



Bekanntmachung

der Gemeinde Kranenburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 58 –Großen Haag- der Gemeinde Kranenburg (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

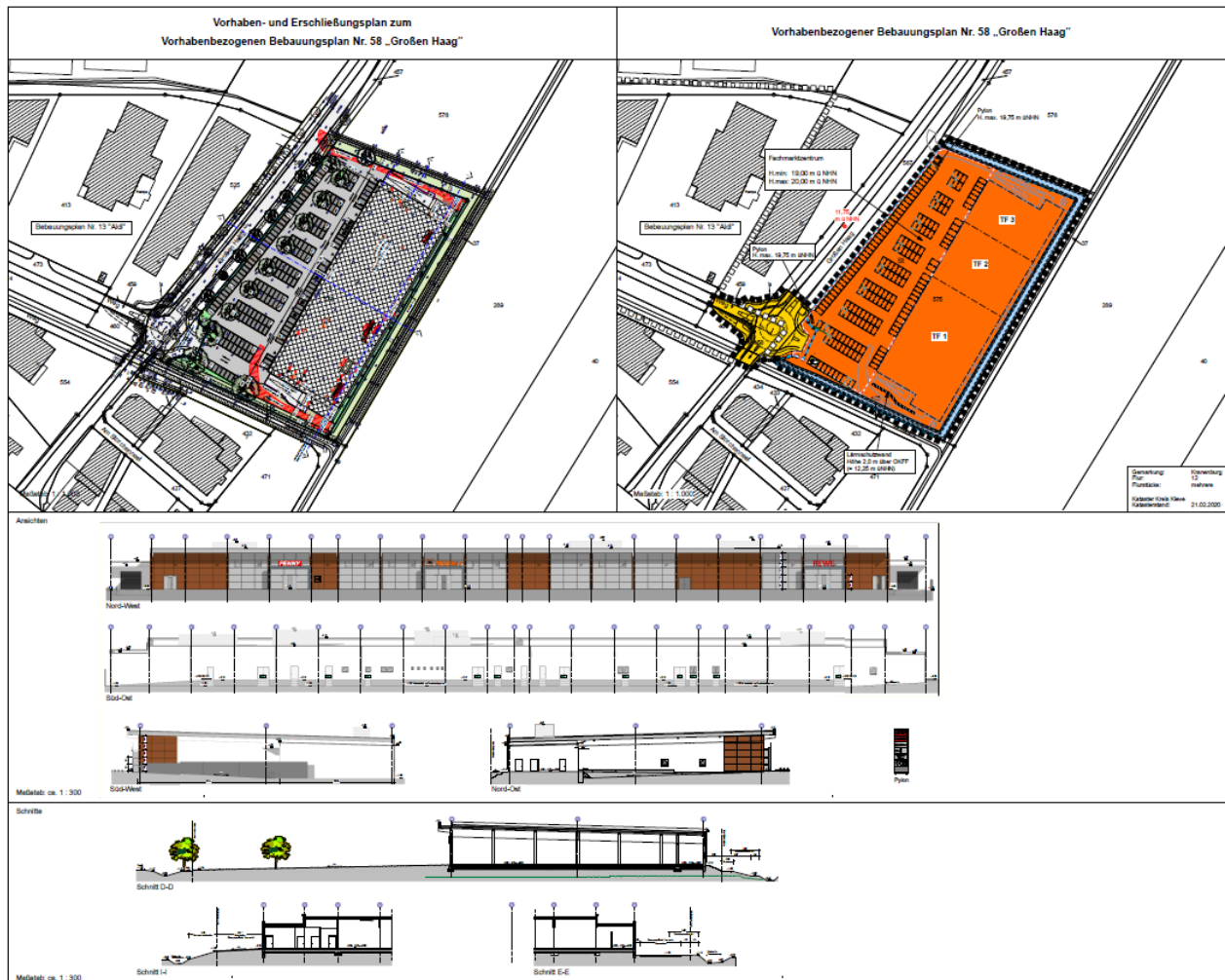
hier: Durchführung der erneuten Offenlage

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58 –Großen Haag-, Ortsteil Kranenburg, beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Das Verfahren wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt. Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan, mit dem Details des Vorhabens und der zugehörigen Erschließung festgelegt werden.

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Kranenburg, östlich der Straße „Großen Haag“ und umfasst die Flurstücke 36, 461 (tlw.) und 464 (tlw.), Flur 12, Gemarkung Kranenburg. Die Lage ist dem abgebildeten Planausschnitt zu entnehmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 –Großen Haag- Ortsteil Kranenburg



Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Fachmarktzentrums. Innerhalb des Plangebietes sollen folgende Einzelhandelsnutzungen zulässig sein:

TF 1 = Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2.390 qm bis maximal 2.400 qm. Davon entfallen 165 qm VK auf eine Bäckerei/Café und 30 qm VK auf ein Blumenfachgeschäft, welche nur innerhalb des Lebensmittelmarktes (einschl. der Vorkassenzone) zulässig sind.

TF 2 = Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.390 qm bis max. 1.400 qm

TF 3 = Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 990 qm bis maximal 1.000 qm

Neben dem Planentwurf und der Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichtes wurden folgende Gutachten und Untersuchungen erstellt:

- Auswirkungsanalyse Büro Stadt+Handel, Dortmund, 27.09.2019
- Verkehrsuntersuchung, Ingenieurgruppe IVV, Aachen, September 2015
- Ergänzung Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Kenngrößen“, Ingenieurgruppe IVV, Aachen, 12.09.2019
- Fachkundige Stellungnahme zur Erschließung des Fachmarktzentrums, Fuhrmann + Keuthen, Kleve, 04.02.2016
- Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsprognose), Uppenkamp und Partner, Ahaus, 16.03.2020
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Wolters & Partner, Coesfeld, 03.06.2020
- Artenschutzfachbeitrag, Wolters & Partner, Coesfeld, 03.06.2020
- Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept, Wolters & Partner, 03.06.2020
- Planentwurf (Vorhabenbezogen) 08.06.2020
- Bestandsplan (Vorhabenbezogen) 15.05.2020
- Entwurf Begründung (Vorhabenbezogen) 08.06.2020

Zur vorgenannten Bauleitplanung stehen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung:

Schutzgut	Art der Umweltinformation	Quelle
MENSCH		
Flächeninanspruchnahme	Darlegung der Auswirkungen der Inanspruchnahme ldw. Flächen. Verstärkung bestehenden Vorbelastungen.	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
Baubedingte Auswirkungen	Darstellung der Auswirkungen im Zuge von Bauarbeiten.	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
Betriebsbedingte Auswirkungen	Darstellung der Auswirkungen im Zusammenhang mit der Ansiedlung und des Betriebes von großflächigen Einzelhandelsbetrieben	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
Lärm	Schallimmissionsuntersuchung und-Prognose im Zusammenhang mit der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Fachmarktzentrum). Darstellung von Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Gewerbe- und Verkehrslärmeinwirkungen. Berechnung von Emissionskontingenten und Beschreibung von Lärminderungsmaßnahmen.	Schallimmissionsgutachten zur Aufstellung des B.-Plans Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Nr. 105 0184 20 vom 16.03.2020.
Verkehr	Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens. Darstellung der heutigen Situation und Belastungssituation nach Realisierung. Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte.	Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung eines Fachmarktzentrums in Kranenburg, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co KG, Aachen, September 2015.

	Berechnung der verkehrlichen Kenngrößen.	
Verkehr	Darstellung eines Lösungsvorschlagens (Errichtung eines Kreisverkehrs) für den Knotenpunkt „Großen Haag/ Fachmarktzentrum.	Fachkundige Stellungnahme zur Erschließung Fachmarktzentrum „Großen Haag“ in Kranenburg, Ingenieurbüro Fuhrmann & Keuthen, Kleve, 04.02.2016
Kampfmittel	Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung).	Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf –Kampfmittelbeseitigung vom 14.10.2016.
Erdbebengefährdung	Es wird auf die Erdbebengefährdung hingewiesen.	Stellungnahme Geologischer Dienst NRW, Krefeld vom 21.10.2016.
Hochwasser	Hinweis auf die Gefahren in einem Hochwasserrisikogebiet. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes HQ100 und innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes HQextrem.	http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord
TIERE UND PFLANZEN		
	<p>Beschreibung und Prognose zu den Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Beschreibung des Ist-Zustandes des Plangebietes sowie der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung.</p> <p>Hinweis auf die Baumallee aus Eschen entlang der Straßen Großen Haag.</p> <p>Außerhalb des Änderungsbereiches liegen Brutplätze der planungsrelevanten Art „Kiebitz“.</p> <p>Prognose, dass geschützte Pflanzenarten nicht zu erwarten sind.</p> <p>Hinweis auf das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „VSG Unterer Niederrhein in einer Entfernung von rund 150m“.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
FFH-Verträglichkeit.	<p>Das geplante Vorhaben liegt in einem Abstand von rund 150 m zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“.</p> <p>Beschreibung des Planvorhabens, des Schutzgebietes sowie anderer Vorhaben und bestehender Vorbelastungen.</p> <p>Bewertung und Beschreibung potentieller Auswirkungen (Prognose), ob die Schutzziele des zu untersuchenden FFH- bzw. Vogelschutzgebietes erheblich beeinträchtigt werden können einschl. Summationseffekte.</p>	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ (Erläuterungsbericht), WoltersPartner, Coesfeld, Stand: 03.06.2020.
Artenschutz	Bestandsbeschreibung und potentiell Arteninventar zu Säugetieren, Avifauna, Rastvögel und Reptilien. Auswirkungenprognose und Maßnahmen.	Artenschutzfachbeitrag, Wolters & Partner, Coesfeld, 03.06.2020
Artenschutzfachlicher Ausgleich; CEF-Maßnahmen	Hinweis auf die Kartierung von Kiebitz-Gelegen (Nestkartierung) im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches. Erläuterung der Notwendigkeit zur Schaffung eines Ersatzhabitats für den Kiebitz (s.g. vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; CEF-Maßnahme). Beschreibung, Größe und Lage der vorgesehenen Ausgleichsfläche (Bereich Kleyen, Gemarkung Niel, Flur 1, Flurstück 344) sowie Planung und Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen	Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept „Kiebitz“ zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“, Wolters & Partner, Coesfeld, 03.06.2020

Eingriffsregelung	<p>Bewertung des vorhandenen Vegetationsbestandes und der gegenwärtigen Nutzung. Darstellung der der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz anhand der geplanten Nutzung.</p> <p>Errechnung eines Ausgleichsdefizits von 67.790 Punkten. Kompensation durch Abbuchung vom gemeindeeigenen Ökokonto, überwiegend stammend aus einer Aufforstungsmaßnahme am Rande des Reichswaldes im Ortsteil Grafwegen.</p>	Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Kranenburg Nr. 58 „Großen Haag“, Wolters & Partner, Coesfeld, 08.06.2020.
BODEN		
	<p>Beschreibung des Bestandszustandes und Vorbelastungen. Hinweis, auf die Ausweisung als sehr schutzwürdiger Grundwasserboden und auf die Klimarelevanz. Beschreibung der baubedingten und der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
WASSER		
.	<p>Hinweis, dass keine qualifizierten Oberflächengewässer vorhanden sind. Beschreibung des Bestandszustandes.</p> <p>Hinweis auf sonstige Gewässer im bzw. im Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“. Wasserschutzgebiet sind nicht vorhanden.</p> <p>Hinweis, dass gem. Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Änderungsbereich im Risikogebiet des Rheins liegt.</p> <p>Beschreibung der baubedingten und der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
LUFT UND KLIMA		
.	<p>Beschreibung des Ist-Zustandes; insbesondere der Hinweis, dass landwirtschaftliche Grünflächen eine Funktion der Kaltluftentstehung aufweisen. Es sich um einen klimarelevanten Boden handelt und Grünland als Treibhausgas-senke gelten. Sowie der Hinweis auf die Vorbelastung durch die bestehenden Hauptverkehrsstraßen</p> <p>Beschreibung der baubedingten und der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
LANDSCHAFT		
	<p>Beschreibung des Lage und des Ist-Zustandes.</p> <p>Beschreibung der baubedingten und der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.
KULTUR- UND SACHGÜTER		
	<p>Hinweis, dass Kultur- und Sachgüter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden sind.</p>	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.

WIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN		
	Hinweis, dass die Schutzgüter in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung stehen sowie weitere Bestandsbeschreibungen. Beschreibung der baubedingten und der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge.	Umweltbericht in der Entwurfsbegründung zur 40. FNP-Änderung, WoltersPartner, Coesfeld, 08.06.2020.

Sowie aus den Beteiligungsverfahren:

Art der Umweltinformation	Quelle
Hinweis auf die Erdbebengefährdung. Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 0/S zuzuordnen. Hinweis, dass im Plangebiet Sand-/Kiessand des Quartärs ansteht. Hinweis, dass durch die Überbauung die Klimafunktion des Bodens verloren geht und grundwasserbeeinflussende Auengley sowie Anmoorgley örtlich Moorsgley aus Bachabflachungen und stellenweise Niedermoor betroffen ist. Hinweis auf die hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial als Extremstandort. Anregung, einen entsprechenden Ausgleich anzustreben, z.B. Maßnahmen zur Wiedervernässung und Niedermoorentwicklung an anderer Stelle.	Geologischer Dienst NRW, Krefeld, Schreiben vom 17.07.2019
Hinweis auf die Lage in der Pufferzone zwischen der Ortslage und dem Naturschutzgebiet „Düffel, Kellener Altrhein und Flussmarschen“. Bei dem als Acker- und Grünland auf Niedermoorboden genutzten Bereich handele es sich um ein wichtiges Brutgebiet mehrere Rote-Liste-Arten. Hinweis auf die Kiebitzkolonien, sowie auf Austernfischer, Steinkauz, Schafstelzen und Schwarzkehlchen als Brutvögel. Hinweis auf die tiefe Lage in der rezenten Rheinaue sowie auf die Gefahr der Überflutung im Falle eines Deichbruchs oder bei Starkniederschlägen sowie Anmerkung zu Verkehrs- und Klimaproblemen. Hinweis auf die direkte Lage zu Natura2000-Schutzgebieten und der naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsraumes als Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Vogelarten. Kritik hinsichtlich des Fehlens eigener Kartierungen und Erfassungen. Hinweis auf Gelegenheitsbeobachtungen, wonach im Nahbereich (1km) die Rote-Liste-Brutvogelarten Turmfalke, Kiebitz, Uferschnepfe, Großer Brachvogel, Rotschenkel, Steinkauz, Wiesenpieper und Schwarzkehlchen vorkommen. Hinweis auf das Abstandsverhalten von Wiesenvögeln zu bebauten Strukturen. Prognose, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen, insb. Kiebitz, durch das Vorhaben verschlechtern werde. Kritik an der Lage der CEF-Maßnahme, da dort noch nie Kiebitze gebrütet haben und die Fläche sehr hoch und trocken liegt und auch nicht vernässt werden kann sowie Hinweis auf eine hydrologische Machbarkeitsstudie. Gefahr der Beunruhigung des Gebietes durch Schleichverkehre; Querung von Straßen durch Kiebitze mit ihren Küken. Hinweise auf die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf die Gefahr der Beeinträchtigung der angrenzenden bzw. umgebenden Landschaftsschutzgebiete.	NABU-Kreisverband Kleve e.V., Geldern, Schreiben vom 07.08.2019 und 07.01.2020
Hinweise zur Festsetzung und Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. Hinweis auf einen angrenzenden Gehölzstreifen, der als Feldhecke erhalten bleiben sollte. Hinweise zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, insbesondere hinsichtlich der s.g. Summationsprüfung. Hinweis auf einen 5 m breiten Streifen, der als Fläche für die Wasserwirtschaft entlang der umgebenden Gewässerläufe freigehalten bzw. als Pflanzflächen zur Eingrünung zur Eingrünung genutzt wird. Hinweis auf die im Rahmen des Kreiskulturlandschaftsprogramms gepflegten Heckenstruktur. Hinweis auf die Wirksamkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und die Verbote des § 44 (1) BNatSchG.	Kreisverwaltung Kleve, Schreiben vom 19.08.2019 und 03.01.2020
Hinweis, dass sich das Plangebiet in den Risikogebieten des Rhein befindet, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen auf einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können.	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54, Schreiben vom 29.08.2019 sowie vom 18.12.2019

Der Entwurf der o. g. Bauleitplanung mit ihrer Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden Untersuchungen und Gutachten sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **20.07.2020 bis 20.08.2020** (einschließlich) erneut im Bauamt der Gemeinde Kranenburg, Rathaus, Klever Straße 4, Zimmer 1.17, während der Dienststunden (montag- bis freitagvormittags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, montag- bis mittwochnachmittags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstagnachmittags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes eine vorherige Besuchsanmeldung per E-Mail unter rathaus@kranenburg.de oder telefonisch unter 02826/79-64 sowie das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske (s.g. Alltagsmaske) erforderlich. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen werden parallel im Internet unter „<https://www.kranenburg.de>“, Rubrik: Bauen&Wirtschaft / Bauleitplanung / Bebauungsplan / Laufende Verfahren eingestellt sowie im zentralen Internetportal des Landes unter „<https://uvp-verbund.de/nw>“ zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung schriftlich vorbringen oder zur Niederschrift beim Bauamt der Gemeinde Kranenburg erklären. Die Stellungnahmen können auch in anderer geeigneter Form, z.B. per Telefax (Nummer: +49(0)2826-7977) oder per Mail (Mail-Adresse: rathaus@kranenburg.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gem. § 7 (6) Gemeindeordnung (GO.NRW)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kranenburg, den 26.06.2020

Der Bürgermeister
-Steins-