei Durchführung des Planvorhabens wird derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig versiegelt. Die negativen Auswirkungen, die mit einer nachfolgenden Flächeninanspruchnahme einhergehen, können dabei nur teilweise im Rahmen des Eingriffsausgleichs (z.B. durch Gehölzanpflanzungen, Extensivierungsmaßnahmen) ausgeglichen werden. Etwaige verbleibende Auswirkungen sind daher in die Abwägung mit den Belangen der Versorgung mit Einrichtungen zum Schutz der Bevölkerung einzustellen.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Großen Haag“ erschlossen. Hierdurch können Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden. Durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen werden etwaige bau- und betriebsbedingte klimaschädliche Auswirkungen weiter reduziert.

An- und Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Januar 2024

bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Insgesamt werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

- Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung für das Vorhaben im Planbereich erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Netze.

- Niederschlagswasser

Bodenuntersuchungen im Rahmen der Aufstellung umliegender Bebauungspläne ergaben eine nicht ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrunds. Somit ist auch für das Plangebiet nicht zu erwarten, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen kann.

Ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist derzeit in der Erarbeitung und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- Schmutzwasser

Die sonstigen Abwässer werden über einen Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz (Trennsystem) mit Weiterleitung in die Kläranlage Salmorth entsorgt.

- Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Vorhabenträger vorschriftsmäßig übernommen.

## **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen / Baugrund / Erdbebenschutz**

Das Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmittel ist im Plangebiet nicht bekannt.

Dennoch gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Sand, Kies) wird im Rahmen der Umsetzung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch den Vorhabenträger erforderlich.

Obwohl das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 liegt, sollen im Rahmen der Umsetzung die Regelungen der Erdbeben Zone 1 beachtet werden.

## 8 Immissionsschutz

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich bzw. südwestlich in einer Entfernung von ca. 270 m im Bereich der Klever Straße bzw. der Großen Straße. Mögliche Schallemissionen des Vorhabens resultieren im Wesentlichen aus dem an- und abfahrenden Mitarbeiterverkehren sowie aus Alarmfahrten. Aufgrund der Entfernung der Wohnnutzungen zum Plangebiet sind erhebliche schädliche Umweltauswirkungen durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses in Bezug auf die bestehenden Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

- Sonstige Auswirkungen

Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

## 9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Planbereichs nicht betroffen.

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Kranenburg und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

## 10 Flächenbilanz

Plangebiet:	1,04 ha	100 %
davon:		
Fläche für den Gemeinbedarf:	0,89 ha	85,8 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,1 ha	9,9 %
Wasserfläche	0,05 ha	4,3 %

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kranenburg  
Coesfeld, im Februar 2024

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld