

**Flächennutzungsplan – 39. Änderung  
(für das SO- Gebiet „Tankstelle“)**

Zusammenfassende  
Erklärung gem.  
§ 6a BauGB

Gemeinde Kranenburg

## **I. Planungsbegründung als Grundlage für die Abwägung mit den Umweltbelangen**

- Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat am 15.09.2016 den Beschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst mit dem Ziel, im Osten der Ortslage Kranenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Tankstelle mit Tankstellenshop und Waschstraße auf einem Grundstück östlich der Rampenauffahrt (B 504) und nördlich der Klever Straße (B 9) zu schaffen. Die bestehende Tankstelle südwestlich gegenüber dem vorliegenden Änderungsbereich kann die aktuelle Nachfrage nicht mehr ausreichend bedienen. Durch den auf die vorhandene Tankstelle einbiegenden Verkehr entsteht zudem – infolge der zu kleinen Aufstellfläche – regelmässig ein Rückstau auf der B 9. Nach Aufgabe der Tankstelle aufgrund einer verwaltungsrechtlichen Vereinbarung mit dem Baulastträger kann das Grundstück im Sinne der umgebenden gemischten Baufläche genutzt werden.
- Der Änderungsbereich bietet aufgrund der Verkehrslage eine hohe Standortgunst für eine derartige Anlage. Verschiedene Alternativstandorte wurden geprüft, u.a. ein Standort im Gewerbegebiet Nütterden (Hammereisen / Im Schlop), jedoch aufgrund der Lage und der damit verbundenen verkehrstechnisch schlechten Erreichbarkeit sowie Verfügbarkeit der Grundstücke verworfen. Ein weiteres Grundstück an der Umfahrungsstraße „Großen Haag“ im Ortsteil Kranenburg ist auf Grund direkter Lage zu dem angrenzenden Natur- und Vogelschutzgebiet, der schlechte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten, Kurvenlage sowie der Größe und des Zuschnitts ausgeschieden. Im Ergebnis verblieb der derzeit vorgesehene Standort mit einer bestehenden, verkehrsbegünstigten Anbindung für eine Realisierung des Bauvorhabens übrig.
- Der 0,6 ha große Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Dammlage der B 504 und des bestehenden Zubringers (Rampe) sind die Böschungen mit einheimischen mittel- bis hochwüchsigen Bäumen und Sträuchern bewachsen.
- Der Änderungsbereich ist im geltenden Gebietsentwicklungsplan Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) mit der überlagernden Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Nach landesplanerischer Zielsetzung soll sich die Siedlungsentwicklung

innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen. In Abwägung mit der konkret geplanten Nutzung und den Standortvoraussetzungen für eine Tankstelle wird die Vorgabe soweit erfüllt, als der Änderungsbereich im Westen unmittelbar an Flächen angrenzt, die im GEP als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt sind. Mit Bezug auf den Standort und die geplante Nutzung des Änderungsbereiches kann die Zielvorgabe „die Landschaft nachhaltig zu schützen und zu entwickeln“ hier nicht vorrangig beachtet werden.

Der Entwurf des Regionalplanes vom 23.06.2016 sieht für den Änderungsbereich weiterhin die Darstellung als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ vor. Die Überlagerung der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ entfällt. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen wird mit der Bedarfsdeckung zur Versorgung der Bevölkerung und gleichzeitiger Verbesserung der Verkehrssituation für eine Tankstellennutzung begründet. Innerörtliche Brachflächen stehen für die geplante Nutzung aufgrund der Standortbedingungen (Verkehr und Immissionsschutz) nicht zur Verfügung. Der hier vorhandene durch oberflächennahes Grundwasser nasse, als Grünland genutzte Boden mit hoher Naturnähe gehört zwar zu den klimarelevanten Böden. Die geringe Flächeninanspruchnahme wird jedoch in die Abwägung mit dem geschilderten konkreten Bedarf gestellt. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch Anwendung eines Korrekturfaktors berücksichtigt.

- Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt derzeit für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um die Realisierung der geplanten Tankstelle planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die vorliegende 39. Änderung der Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung einer Fläche als „Sondergebiet“ erforderlich. Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 06.06.2016 und 01.06.2017.
- Entsprechend dem konkreten Vorhaben erfolgt für den Änderungsbereich die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“, beschränkt auf das für das Projekt notwendige Maß der baulichen Nutzung. Die Tankstelle soll eine

- Grundausrüstung u.a. mit Getränken und KFZ-Bedarf erhalten.
- Für die Erschließung der Tankstelle liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Mit der Regelung der Zu- und Abfahrten im Bebauungsplan werden die Belange des überregionalen Verkehrs berücksichtigt. Dazu gehören auch verwaltungsrechtliche Vereinbarungen über Blendschutz, grüngestalterische Maßnahmen und Einfriedungen sowie Regelungen im Bebauungsplan zur Entwässerung des Niederschlagswassers.
  - Der mit der Planung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Die Möglichkeit, außerhalb des Änderungsbereiches im Norden eine Randbegrünung vorzunehmen, soll auf der Grundlage des landespflegerischen Begleitplanes dinglich gesichert werden.
  - Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Planungsebene bereits ersichtlich sind. Eine bereits durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt wird, dass die Baufeldfreimachung nicht während der Sommermonate (März-September) erfolgt.
  - Der Änderungsbereich in einem Abstand von rund 150 m zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) liegt, war festzustellen, ob mit den Vorhaben oder einer daraus folgenden Tätigkeit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes einhergeht. Gemäß vorliegender FFH-Vorprüfung ist bei Durchführung des Planvorhabens jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet zu rechnen.
  - Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.
  - Im Änderungsbereich liegen keine klassifizierte Oberflächenwasser vor.  
Gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten liegt der Änderungsbereich im Risikogebiet HQ 100 und HQ extrem im Sinne des § 73 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).
  - Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an die bestehende Straßeninfrastruktur an, so dass mit dem Tankstellenersatzbau keine zusätzlichen Straßen und damit verbundenen Verkehrsbewegungen entstehen. Bei Durchführung des Planvorhabens wird landwirtschaftlich genutzt-

tes Grünland mit positiver Funktion hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen versiegelt. Die negativen Auswirkungen sollen jedoch im Rahmen der Eingriffsbilanzierung und die Anpflanzung von Gehölzen ausgeglichen werden. Insgesamt gesehen werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

- Die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Netze.
- Altlasten sind nicht bekannt. Kenntnisse über Kampfmittelvorkommen liegen nicht vor.
- Die Auswirkungen möglicher Immissionen auf die umliegenden Wohn- und Mischgebiete wurden gutachterlich untersucht. Die geltenden Immissionsrichtwerte werden eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich für einen Immissionsort ist nachts eine tolerable Überschreitung von höchstens 1 dB(A) möglich. Im Hinblick auf die Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte sind keine umliegenden Wohnverhältnisse im Umfeld absehbar.
- Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW sind im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden zu beachten.

### **Fazit**

Der Umweltbericht zur 39. Änderung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Mit der Änderung sind demnach keine nachteiligen Auswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

Folgende umweltrelevante Gutachten liegen der Bauleitplanung der Gemeinde Kranenburg zum Projekt – SO-Gebiet Tankstelle – zugrunde:

- WoltersPartner GmbH, FFH Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Großen Haag“ in Kranenburg, Coesfeld Dezember 2016
- Uppenkamp und Partner, Schallimmissionsgutachten zur geplanten Ansiedlung einer Tankstelle an der B 9 / B 504 in Kranenburg, Ahaus, Mai 2016, Ergänzung vom 31.03.2017

- Baumann, Landespflegerische Maßnahmen und Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Kranenburg Nr. 57 „Sondergebiet Tankstelle“, Kleve, 11.04.2017
- Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung einer Tankstelle an der B 9 / B 504 in Kranenburg, Aachen.

## II. Abwägung mit den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zum Planungsvorhaben der 39. Änderung des FNP erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) / 4 (1) und §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweisen.

Die **Bezirksregierung Düsseldorf** hat mit Schreiben vom 10.10.2017 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG NRW angeregt, in der Begründung zur 39. Änderung des FNP ausführlicher auf die Ziele der Landesplanung des Regionalplanes einzugehen. Der Anregung wurde gefolgt. Pkt. 1.4 der Begründung wurde zum Thema Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), Regionalplan-Entwurf (RPD-E) Stand 26.06.2016 und Landesentwicklungspläne (LEP-Entwurf vom 23.09.2015) ergänzt und dargelegt, dass die Ziele der Landesplanung mit der vorliegenden 39. Änderung in Einklang stehen.

Der **Kreis Kleve** (Abt. Bauen und Umwelt) nimmt mit Schreiben vom 31.03.2017 zum vorliegenden Schallgutachten hinsichtlich der Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes um 1 dB(A) für ein benachbartes Wohnhaus und einer benachbarten Gaststätte als Emissionsquelle Stellung.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht die Planebene der FNP-Änderung. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beantwortet. Nach gutachterlicher Aussage des genannten Schallimmissionsgutachtens ist eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes um 1 dB(A) subjektiv nicht wahrnehmbar. Im Hinblick auf einen gewählten konservativen Ansatz und der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastungsbetriebe sind hierdurch jedoch keine ungesunden Wohnverhältnisse im Umfeld absehbar.

Eine benachbarte Gaststätte trägt als Emissionsquelle nicht relevant zu Geräuschbelastung bei.

Die Begründung wurde mit Informationen aus den vorgenannten Gutachten ergänzt (s. Pkt. I der zusammenfassenden Erklärung).

**Straßen NRW** gibt in seiner Stellungnahme vom 04.11.2016 Hinweise, die im Rahmen der Realisierung (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten sind.

Im Rahmen einer verwaltungsrechtlichen Vereinbarung mit dem Baulastträger wird die Aufgabe des derzeitigen Tankstellenstandortes gesichert sowie Regelungen zum Blendschutz, zu grüngestalterischen Maßnahmen und Einfriedungen sowie Regelungen zur Entwässerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan getroffen.

### III. Chronologischer Ablauf des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

15.09.2016	Beschluss zur Änderung des FNP gem. § 2 und § 2a BauGB vom Rat der Gemeinde Kranenburg gefasst.
28.09.2016	Ortsübliche Bekanntmachung
04.10.2016 bis 04.11.2016	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
22.09.2016 bis 04.11.2016	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
02.02.2017	Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
27.02.2017 bis 27.03.2017	Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB
27.02.2017 bis 27.03.2017	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
08.11.2017 bis 08.12.2017 14.12.2017	erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
____.____.____	Genehmigung durch Höhere Verwaltungsbehörde
____.____.____	Öffentliche Bekanntmachung

Im Auftrag der Gemeinde Kranenburg  
Coesfeld, im Dezember 2017

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld