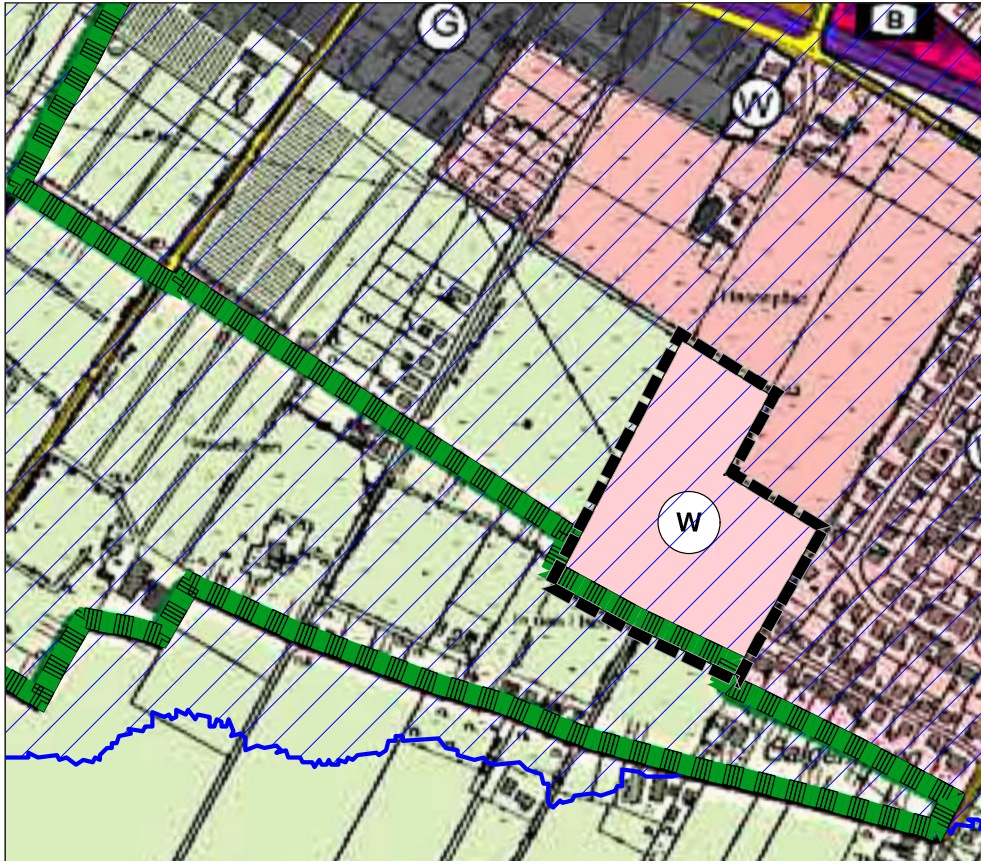


Flächennutzungsplan - 42. Änderung Bereich „Hasenpütt“
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB



Auftraggeber



Gemeinde Kranenburg
Klever Str. 4
47559 Kranenburg



Dipl.-Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt

Kuhstr. 17
47533 Kleve
Tel: 0 28 21-2 19 47

bearbeitet von:
Dipl.-Ing. agr.
M. Baumann-Matthäus

Oktober 2020

Inhalt

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Planungsbegründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abwägung mit den Umweltbelangen..... | 1 |
| 2. | Abwägung und Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vor- gebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweise | 4 |
| 2.1 | Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (04.10.–04.11.2019) . . . | 5 |
| 2.2 | Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (21.07.–21.08.2020) | 6 |
| 3. | Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur 42. Änderung des Flä- chennutzungsplanes | 8 |



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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abwägung mit den Umweltbelangen

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat am 5.11.2018. den Beschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, mit dem Ziel, im Südosten des Ortsteils Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Angebot an Wohnbauflächen zu schaffen. Die standortgünstige Lage der Gemeinde Kranenburg, zwischen dem niederländischen Ballungszentrum Nijmegen im Westen und der Kreisstadt Kleve im Osten sowie die ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen führt zu einer weiteren Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die zur Zeit von der Gemeinde Kranenburg nicht mehr gedeckt werden kann. Die geplante, künftige Wohnbaufläche befindet sich in gemeindlichem Eigentum - insofern kann eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet werden. Die Fläche wird zurzeit überwiegend als Grünland genutzt. Im südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft der Galgensteeggraben, der ungefähr in der Mitte des Plangebietes nach Süden abknickt. An dieser Stelle verläuft auch ein Graben in nördlicher Richtung durch den Änderungsbereich, der jedoch nicht als offizieller Graben eingetragen ist. Entlang dieses Abschnittes verläuft eine Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft zurzeit noch eine 10KV-Leitung in nordwestlicher Richtung. Im gesamten Gemeindegebiet werden gegenwärtig die Freileitungen gegen Erdverkabelungen ausgetauscht. Es wird erwartet, dass bis zur Verwirklichung der Baumaßnahmen die vorhandene 10KV-Leitung rückgebaut werden kann.

Der Änderungsbereich ist im Norden und Nordosten bereits von Wohnbebauung eingerahmt. Im Osten schließt sich die Wohnbebauung der Straße Hasenpütt an. Er bietet somit aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Abrundung der Siedlungsstruktur entsprechend der umgebenden Bebauung.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche (3,2 ha) löst keinen weiteren Infrastrukturbedarf im Ortsteil Kranenburg für die zu erwartenden zusätzlichen 40-60 Wohneinheiten aus.

Entsprechend dem konkreten Planungsziel erfolgt für den Änderungsbereich die Darstellung als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Die geplante 42. Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen des Regionalplans Düsseldorf (RPD). Es liegen keine übergeordneten Schutzgebiete (Natura 2000) im Plangebiet und in der näheren Umgebung. Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsplanes Nr. 6 - Reichswald - des Kreises Kleve. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist somit erforderlich. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet „Gebiet der Kranenburger Bucht westl. und südl. Kranenburg“ ausgewiesen. Diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet umfasst ca. 4.800 m². Sie besteht aus Grünland teilweise mit Gräben durchzogen. Gehölzstrukturen sind in dieser Teilfläche nicht betroffen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist in diesem Bereich ein Streifen von ca. 17 m für die Ein-



grünung des Ortsrandes inklusive Graben und Brachstreifen vorgesehen. Die verbleibende Fläche wird für Wohngrundstücke genutzt. Für das Landschaftsschutzgebiet „Gebiet der Kranenburger Bucht westl. und südl. Kranenburg“ muss eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG durch den Kreis Kleve erfolgen. Eine Befreiung nach § 67 Abs.1 BNatSchG ist begründet. Die Gemeinde Kranenburg plant eine Erweiterung ihrer Wohnbauflächen aufgrund des Nachfragedrucks auf einen bereits im Regionalplan ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Somit liegt insgesamt ein überwiegend öffentliches Interesse vor. Ein Teil dieser Fläche wird zudem als Ortrandeingrünung inklusive Graben und Brachstreifen genutzt werden und die vorhandenen Biotopstrukturen sind im Sinne der Eingriffsregelung insgesamt ausgleichbar, da keine besonders schützenswerten Biotopstrukturen betroffen sind.

Forstliche Belange sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Die landwirtschaftlich genutzten Parzellen des Änderungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kranenburg. Somit sind direkte Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe aus eigentumsrechtlicher Sicht nicht geben.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) stellt als Ergebnis fest, dass bei der Änderung des Flächennutzungsplans in Zusammenhang mit einer Bebauung einer ca. 3,2 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche bei der Umsetzung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für das Schwarzkehlchen keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten sind. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den Umbau für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Durch das Planvorhaben werden somit unter Beachtung der vorgenannten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Es sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Erweiterung des bestehenden ausreichend aufnahmefähigen Wohnstraßennetzes. Die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich kann durch Erweiterung der vorhandenen aufnahmefähigen Netze erfolgen.

Der Galgensteeggraben muss im Zuge der Bauleitplanung nach Süden an die Plangebietsgrenze verlegt und verlängert werden. Eine Beibehaltung der gegenwärtigen Grabenführung würde die davon südlich geplanten Wohngrundstücke gegenüber einer Wasserzufuhr aus den südlichen Flächen nicht ordnungsgemäß absichern. Zudem würden bei der Beibehaltung der gegenwärtigen Grabenführung jeweils Durchlässe zu den geplanten südlichen Wohngrundstücken erforderlich, was den Anforderung einer möglichst natürlichen Grabenführung widerspricht. Gleichzeitig wird mit der Wiederherstellung des gegenwärtig nur muldenförmig vorhandenen Gewässerabschnitts auch eine Verbesserung der Wassersituation für die Wohngrundstücke an der Straße Hasenpütt erwartet. Für eine wesentliche Veränderung oder Beseitigung des Grabens ist ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 68 WHG erforderlich, dass in der weiteren Planung in enger Abstimmung mit der UWB des Kreises Kleve erfolgt. Gleichzeitig wird auch die UNB des Kreises Kleve einbezogen, um den Charakter einer Grabenzone mit Gehölzen den Anforderungen eines Landschaftsgebietes zu entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Maßgebend sind hier jeweils die Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden. Das Szenario HQ_{extrem} berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmau-



ern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzeinrichtungen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist. Im Änderungsbereich ist ausschließlich Wohnbebauung vorgesehen. Gefährdete Objekte, wie zum Beispiel Denkmäler, denkmalgeschützte Flächen und öffentliche Einrichtungen mit hohem Publikumsverkehr, Erholungs- oder Badegewässer sind nicht bekannt bzw. nicht geplant. Ebenso sind Gefahrenquellen wie Betriebe, die aufgrund der Produktionsanlagen oder der verwendeten bzw. gelagerten Stoffe die Umwelt im Überflutungsfalle gefährden können ausgeschlossen. Es bestehen somit keine Konflikte mit Festsetzungen zu Hochwasserüberschwemmungsgebieten oder zu Risikogebieten.

Um die Bebauung der Fläche zu ermöglichen, muss das Gelände um 1 m angehoben werden wie es bei den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten bereits vorgenommen wurde. Die Grundwasserhöchststände liegen dann ca. 0,7 m unter Geländeoberkante und es ist bei Verwendung von schlufffreiem Kies-Sand-Material für die Anhöhung keine Vernässung der Oberflächen durch aufsteigendes Grundwasser zu befürchten.

Aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung sind keine Altlasten bekannt bzw. zu vermuten. Bei den Probebohrungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde an mehreren Bohrungsstellen Fremdbeimengungen von Ziegel und teils Schlacke festgestellt. Beim Aushub anfallendes Auffüllungsmaterial muss daher fachgerecht entsorgt oder wiederverwertet werden. Hierzu werden in der Regel chemische Untersuchungen des Auffüllungsmaterials erforderlich, um eine Einstufung in die Entsorgungsklassen gemäß der Technischen Regeln LAGA vorzunehmen. Bei weiteren Hinweisen auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) gelten die allgemeinen Hinweise zur Altlastenvorsorge.

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

Hinweise auf Kampfmittelrückstände sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Hinweisen auf Kampfmittelrückstände im Rahmen von Erdarbeiten gelten die allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelvorsorge.

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht betroffen. Hinweise zu Vorkommen weiterer Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. 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 (§§ 15 und 16 DSchG NRW) zu beachten.

Fazit

Der Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 und der gem. § 18 BNatSchG entstehende Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird



Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigen städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigen oder geringerem ökologischen Konfliktpotenzial 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (s. 2 auf Seite 4)

Müller, Norbert, Dr. Wolfram Müller, Rüdiger Kroll und Jürgen Latozke (2019): Baugrundgutachten für Das B-Plangebiet Nr. 60 „Hasenpütt“ in Kranenburg, Geotechnisches Büro Norbert Müller, Wolfram Müller und Partner, Krefeld im Februar 2019.

Müller, Norbert, Dr. Wolfram Müller, Rüdiger Kroll und Jürgen Latozke (2020): BVH in Kranenburg - B-Plan 60 - Hasenpütt, Gutachten Nr. RK-Lz 322/18 - HGA 1. Ergänzung - Vorabangaben, Schreiben per E-Mail, Geotechnisches Büro Norbert Müller, Wolfram Müller und Partner, Krefeld, Mai 2020.

Janßen, Theo und, Thies, Patrick (2020): Verkehrsuntersuchung für das geplante Wohngebiet Bebauungsplan Nr. 60 Hasenpütt Kranenburg, Ingenieurgruppe IVV, Aachen Mai 2020

Sudmann, Stefan R. (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg für den Ortsteil Kranenburg (Wohnbaufläche Hasenpütt), Planungsbüro Sterna, Kranenburg im Juni 2019

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

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zum Planungsvorhaben der 42. 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 abgewogen.

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



2.1 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (04.10.–04.11.2019)

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

Bezirksregierung Düsseldorf, hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes, Schreiben vom 30.10.2019 per elektronischer Post

Der Stellungnahme zu dem Belangen des Gewässerschutzes (Dez. 54) wurde gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), wurde gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 25.10.2019

Der GD sieht entsprechend den Aussagen des Bodengutachtens den Boden gegenüber anderen Bodenzustände eher als problematisch jedoch nicht als unüberwindbar an. Daher wurde auch für den Eingriff eine Ausgleichsmaßnahme gefordert. Im Falle einer hohen Funktionserfüllung stünde der Ausgleich nicht im Vordergrund. Die Ausgleichsmaßnahme kann auf der Ausgleichsfläche innerhalb der Gemarkung Niel, Flur 1, Flurstück 344, die gleichzeitig als CEF-Maßnahme für den Artenschutz dient, erfolgen. Die Maßnahmen sehen eine langfristige Extensivierung von Grünland mit Anlage von Blänken vor.

Kreis Kleve Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt-Verwaltung, Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes, Schreiben vom 07.11.2019

Obwohl indirekt darauf hingewiesen wurde, wurde die Formulierung „Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist somit erforderlich“ zusätzlich im Umweltbericht und der Begründung aufgenommen. Der Einschätzung, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als zumindest „mittel“ einzustufen sei, wurde gefolgt werden, löste aber keine weiteren Maßnahmen aus. Die Textstellen in der Begründung und im Umweltbericht wurden dementsprechend angepasst. Dem Verbleib der Ortsrandeingrünung inklusive des Saumbereichs in Verbindung mit einer naturnahen Gestaltung des neu anzulegenden Entwässerungsgrabens im Landschaftsschutzgebiet gemäß § 7 (2) LNatSchG wurde gefolgt, da eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Gewässers und die eventuelle Anlage einer fußläufigen Verbindung den Bestimmungen des LSG nicht entgegensteht. Die Schutzgebietsgrenze des LSG wurde dementsprechend angepasst.

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

Eingabe mit Schreiben vom 14.10.2019

Der Hinweis, dass nicht alle Flächen im Besitz der Gemeinde seien ist für die Änderung des FNP nicht relevant. Es ist nicht unüblich, dass Bebauungspläne auch Privatflächen enthalten, wenn die Erschließung des gesamten Gebietes ohne diese Flächen gesichert ist. Dass ist im Änderungsbereich des FNP jedoch gesichert. Inwieweit die Fläche durch die Gemeinde erworben wird oder ob sie durch den Privateigentümer als Wohnbaufläche zukünftig genutzt wird, ist für die reine Bauleitplanung nicht relevant.

Zu der Beurteilung der genannten Alternativen zum geplanten Baugebiet „Hasenpütt“ Wohnbaufläche „Frasselter Weg“ und Wohnbaufläche „südlich Hettsteeg“, die in der Studie als kurzfristig umsetzbar beschrieben werden, gehört im Sinnzusammenhang auch die Prognose des Wohnbaubedarfs, die in der Studie aufgeführt wird. Sie ermittelt für Kranenburg bei einer Fortschreibung der Baufertigstellungen der letz-



ten 5 Jahre ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 22 bis 29 ha bis zum Jahr 2030. Der aufgeführte Wohnflächenbedarf für die Entwicklung der Wohnbaufläche „Hasenpütt“ ist somit begründet.

Eine Befreiung aus dem LSG nach § 67, Abs. 1 BNatSchG durch den Kreis Kleve ist mit Stellungnahme vom 07.11.2019 in Aussicht gestellt.

Die Bedenken, dass die Breite des Straßengrundstückes Hasenpütt nicht ausreichend sind, wurden im Verfahren überprüft und infolgedessen von einer Erschließung des Änderungsbereiches über das genannte Straßengrundstück abgesehen.

Zu den Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes wurde der Gutachter um eine Stellungnahme gebeten. Die vorgetragene Einwendungen haben hinsichtlich der Schlussfolgerungen in der Artenschutzprüfung keine Relevanz, da sie keine neuen Erkenntnisse liefern. Auch die UNB des Kreises Kleve sieht die Artenschutzprüfung als abgeschlossen an und hat keine Einwände erhoben.

2.2 Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (21.07.–21.08.2020)

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

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 27.07.2020

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wurde eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Diese wird im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezirksregierung Düsseldorf, Belange des Gewässerschutzes, Schreiben vom 17.08.2020

Es wurde bemängelt, dass die Darstellung des Risikogebietes in den Planunterlagen nicht eindeutig erkennbar sei. Die in der Planzeichnung bereits vorhandene nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG wurde im Flächennutzungsplan grafisch aufgearbeitet.

Kreis Kleve Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt-Verwaltung, Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes, Schreiben vom 14.08.2020

Obwohl indirekt darauf hingewiesen wurde, wurde die Formulierung „Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist somit erforderlich“ zusätzlich im Umweltbericht und der Begründung aufgenommen. Der Einschätzung, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als zumindest „mittel“ einzustufen sei, wurde gefolgt werden, löste aber keine weiteren Maßnahmen aus. Die Textstellen in der Begründung und im Umweltbericht wurden dementsprechend angepasst.

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

Eingabe mit Schreiben vom 08.08.2020

Der Hinweis, dass die zweijährige Karenzzeit für die Umsiedlung des Schwarzkehlchens, die laut Vorgabe der Unteren Landschaftsbehörde eingehalten werden muss, erst vor kurzem mit der Erschaffung eines Er-



satzhabitats begonnen worden ist und dass diesbezüglich noch keine Grundbucheintragung erfolgt sei, ist kein Hindernis für die Flächennutzungsplanänderung. Die Maßnahmen werden im Rahmen der weiteren Bauleitplanung geregelt.

Der Hinweis, dass nicht alle Flächen im Besitz der Gemeinde seien ist für die Änderung des FNP nicht relevant. Es ist nicht unüblich, dass Bebauungspläne auch Privatflächen enthalten, wenn die Erschließung des gesamten Gebietes ohne diese Flächen gesichert ist. Dass ist im Änderungsbereich des FNP jedoch gesichert. Inwieweit die Fläche durch die Gemeinde erworben wird oder ob sie durch den Privateigentümer als Wohnbaufläche zukünftig genutzt wird, ist für die reine Bauleitplanung nicht relevant.

Zu der Beurteilung der genannten Alternativen zum geplanten Baugebiet „Hasenpütt“ Wohnbaufläche „Frasselter Weg“ und Wohnbaufläche „südlich Hettsteeg“, die in der Studie als kurzfristig umsetzbar beschrieben werden, gehört im Sinnzusammenhang auch die Prognose des Wohnbaubedarfs, die in der Studie aufgeführt wird. Sie ermittelt für Kranenburg bei einer Fortschreibung der Baufertigstellungen der letzten 5 Jahre ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 22 bis 29 ha bis zum Jahr 2030. Der aufgeführte Wohnflächenbedarf für die Entwicklung des Wohnbaufläche „Hasenpütt“ ist somit begründet.

Eine Befreiung aus dem LSG nach § 67, Abs. 1 BNatSchG durch den Kreis Kleve ist mit Stellungnahme vom 07.11.2019 in Aussicht gestellt.

Die Bedenken, dass das die Breite des Straßengrundstückes Hasenpütt nicht ausreichend sind, wurden im Verfahren überprüft und infolgedessen von einer Erschließung des Änderungsbereiches über das genannte Straßengrundstück abgesehen.

Die Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes haben hinsichtlich der Schlussfolgerungen in der Artenschutzprüfung keine Relevanz, da sie keine neuen Erkenntnisse liefern. Auch die UNB des Kreises Kleve sieht die Artenschutzprüfung als abgeschlossen an und hat keine Einwände erhoben.



3. Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur 42. 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 |
| 27.09.2019 | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB § 4 (1) BauGB |
| 02.10.2019 | Ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB |
| 04.10.2019 bis 04.11.2019 | Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB |
| 25.06.2020 | Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB |
| 13.07.2020 | Ortsübliche Bekanntmachung |
| 21.07.2020 bis 21.08.2020 | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB |
| 21.07.2020 bis 21.08.2020 | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 29.10.2020 | Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Genehmigung durch Höhere Verwaltungsbehörde Öffentliche Bekanntmachung |

Im Auftrag der Gemeinde Kranenburg
Kleve, den 30.10.2020

Michael Baumann-Matthäus

Dipl.-Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Kuhstr. 17
47533 Kleve

