

Bebauungsplan Nr. 60 „Hasenpütt“  
Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a 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

<b>1.</b>	<b>Planungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt- in der Abwägung mit den Umweltbelangen .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Abwägung und Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweise .....</b>	<b>4</b>
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) .....	8
<b>3.</b>	<b>Chronologischer Ablauf des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt- .....</b>	<b>12</b>



## Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung der Genehmigung des Bebauungsplanes wird gem. § 10a 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 zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt- in der Abwägung mit den Umweltbelangen

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat am 19.11.2019. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 - Hasenpütt- 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. Der Geltungsbereich liegt im Südosten der Ortschaft Kranenburg und umfasst die Flurstücke 99 (teilw.), 100 (teilw.), 129 (teilw.), 130, 131 (teilw.) 365 und 415 in der Flur 21 in der Gemarkung Kranenburg. Die Flächengröße beträgt ca. 3,2 ha. Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Osten an die vorhandene Wohnbebauung von Kranenburg an.

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 bis auf einen Teilbereich bereits 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 Geltungsbereich, 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 ein 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 Geltungsbereich ist im Norden und Nordosten bereits von Wohnbebauung eingerahmt. Im Osten schließt sich die Wohnbebauung an 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.

Neben der Deckung der vorhandenen Wohnraumnachfrage soll im vorliegenden Bebauungsplan eine flächensoptimierte Planung erfolgen, die einen ausgewogenen Ausgleich zwischen den Forderungen nach einer höheren Verdichtung zur Verringerung des Flächenverbrauches einerseits und dem angemessenen Erhalt einer ländlichen Siedlungsstruktur schafft. Obwohl Doppelhäuser und Reihenhausbebauung bisher wenig oder gar nicht nachgefragt werden, ist die Gemeinde Kranenburg bestrebt, auch diese Bebauung in Teilen zuzulassen, um Möglichkeiten für kleinteilige Wohnformen („Eigenheim für Kleinhaushalte“ für



Single oder Senioren) zu schaffen, deren Nachfrage im Allgemeinen auch für ländliche Gebiete zunehmend prognostiziert werden. Die Grundstücksgrößen können in diesen Gebieten wahlweise so gestaltet werden, dass sie für alle Gebäudearten nutzbar sind. Dazu sollen in allen Wohngebieten die Festsetzungen zur Gebäudeform, zur Anordnung der Gebäude zu Dachneigungen und Firstrichtungen nicht so eng gefasst werden, um möglichst viel Spielraum für eine optimale, individuelle Bebauung bei gegebener Grundstücksform zu ermöglichen.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Zielen des Regionalplans Düsseldorf (RPD). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan entsprechend geändert. 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. 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 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus Grünland teilweise mit Gräben durchzogen. Gehölzstrukturen sind in dieser Teilfläche nicht betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 60 – Hasenpütt – sieht in diesem Bereich ein Streifen von ca. 17 m für die Eingrünung des Ortsrandes inklusive Graben und Brachstreifen vor.

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 nicht betroffen. Die landwirtschaftlich genutzten Parzellen des Geltungsbereiches befinden sich größtenteils 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 durch den Bebauungsplan, der auf einer ca. 3,2 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Bebauung vorsieht, 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.

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 UNW 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 ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überschwemmt werden. Das Szenario  $HQ_{\text{extrem}}$  berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmauern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzeinrichtungen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist. Im Geltungsbereich 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 Produktionseinrichtungen 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 Fremd Beimengungen 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.

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 Geltungsbereichs 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.

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.

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



### **Fazit**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt – kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Durchführung des Bebauungsplanes 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 ausgeglichen wird.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigen städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem 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 zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt –**

##### **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 Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt – 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 des Bebauungsplanes 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 Dezernat 35.04 – Denkmalangelegenheiten, Schreiben vom 15.10.2019 per elektronischer Post**

Es bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Auf die Zuständigkeit des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland und des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird hingewiesen.

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 25.10.2019**

Der GD gibt Hinweise bzw. Informationen zur Einstufung der Erdbebenzone o/s ab, die für Plangebiet ausgewiesen ist. Innerhalb dieser Erdbebenzone 0 Zone sind für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen erforderlich. Der GD empfiehlt dennoch im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der GD sieht entsprechend den Aussagen des Bodengutachtens den Boden gegenüber anderen Bodenzuständen 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.

Der Text zum Thema Boden wird in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend angepasst, sowie Hinweise zum Umgang mit dem Bodenaushub in der Planurkunde aufgenommen.

#### **Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 30.10.2019 per elektronischer Post**

Es werden keine Bedenken der Dezernate Verkehr (Dez. 25), Luftverkehr (Dez. 26), Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4), Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51), Abfallwirtschaft (Dez. 52) und Immissionsschutz (Dez. 53) vorgetragen. Das Dezernat Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) weist auf die Zuständigkeit der beiden LVR-Ämter hin.

Die Stellungnahme bzw. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.





Der allgemeine Hinweis, dass in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in dem Schreiben keine Erwähnung gefunden haben, wird zur Kenntnis genommen.

**Kreis Kleve Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt-Verwaltung, Schreiben vom 29.10.2019**

**Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes**

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.

Die Ortsrandeingrünung im Bebauungsplan ist als öffentliche Fläche festgesetzt. Diese werden in der Gemeinde Kranenburg generell gegenüber der Wohnbebauung durch einen Zaun abgegrenzt. Der Hinweis kann aber zusätzlich in der Maßnahmenfestsetzung aufgeführt werden.

Die Höhe der Inanspruchnahme des gemeindlichen Ökokontos wird zum Satzungsbeschluss im Rahmen der Hinweise aufgeführt.

**Untere Wasserbehörde hinsichtlich der oberirdischen Gewässer**

Der Gewässerrandstreifen am Entwässerungsgraben Nr. 6.6.2.3 an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist nördlich des Grabens im Nordosten ein 5 m breiter Streifen als Gewässerrandstreifen vorhanden. Dieser ist befahrbar und dient gleichzeitig der Gewässerunterhaltung. Für die Verlegung und Erweiterung des Entwässerungsgrabens Nr. 6.6 Galgensteeggraben wird im weiteren Verfahren eine wasserrechtliche Genehmigung bei der UWB des Kreises Kleve beantragt.

**Der Fachbereich 5, Abteilung Gesundheitsangelegenheiten**

Der angeregten Förderung gesundheitlich unbedenklicher Wohnverhältnisse im Plangebiet durch die beispielhaft aufgeführten Maßnahmen wird durch die Art und Weise des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen genügend Rechnung getragen. Eine ausreichende Durchlüftung des geplanten Baugebietes ist gewährleistet. Zwar wird durch die von der UNB geforderte Eingrünung am südlichen Rand des Plangebietes die Durchlüftung aus südlicher Richtung auf längerer Sicht hin erschwert, an der westlichen Grenze ist jedoch nur die Anpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Bei vorherrschendem Wind aus südwest-westlicher Richtung ist unter Berücksichtigung der ländlichen Art der Bauweise und der Größe des Plangebietes eine adäquate Durchlüftung gewährleistet. Ebenso sind Freiflächen im zentralen Bereich geplant, die zum großen Teil auch als Versickerungsfläche für das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen dienen soll. Damit werden auch die mikroklimatischen Bedingungen im Innenbereich optimiert.

Die Straßen und Plätze werden ausreichend mit Bäumen ausgestattet, die eine Verschattung der Verkehrsflächen und der Plätze ermöglicht. Bei der Auswahl der Bäume wird die Anregung nach hitze- und trockenstresstoleranten Arten berücksichtigt.





Eine Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung und die Optimierung von Gebäudeausrichtungen wird im Bebauungsplan explizit ermöglicht. Begrünung von Fassaden und Dächern wird ausdrücklich erlaubt. Es ist bewusst keine Firstrichtung der Baukörper vorgegeben, um eine individuelle Gebäudeausrichtung zu ermöglichen.

Die Straßenbeläge in Wohngebieten der Gemeinde Kranenburg werden in der Regel mit hellem Pflaster ausgestattet, dunkle, bzw. anthrazitfarbige Beläge werden nicht verwendet.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 9.10.2019 in Papierfassung**

Der Bitte um Mitteilung, welche eigenen oder der Gemeinde bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Uhlandstr. und Kästnerstraße geplant sind, wird zur gegebenen Zeit entsprechend berücksichtigt.

#### **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein, Stellungnahme vom: 22.11.2019 per E-Mail**

Bezug nehmend auf das obige Verfahren wird mitgeteilt, dass gegenwärtig im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes eine Mittelspannungsfreileitung verläuft, die noch für die örtliche Versorgung notwendig ist und die Bauvorhaben in der jetzigen Form behindern wird. Derzeitig werde diese Freileitung in einem auf die Jahre 2019 -2021 angelegten Projekt weiträumig durch ein Erdkabel, außerhalb des Plangebietes ersetzt. Demnach würde es hier also nur zu Kollisionen kommen, wenn mit dem Ausbau des Baugebietes vor Ende 2021 begonnen wird. In dem Fall müssten zu gegebener Zeit Lösungsmöglichkeiten abstimmt werden. Für die Versorgung des Baugebietes sind Netzausbauten notwendig. Hierzu wird beantragt, einen neuen Stationsstandort ungefähr mittig im Baugebiet auszuweisen, bevorzugt im Bereich öffentlicher Wegeflächen oder Nebenanlagen. Weiter wird frühzeitig darum gebeten, in die Ausschreibung der Baustraße mit eingebunden zu werden.

Sofern der Baubeginn vor Ende 2021 erfolgen soll und der Ersatz der Freileitung durch ein weiträumig verlegtes Erdkabel außerhalb des Plangebietes noch nicht erfolgt wird, werden Lösungsmöglichkeiten mit der Westnetz GmbH zeitnah abgestimmt.

Der Stationsstandort ist zwischenzeitlich mit der Westnetz GmbH abgestimmt worden.

#### **Stellungnahmen ohne Bedenken**

Von den Institutionen **Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer Düsseldorf** sowie vom **Landesbetrieb Wald und Holz**, wurden Stellungnahmen ohne Bedenken abgegeben.

#### **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 den Bebauungsplan 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 be-



geschrieben 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 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.

Das Straßengrundstück für die Straße Hasenpütt hat eine durchgehende Breite von 4,50 m. Diese Breite ist ausreichend für eine Erschließung von Wohngebieten. Allerdings können dann keine Parkplätze oder Baumstandorte im Straßenraum vorgesehen werden.

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, Schreiben per elektronischer Post vom 17.08.2020**

Es werden keine Bedenken der Dezernate Verkehr (Dez. 25), Luftverkehr (Dez. 26), Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4), Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51), Abfallwirtschaft (Dez. 52) und Immissionsschutz (Dez. 53) vorgetragen. Das Dezernat Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) weist auf die Zuständigkeit der beiden LVR-Ämter hin.

Die Stellungnahme bzw. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Dezernat 54 (Gewässerschutz) 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 Bebauungsplan grafisch aufgearbeitet.

Der allgemeine Hinweis, dass in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in dem Schreiben keine Erwähnung gefunden haben, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Kreis Kleve Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt-Verwaltung, Schreiben vom 14.08.2020**

#### **Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes**



Gegen den Bebauungsplan werden Bedenken erhoben, da die natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange nicht hinreichend und abschließend berücksichtigt werden. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung enthalte nur eine grobe Einschätzung, es fehle der LBP mit Erläuterung der Bewertungsansätze in der Eingriffsausgleichsberechnung. Eine Begründung hinsichtlich des Vermeidungsgebotes fehle. Kritisiert wird darüber hinaus die fehlende Planung einer naturnahen Gestaltung des neu anzulegenden Gewässerabschnittes des Galgensteeggrabens. Auf die Notwendigkeit einer festzusetzenden Einzäunung der geplanten Eingrünung zur Wohnbebauung hin, wird erneut verwiesen. Es wird gebeten, die Höhe der Inanspruchnahme des gemeindlichen Ökokontos nach endgültiger Feststellung bei dem entsprechenden Hinweis in der Planurkunde mit aufzunehmen.

Die Eingriffsausgleichbilanz kann nur als grobe Einschätzung erfolgen, da insbesondere der Bereich für die Grabenverlegung und die Fläche für die zentrale Versickerung abhängig von den jeweiligen Ausführungsplanung (Wasserrechtliches Verfahren, Entwässerungsplanung) sind. Diese Verfahren bzw. Planungen sind letztendlich Ausführungsplanungen, die nicht Voraussetzung für den Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes sind. Wesentlich ist die Sicherung dieser Flächen, die mit dem Bebauungsplan erfüllt werden. Die Gestaltung der Bereiche (Grabenverlegung und zentrale Versickerungsfläche) werden in enger Abstimmung mit der UWB und der UNB des Kreises Kleve durchgeführt. Der irreführende Hinweis auf einen landschaftspflegerischen Begleitplan wird ersatzlos gestrichen.

Eine entsprechende Prüfung hinsichtlich des Vermeidungsgebotes ist nicht erforderlich, da aufgrund der Auffüllung des Geländes die vorhandenen Gehölze nicht erhalten werden können. Diese Erläuterung wird der Begründung hinzugefügt.

Die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte daher bewusst konservativ, da die Maßnahmen zur Grabenverlegung und zur zentralen Versickerungsfläche zurzeit nicht eindeutig festzusetzen sind. Sie sind abhängig von nachgelagerten Verfahren. (Art) und Weise des zu verlegenden Grabens, notwendige Größe der zentralen Versickerungsmulde.) Die Bewertung orientiert sich an die Vorgaben des Arbeitskreises Eingriffe in der Bauleitplanung (2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve. - Auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW. Demnach sind naturfremde Fließgewässer, ausgebaut und begradigt (7.1), mit dem Grundwert 3 anzusetzen. Dies ist erfolgt, ohne Aufwertung. Da der zu verlegende Grabenabschnitt laut UWB „naturnaher“ erfolgen soll, ist die voraussichtliche Biotopwertigkeit eher höher anzusetzen. Ebenso verhält es sich mit der Bewertung der zentralen Grünfläche, die auch als zentrale Versickerungsmulde dienen soll. Für Parkanlagen mit Staudenrabatten oder selten gemähtes Gras (4.5) liegt der Biotopgrundwert bei 3, für Versickerungsmulden (7.7) liegt der Biotopgrundwert bei 4. Da diese Grünanlage auch Bäume enthalten soll, ist eine Aufwertung der „Parkanlage“ um 1,3 (von 3 auf 3,9) gerechtfertigt. Die vorliegende Bewertung ist somit als sehr konservativ anzusehen und dient dazu einen ausreichenden Ausgleich für den Eingriff durch entsprechenden Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes abzusichern.

#### **Untere Wasserbehörde hinsichtlich der oberirdischen Gewässer**

Entgegen der Darstellung in den Planunterlagen lägen im Plangebiet Fließgewässer im Sinne der Wassergesetze. Bei der Verlängerung des „Galgensteeggraben“ auf dem Flurstück 95 handele es sich nur noch um eine Geländemulde, die nicht regelmäßig unterhalten wird. Auf dem Flurstück 129 liege ein Graben mit der Gewässernummer DK 06.06.01 und der Galgensteeggraben läge mit seiner Gewässerparzelle 108 im Plangebiet. Die Belange dieser Gewässerabschnitte sind in den Planunterlagen nicht betrachtet worden. Gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) ist hier ein Gewässerrandstreifen von 5m zu berücksichtigen und die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung, in Abstimmung mit dem gewässerunterhaltungspflichtigen (Deich-



schau Kranenburg), sicherzustellen. Für eine wesentliche Veränderung oder Beseitigung dieser Gräben sei ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 68 WHG erforderlich.

Die Formulierung „Im Plangebiet liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer“ entstammt aus Informationen aus dem elektronischen wasserwirtschaftlichen Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB), in dem der Galgensteggraben nicht als klassifiziertes Gewässer ausgewiesen ist. Um weitere Missverständnisse vorzubeugen, wurde dieser Satz in der Begründung ersatzlos gestrichen.

Der Gewässerrandstreifen am Entwässerungsgraben Nr. 6.6.2.3 an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist nördlich des Grabens im Nordosten ein 5 m breiter Streifen als Gewässerrandstreifen vorhanden. Dieser ist befahrbar und dient gleichzeitig der Gewässerunterhaltung.

Für die Verlegung und Erweiterung des Entwässerungsgrabens Nr. 6.6 Galgensteggraben wird im weiteren Verfahren eine wasserrechtliche Genehmigung bei der UWB des Kreises Kleve beantragt.

#### **Deichschau Kranenburg, Stellungnahme vom: 14.08.2020**

Im Plangebiet liegen Fließgewässer, die in der Unterhaltungspflicht der Deichschau Kranenburg stehen. Gegen die geringfügige Verschiebung des Gewässers am südlichen Rand des geplanten Gebietes bestehen vorbehaltlich des noch folgenden wasserrechtlichen Verfahrens- zunächst keine Bedenken. Dieses Gewässer ist heute in Teilen nicht vorhanden bzw. nur als flache Mulde erkennbar. Die Ausweisung des parallel verlaufenden 5 m breiten Unterhaltungstreifens, der von Bepflanzungen freizuhalten ist, wird begrüßt. Allerdings fehlt dieser begleitende Streifen an der südwestlichen Ecke des Baugebietes. Es wird angeregt, auch dort einen 5 m breiten Unterhaltungstreifen darzustellen.

Ferner fällt auf, dass die entstehenden Baugrundstücke an der nördlichen Grenze des Baugebietes (Übergang zum bestehenden Baugebiet Kranenburg-Süd) in die Böschung des dort verlaufenden Gewässers ragen. Aus wasserwirtschaftlichen Gründen ist an südlichen Seite der Gräben ein mindestens 2 m breiter Streifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ darzustellen, damit sichergestellt ist, dass die komplette Böschung sowie ein mindestens 0,80 m breiter Abstand zwischen der Böschungsoberkante und der hinteren Grenze der zukünftigen Baugrundstücke im öffentlichen Eigentum verbleibt. Ein gesonderter Unterhaltungstreifen ist hier nicht erforderlich, da es diesen bereits auf der gegenüberliegenden Gewässerseite gibt.

Die Anregungen wurden in Planzeichnung berücksichtigt.

#### **Stadtwerke Goch**

Die Stadtwerke Goch GmbH weist darauf hin, dass sich im Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt- keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Goch GmbH befinden. Es ist geplant das Plangebiet mit Gas zu erschließen. Hinsichtlich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik für Versorgungsträger verwiesen. Auch die Bepflanzung und Überbauung im Bereich von Versorgungsstrassen soll im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen wird um rechtzeitige Information zur gemeinsamen Erörterung der Trassenplanung aller Versorgungsträger gebeten.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des zukünftigen Bebauungsplangebietes und wird die entstehenden Baugrundstücke an Bauwillige veräußern. Entsprechend der politischen Beschlüsse und der Ziele des hiesigen Klimaschutzkonzeptes ist entsprechend des vorgenannten Hinweises beabsichtigt, im Rahmen der Grundstücksverkäufe den zukünftigen Bauherren per Grunddienstbarkeit aufzuerlegen, hinsichtlich der Wärmeversorgung keine fossilen Energieträger zu nutzen, sondern alternative Formen zu wählen, wie z.B Erd-



wärme- oder Luftwärmepumpen, Pelletheizung oder die Errichtung eines Passivhauses. Die angekündigte Versorgung mit Gas ist insofern nicht erforderlich.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 30.07.2020 in Papierfassung**

Der Bitte um Mitteilung, welche eigenen oder der Gemeinde bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Uhlandstr. und Kästnerstraße geplant sind, wird zur gegebenen Zeit entsprechend berücksichtigt.

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein, Stellungnahme vom: 22.11.2019 per E-Mail**

Es wird erneut um Ausweisung einer Transformatorenstationsfläche sowie einer Leitungstrasse innerhalb öffentlicher Grün- oder Wegefläche zentral im Bebauungsplanentwurf zwecks Versorgung des geplanten Baugebietes gebeten. Ohne Ausweisung kann vor dem Hintergrund E-Mobilität, Wärmepumpen etc., zukunftsorientiert keine Versorgung aus dem bisherigen Bestandsnetz gewährleistet werden.

Der Stationsstandort ist zwischenzeitlich mit der Westnetz GmbH abgestimmt worden.

**Stellungnahmen ohne Bedenken**

Von den Institutionen **Stadt Goch, Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer Düsseldorf** sowie vom **Landesbetrieb Wald und Holz**, wurden Stellungnahmen ohne Bedenken abgegeben.

**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 Ersatzhabitats begonnen worden ist und dass diesbezüglich noch keine Grundbucheintragung erfolgt sei, ist kein Hindernis für den Bebauungsplan. Die Maßnahmen werden im Rahmen der weiteren Bauleitplanung geregelt.

Der Hinweis, dass nicht alle Flächen im Besitz der Gemeinde seien ist für den Bebauungsplan 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.

### 3. Chronologischer Ablauf des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 60 - Hasenpütt-

19.09.2019	Beschluss zur Änderung des FNP gem. § 2 und § 2a BauGB vom Rat der Gemeinde Kranenburg gefasst.
02.10.2019	Ortsübliche Bekanntmachung
26.09.2019	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	Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 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

