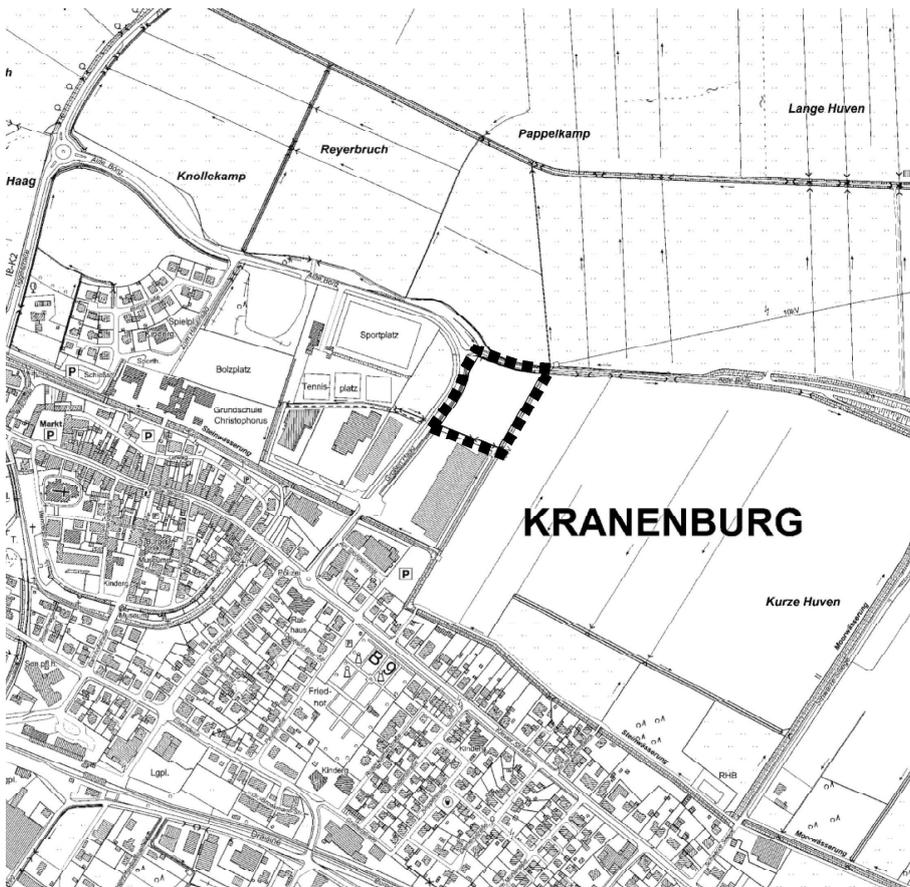


45. Änderung Flächennutzungsplan

Vorentwurf Begründung

Gemeinde Kranenburg



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziele	3
1.1	Änderungsbeschluss	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Landschaftsplanerische Vorgaben / Naturschutzgebiet / Vogelschutzgebiet	5
1.6	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	5
2	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
3	Erschließung	6
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6
4.1	Ortsrandgestaltung	6
4.2	Biotop- und Artenschutz	6
4.3	Natura 2000	7
4.4	Belange des Bodenschutzes	7
4.5	Forstwirtschaftliche Belange	8
4.6	Wasserwirtschaftliche Belange / Hochwasserschutz	8
4.7	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	8
5	Ver- und Entsorgung	9
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen / Baugrund / Erdbebenschutz	9
7	Immissionsschutz	9
8	Denkmalschutz	10

Anlagen

- Umweltbericht und Artenschutzprüfung sowie SPA-Verträglichkeitsprüfung (in Erarbeitung, werden ergänzt zur Offenlage: Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie W. Lederer, Geseke)

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziele

1.1 Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kranenburg hat am 15.06.2023 den Beschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, mit dem Ziel, im Nordosten des Ortskerns von Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

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

Der Änderungsbereich ist derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Daher wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Nordosten des historischen Ortskerns von Kranenburg und schließt unmittelbar nördlich an das Sondergebiet des großflächigen Fachmarktzentrum „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.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Ziele der Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist der Änderungsbereich 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. Die Gemeinde Kranenburg hat hierzu eine Alternativenprüfung zur Standortwahl durchgeführt und verschiedene 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 gelegenen 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 (vorliegender Änderungsbereich) zur Entwicklung des neuen Standortes der Feuerwehr entschieden, da dieser die

Anforderungen an einen zukunftsfähigen Standort für das Feuerwehrgerätehaus optimal erfüllt.

- **Flächennutzungsplan**

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

1.5 Landschaftsplanerische Vorgaben / Naturschutzgebiet / Vogelschutzgebiet

Der Änderungsbereich grenzt nördlich 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 Änderungsbereich nicht.

Im Norden des Änderungsbereiches 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. 1.4).

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 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Dargestellt wird, dem Planungsziel entsprechend als Änderung von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 9a Bau GB:

Änderungspunkt 1

- „Fläche für die Landwirtschaft“ in „*Fläche für den Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehrgerätehaus*“, gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB.

Mit der geplanten Darstellung werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses im Änderungsbereich geschaffen.

3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs 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.

Der Änderungsbereich 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.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Ortsrandgestaltung

Der Änderungsbereich definiert künftig mit seiner nördlichen und östlichen Grenze den Übergang des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird entlang der Grenzen zur freien Landschaft eine Eingrünung des Standortes gesichert

4.2 Biotop- und Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW¹⁾ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können.

¹ 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.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) für die Rast- und Brutvögel durchgeführt², auf deren Ergebnisse hier verwiesen wird. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet werden.

4.3 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 Untersuchungen³ belegen, dass für das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ vorhabensbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der Populationen der Erhaltungszielarten sicher ausgeschlossen werden können.

4.4 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). Diesem Umstand wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-

² Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer (02.02.2024), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 „Feuerwehrgerätehaus“, Stadt Kranenburg, Artenschutzrechtliche Prüfung, gem. § 44 BNatSchG, Geseke.

³ 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.

Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

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

4.5 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.6 Wasserwirtschaftliche Belange / Hochwasserschutz

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch das Planvorhaben hinsichtlich der umgebenden klassifizierten Gewässer im Osten und Süden betroffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der späteren Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten*⁴ liegt der Änderungsbereich im Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b des WHG. Eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB ist erfolgt. Mit den Ausführungen in Punkt 1 der Begründung erfolgte die Abwägung aufgrund des 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.

4.7 Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel

Mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Versiegelung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

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 der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

⁴ 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

Insgesamt 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 für den Änderungsbereich kann durch Erweiterung der vorhandenen Netze bzw. von den zulässigen Trägern gewährleistet werden.

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

6 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.

7 Immissionsschutz

Schädliche Umweltauswirkungen möglicher Immissionen des Vorhabens auf die umliegenden Wohn- und Mischgebiete wurden wie folgt geprüft. Im Umkreis von mehr als 250 m ist keine Wohnnutzung vorhanden, so dass durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses keine schädlichen Umweltauswirkungen in Bezug auf bestehende Wohnnutzungen zu erwarten sind.

- **Sonstige Auswirkungen**

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

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW) zu beachten. Das bedingt insbesondere Meldepflicht und Zugängigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kranenburg
Coesfeld, im Februar 2024

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld