

# N i e d e r s c h r i f t

**Sitzung:** Ratssitzung  
**Sitzungstag:** 07.05.2009  
**Sitzungsort:** Sitzungssaal im Rathaus  
**Beginn:** 18.00 Uhr **Ende:** 22.00 Uhr

Vom Rat sind anwesend:

Steins, Günter  
als Vorsitzender

Bering, Renate  
Hebben, Johannes  
Heiden, Hans-Ulrich  
Hell, Eduard  
Hösen, Claus  
Hoppmann, Johannes  
Hufen, Michael  
Hunselar, Irmgard  
Janßen, Joachim  
Kreusch, Johannes  
Merges, Ewald  
van Oyen, Gerhard  
Walzebug, Werner

Blome, Stefan  
Dohmen, Michael  
Franken, Jürgen  
Kraus, Hans Bernhard  
Lohmann, Gabriele  
Maas, Manfred  
Welsing, Peter

Nebelung, Hans Walter  
Hermanns, Margarete  
Winkmann, Agnes

van Driel, Ursula  
Baumann-Matthäus, Michael

Von der Verwaltung:

GAR Willi Fleskes  
GAR Andreas Hermsen  
VfW Guido Miesen

GAR Norbert Jansen  
als Schriftführer

Vom Rat sind abwesend:

Baumann, Karl  
Reintjes, Dorothea  
Gorißen, Andre

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- 1) Bestätigung der Niederschrift der öffentlichen Ratssitzung vom 23.04.2009
- 2) Fragen der Zuhörer
- (745) 3) Antrag zur Information der Eigentümer von Immobilien im historischen Ortskern von Kranenburg über steuerliche Absetzungsmöglichkeiten
- (719/1) 4) Antrag zum Windpark Kranenburg
- (650/1) 5) Errichtung eines Spielplatzes in Neu-Nütterden
- (686/1)\* 6) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Schulstraße in Nütterden
- (708/1)\* 7) Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen an der Gocher Straße und an der Frasselter Straße
- (746) 8) 4. Abweichungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Kranenburg
- (747) 9) Einbringung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2008
- (748) 10) Bekanntgabe der über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO NRW (alte Fassung) im IV. Quartal 2008
- (645/6)\* 11) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg für den Ortsteil Kranenburg - Ausweisung von Wohnbaufläche im Bereich der Straßen „Elsendeich/Drüller Weg/In den Pferdeweiden“ in Kranenburg (Kranenburg-Süd)
  1. Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss
- (682/3)\* 12) Bebauungsplan Nr.: 55/1 –Kranenburg-Süd I, Teil A und Teil B
  1. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
  2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB
- 13) Mitteilungen und Anfragen

## Nichtöffentliche Sitzung

- 1) Bestätigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Ratssitzung vom 23.04.2009
- 2) Grundstücksangelegenheiten
  - (749) 1. Bekanntgabe von Grundstücksgeschäften
  2. Veräußerung von Gewerbegrundstücken
    - (561/3) 1. ....
    - (750) 2. ....
  - (751) 3. Festsetzung des Erbbauzinses für eine Wohnbaufläche in Nütterden

## Öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu dieser Sitzung ordnungs- und fristgerecht eingeladen wurde. Im gegenseitigen Einvernehmen wird festgelegt, dass die Punkte 3 und 4 in der Reihenfolge getauscht werden und die Punkte 2 und 4 gemeinsam behandelt werden.

Zu Punkt 1) Bestätigung der Niederschrift der öffentlichen Ratssitzung vom 23.04.2009

Der Rat bestätigt die Niederschrift der öffentlichen Ratssitzung vom 23.04.2009 mit 1 Enthaltung einstimmig.

Zu Punkt 2) Fragen der Zuhörer

Zu Punkt 4) Antrag zum Windpark Kranenburg

Auf die Drucksache Nr. 719/1 wird Bezug genommen.

Herr Blome gibt eine persönliche Erklärung ab, mit der er Bezug nimmt auf einige Gerüchte zu seiner Person. Er weist auf seine berufliche Tätigkeit als Windkraftberater der Landwirtschaftskammer und seine Eigenschaft als Betreiber eines kleinen Windkraftwerkes in Frasselt hin. Er versichert, dass seine Kenntnisse über die beabsichtigte Errichtung der jetzt diskutierten Windkraftanlagen ausschließlich aus den Drucksachen Nrn. 719 und 719/1 stammen.

Herr Franken zieht für die SPD-Fraktion die Punkte 2. und 3. aus dem gestellten Antrag vom 23.04.2009 zurück. Die Punkte 1. und 4. bleiben bestehen. Unter Hinweis auf die Aussagen im Urteil des OVG Münster vom 09.08.2006 (Az. 8 A 3726/05) zu Abstandsflächen und der daraus zu beurteilenden „bedrängenden Wirkung einer Windkraftanlage“ weist Herr Franken auf die Gefahr hin, dass, wenn keine Vorrangzone eingerichtet würde, eventuell alle drei beantragten Anlagen genehmigt werden müssten. Er ergänzt dies mit dem Hinweis, dass die Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens die Möglichkeiten bieten würde, mögliche Flächen auszuweisen und unerwünschte Flächen auszuschließen sowie bei einer Weigerung der Eigentümer zur Verpachtung der Flächen in einer Vorrangzone die Errichtung von Windkraftanlagen tatsächlich verhindert werden könnte. Er beantragt im Laufe der Diskussion, die Angelegenheit weiter zu prüfen und die Abstimmung über die Fortführung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen) zu vertagen.

Herr Janßen weist für die CDU-Fraktion darauf hin, dass die Bedenken auch im Rahmen einer Einzelfallprüfung vorgetragen werden könnten und gibt die in der Anlage beigefügte Erklärung ab, die den Beschlussvorschlag Nr. 2.2.a aus der Drucksache Nr. 719/1 unterstützt.

Herr Baumann-Matthäus erläutert für die Fraktion Bündnis90/ Die Grünen, dass grundsätzlich zur Errichtung von Windkraftanlagen keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei, es sei denn, dass erhebliche Mängel aufgezeigt worden sind. Er führt weiter aus, dass der Rückschluss, dass mit einer Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens die Errichtung einer oder mehrerer Windkraftanlagen zwingend beantragt würde und daher ohne ein solches Verfahren Windkraftanlagen verhindert würden, seiner Meinung nach nicht zutreffend sei. Er erläutert, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auf Kosten der Gemeinde eine Lösung sein könnte.

Herr Nebelung spricht sich für die FDP-Fraktion gegen Windkraftanlagen im Gemeindegebiet aus und weist auf die zu befürchtende Zerstörung des Landschaftsbildes hin.

Aus der zahlreich anwesenden Zuhörerschaft werden folgende Anmerkungen gegeben:

- Herr Meurs regt an, die Fakten zu prüfen, um dann eine Strategie festzulegen, die Anlagen zu verhindern, wenn sie stören.
- Auf Nachfrage von Herrn Kasperski sagt der Bürgermeister eine Prüfung zu, ob Auflagen der Gemeinde in die Genehmigung zur Errichtung von Windkraftanlagen aufgenommen werden könnten und welche Auswirkungen sie hätten.
- Frau van Kessel weist darauf hin, dass die Pachtverträge zu den in Rede stehenden Flächen im November 2008 unterschrieben worden seien und die Laufzeit für die Vorbereitung der Genehmigungsanträge ca. 1 ½ - 2 Jahre betrage. Daher sei eine Antragstellung in diesem Jahr nicht mehr zu erwarten, so dass die Gemeinde die Zeit nutzen sollte, weitere Informationen zu sammeln.
- Ein Zuhörer weist darauf hin, dass vor Jahren bei der Vorbereitung der B504 die Planung eines Freizeitparks und eines Naherholungsgebietes diskutiert worden sei. Der Bürgermeister sagt zu, dies im Kontext mit der Errichtung der Windkraftanlagen in die Beurteilung der Angelegenheit mit einzubeziehen.

Der Bürgermeister fasst die vorgetragenen Äußerungen zusammen und schlägt vor, den Beschlussvorschlag 2.2.a) dahingehend zu ändern, dass **derzeit** auf die Fortsetzung des FNP-Verfahrens verzichtet werden soll und die Verwaltung beauftragt werden könnte, mit juristischem Beistand Ansatzpunkte zu finden, **die Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Kranenburg zu verhindern**. Seitens der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion wird zu diesem Vorschlag eine Zustimmung signalisiert und dies als gemeinsamer Antrag beider Fraktionen formuliert.

Daraufhin wird über folgende Anträge abgestimmt:

1. Der Antrag der SPD-Fraktion, die Angelegenheit weiter zu prüfen und die Abstimmung über die Fortführung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen) zu vertagen, wird mit 8 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen abgelehnt.
2. Der Antrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen juristisch die Möglichkeiten zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung untersuchen zu lassen mit dem Ziel, eine solche Prüfung durchzuführen, wird mit 8 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen abgelehnt.
3. Auf Antrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion beschließt der Rat mit 17 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 8 Nein-Stimmen, auf die Fortsetzung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen) derzeit zu verzichten, da die Auffassung vertreten wird, dass es innerhalb des Gemeindegebietes keine geeigneten oder verträgliche Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gibt. Insbesondere würden Windenergieanlagen in der beschriebenen Höhe den in starkem Maße landschaftsprägenden Höhenzug, der sich von Nijmegen über Groesbeek und Kranenburg bis nach Kleve erstreckt, tangieren. Der bewaldete Höhenzug, der mit 70 bis 90 m die Ebene der Düffelt abgrenzt und für das Landschaftsbild bestimmend, ja sogar dominierend ist, würde von den ca. 150 m hohen Windkraftanlagen deutlich überragt. Der Höhenzug würde dadurch seinen landschaftsprägenden Charakter und seine Orientierungsfunktion für Mensch und Tier einbüßen. Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden umfangreichen Vogelschutzgebiete sollten Windenergieanlagen aus grundsätzlichen Erwägungen innerhalb des Gemeindegebietes nicht errichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit juristischem Beistand Ansatzpunkte zu finden, um Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Kranenburg zu verhindern.

Zu Punkt 3) Antrag zur Information der Eigentümer von Immobilien im historischen Ortskern von Kranenburg über steuerliche Absetzungsmöglichkeiten

Auf die Drucksache Nr. 745 wird Bezug genommen. Nach kurzer Diskussion wird der gestellte Antrag als ein Antrag des Bürgermeisters bezeichnet. Der Rat beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, alle Eigentümer von Immobilien im Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern Kranenburg“ auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten gemäß § 7 h Einkommensteuergesetz hinzuweisen. Des Weiteren werden die Eigentümer gebeten, Auskunft über evtl. Änderungsvorhaben im Hinblick auf die zukünftige Nutzung ihrer an der Großen Straße gelegenen Immobilien zu geben, um daraus Erkenntnisse bzgl. großflächiger Gestaltungs- und/oder Sanierungsmöglichkeiten gewinnen zu können.

Zu Punkt 5) Errichtung eines Spielplatzes in Neu-Nütterden

Auf die Drucksache Nr. 650/1 wird Bezug genommen.

Der Rat beschließt einstimmig, den Antrag auf Errichtung eines Spielplatzes im Bereich „Feldstraße, Schmelendriß, Georgsweg und Lindenstraße“ vom November 2007 zurückzuweisen und die Initiatoren des Antrages entsprechend zu informieren.

Zu Punkt 6) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Schulstraße in Nütterden

Auf die Drucksache Nr. 686/1 wird Bezug genommen.

Herr Franken wiederholt seine Anregung aus dem Planungs- und Umweltausschuss, auf die 6-cm-Aufpflasterungen zwischen den Baumtoren nicht zu verzichten und bittet um eine getrennte Abstimmung zu den Punkten a) bis f) und dem Punkt g).

Der Rat beschließt daraufhin einstimmig:

- a) im Bereich vom Birkenweg bis zur Bomshofstraße die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht aufzuheben,
- b) mehrere Piktogramme auf der Straße aufzubringen, um auf spielende Kinder aufmerksam zu machen,
- c) in den Eingangsbereichen am Hohen Weg und am Birkenweg zur Verdeutlichung der Widmung als verkehrsberuhigter Bereich die entsprechende Beschilderung auf beiden Straßenseiten aufzustellen,
- d) die Situation an den vorhandenen Baumtoren entsprechend den Aussagen im Gutachten zur Nachpflanzungen fehlender Bäume, Installation fehlender Abstandhalter und Nachrüstung der fehlenden Reflektoren zu verbessern,
- e) in Höhe des Birkenweges ein zusätzliches Baumtor als Eingangssituation zu errichten,
- f) im zweiten Abschnitt Baumtore zu errichten.

Dem Vorschlag – bislang unter Buchstabe g) geführt - im ersten Abschnitt zwischen den vorhandenen Baumtoren Aufpflasterungen von 6 cm Höhe vorzusehen, wird mit 6 Ja-Stimmen und 20 Nein-Stimmen nicht gefolgt.

Zu Punkt 7) Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen an der Gocher Straße und an der Frasselter Straße

Auf die Drucksache Nr. 708/1 wird Bezug genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorliegenden Niederschrift zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 23.04.2009 zu TOP 4 zum Beschluss die beiden Worte „nicht“ zu streichen sind.

Herr Blome wiederholt seinen im Planungs- und Umweltausschuss gestellten Antrag, neben der Mittelinsel auf einer Länge von 10 m eine 6 cm hohe Aufpflasterung einzurichten, damit die Kraftfahrzeugführer mit dem Geschwindigkeitsrausch der Autobahn entsprechend gebremst werden. Er weist auf die regulierende Wirkung einer Aufpflasterung für die Rennrad- und Motorradfahrer hin.

Der Rat beschließt,

a) Bereich Frasselter Straße in Schottheide:

mit 17 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen von baulichen Maßnahmen in Form von Einengungen oder Fahrbahnschwellen abzusehen.

b) Bereich Gocher Straße (von B 504 kommend, Höhe Treppkesweg) in Frasselt

mit 16 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 8 Nein-Stimmen von baulichen Maßnahmen in Form von Einengungen oder Fahrbahnschwellen abzusehen.

Zu Punkt 8) 4. Abweichungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Kranenburg

Auf die Drucksache Nr. 746 wird Bezug genommen.

Der Rat beschließt mit 7 Enthaltungen einstimmig, die der Drucksache als Anlage beigefügte 4. Abweichungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Kranenburg vom 30.03.1990.

Zu Punkt 9) Einbringung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2008

Auf die Drucksache Nr. 747 wird Bezug genommen.

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass keine Rechtsfolge aus der verspäteten Vorlage der Jahresrechnung 2008 zu erwarten ist.

Ohne Aussprache verweist der Rat die Jahresrechnung 2008 einstimmig an den Rechnungsprüfungsausschuss.

Zu Punkt 10) Bekanntgabe der über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO NRW (alte Fassung) im IV. Quartal 2008

Auf die Drucksache Nr. 748 wird Bezug genommen.

Der Rat nimmt die über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt im IV. Quartal 2008 zur Kenntnis.

Zu Punkt 11) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg für den Ortsteil Kranenburg - Ausweisung von Wohnbaufläche im Bereich der Straßen „Elsendeich/Drüller Weg/In den Pferdeweid“ in Kranenburg (Kranenburg-Süd)

1. Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## 2. Feststellungsbeschluss

Auf die Drucksache Nr. 645/6 wird Bezug genommen.

Der Rat beschließt einstimmig,

### I. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit:

1. **Aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (siehe Drucksache-Nr.: 645/4)** festzustellen, dass in diesem Verfahren von der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen wurden. Die Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

Gleichlautende Schreiben von:

- Petra Nielen, Uhlandstraße 25
- Doris und Werner Derksen, Uhlandstraße 22
- Maria Friese, Uhlandstraße 20
- Donata und Dieter Gebauer, Uhlandstraße 27
- Elke und Elio del Favero, Uhlandstraße 24
- Ingrid Prieschl, Hauptstraße 2
- Monika Koch, Uhlandstraße 16
- Jos Egberts, Uhlandstraße 16
- Marianne J. Blankendaal, Uhlandstraße 18
- Michael Jansen, Uhlandstraße 18
- Christiane und Heinz Vogt, Uhlandstraße 23

Jeweils Schreiben vom 29.10.2008, abgesehen von Frau Ingrid Prieschl (Schreiben vom 30.10.2008)

- *Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der zu beplanenden Fläche die bestehende Bebauung im Wohngebiet Uhlandstraße beeinträchtigt.*
- *Bei einer Bebauung der bisherigen Westgrenzen der Grundstücke an der Uhlandstraße sei eine Bewirtschaftung der Abwassergräben nicht mehr möglich, es sei denn, es würde ein hinreichend breiter „Grünstreifen“ neben den Gräben angelegt, durch den eine Pflege durch den Deichverband sichergestellt werden könne.*
- *Die Fläche weise eine erhebliche Belastung durch stauendes Oberflächenwasser auf. Fast alle Häuser der Uhlandstraße, die an die zu beplanenden Flächen grenzen, haben in der Bauphase der späten 80-er Jahre eine Unterkellerung der Häuser nur deshalb in Erwägung ziehen können, weil neben den gehörigen baulichen Maßnahmen (Wanne etc.) die Abfuhr von Oberflächenwasser nicht nur durch die vorhandenen Gräben sichergestellt gewesen sei, vielmehr wurde das Auffangen überschüssigen Niederschlagswassers zusätzlich durch die vorhandenen Wiesen sichergestellt. Allein die durch den bewirtschaftenden Landwirt (Braam) im Jahr 2007 und 2008 erfolgte Bepflanzung mit Mais statt der bisherigen Wiese habe im Herbst 2007 und Frühjahr 2008 zu bisher nicht gekannten Hochwasserständen und Abfuhrproblemen in den Gräben geführt, weil es an ausreichender Pufferfläche durch Wiesen gefehlt habe. In direktem Zusammenhang damit sei ein Ansteigen der Durchnässung von Kellerwänden (Haus Nr. 16) sowie ein Ansteigen des Stauwassers im Frühjahr bis zur Höhe der Entwässerung von Kellerlichtschächten in demselben Zeitraum zu sehen. Eine Bebauung in diesem Bereich führe zu einer weiteren und zusätzlichen erheblichen Versiegelung der Flächen durch Neubau, mit der Folge einer noch mehr ansteigenden Belastung der Abfuhrgräben und einer ansteigenden Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung. Das Anlegen von Straßen und Wegen sowie der Kanalisation beeinträchtige das Abführen des Oberflächenwassers in die Entwässerungsgräben. Durch die Anlage weiterer unterkellerten Bauten in dem Neubaugebiet steige das Niveau des*

Oberflächenwassers zusätzlich an. Diese Beeinträchtigungen könnten von den vorhandenen Wohngrundstücken im „Altbestand“ Uhlandstraße bautechnisch nicht abgefangen werden.

- Die Wohnlichkeit in den an das Neubaugebiet grenzenden Häuser werde durch verbaute Aussicht beeinträchtigt. Dadurch ergebe sich eine nicht unerhebliche Wertminderung für den Altbestand.
- Eine zusätzliche Bebauung von Gemeindegrund sei weder wirtschaftlich noch durch aktuelle Erhebungen nachgewiesen. Nach telefonischer Auskunft der Gemeinde sei diese Änderung des Flächennutzungsplans im Gesamtzusammenhang des so genannten Masterplans zu sehen, der im Endausbau mit rund 360 Wohneinheiten im Bereich Südabschluss der Gemeinde veranschlagt sei. Die Notwendigkeit der Bepanung im Sinne eines Wachstums der Gemeinde sei rechnerisch weder durch das Konzept der Firma StadtUmBau noch durch die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung von Kranenburg nachgewiesen. Die Bepanung der Fläche werde zu einem Zeitpunkt betrieben, zu dem die bereits bestehenden Bauflächen sowie vorhandener Leerstand nicht annäherungsweise ausgenutzt seien.
- Eine Bebauung beeinträchtige nicht nur in technischem Sinn den Wasserhaushalt, sondern stehe konträr zu jeglichen naturschützerischen Aspekten.  
Die fragliche Fläche sei ein bedeutender Teil der Reichswaldentwässerung. Sie trage als solches als Speicherpuffer zur geregelten und natürlichen Abfuhr der Niederschläge aus dem Waldgebiet bei.  
Sie sei unter Berücksichtigung der Bebauung am Galgensteeg und in Frasselt, mit den Entwässerungsgräben die einzige noch offene Pufferfläche in Fließrichtung Richtung Groesbeeker und Kranenburger Bach.  
Sie beherbergt als landwirtschaftlich eher zurückhaltend bewirtschaftete Fläche mit einem ausgebreiteten Feldrain und natürlichen Feuchtstellen eine umfangreiche Feldflora und Fauna einschließlich geschützter Tierarten und Pflanzen.
- Es wird darum gebeten, diese Ausführungen zu berücksichtigen und schlussendlich von der Durchführung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans abzusehen.

#### Stellungnahme:

Die Bewirtschaftung der Abwassergräben wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet. Vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse weist ein ergänztes vorliegendes Bodengutachten nach, dass keine negativen Auswirkungen für die bestehende Bebauung zu erwarten sind.

Der Hinweis auf die Wertminderung des Altbestandes durch „verbaute Aussicht“ ist nicht relevant für die planerische Entscheidung der Wohnbauflächenentwicklung. Ein Recht „auf unverbaute Ortsrandlage“ existiert nicht in der Abwägung mit dem Angebot an Wohnbauflächen für die Entwicklung der Gemeinde. Eine „Wertminderung“ kann nicht quantifiziert werden und ist somit nicht planungsrelevant.

Die Notwendigkeit des Wohnbauflächenbedarfs wurde bereits im Rahmen der Regionalplan-Änderung geklärt.

Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes aus Sicht des Naturschutzes (Reichswaldentwässerung/Speicherpuffer) wird aufgrund der Ergebnisse der Bodengutachten nicht gesehen.

Die Aussage, dass der Änderungsbereich eine umfangreiche Feldflora und Fauna beherbergt, wird wie folgt beantwortet: Die Flächen werden als Grünland sowie



zwischen Uhlandstraße und Hoflage im Zentrum ackerbaulich genutzt. Der Acker ist als „intensive Nutzung“ zu bezeichnen. Die Trittbelastung der Grünländer sowie die Gleichmäßigkeit der Grasnarbe und Gräser lassen ebenfalls eine intensive Bewirtschaftung erwarten.

Die Entwässerungsgräben sind im Regelprofil ausgebaut und werden regelmäßig gemäht, um den Abfluss zu gewährleisten. Derartige Grabenstrukturen kommen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zahlreich im Landschaftsraum Kranenburg vor.

Zusätzlich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wirken die im Änderungsbereich und angrenzend gelegenen Siedlungsstrukturen störend auf die Fauna, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einem Brutvorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ auszugehen ist.

b) Elke del Favero, Uhlandstraße 24

Schreiben vom 29.10.2008

- *Ergänzend zu den oben genannten Anregungen und Hinweisen wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der internationalen Finanzkrise, die zur Folge hat, dass die holländischen Immobilienpreise drastisch fallen, es überhaupt fraglich sei, ob noch eine so große Grundstücksnachfrage bestehe.*

Stellungnahme:

Die Frage von Immobilienpreisen hat keine Relevanz für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

c) Jos Egberts, Uhlandstraße 16

Schreiben vom 29.10.2008

Ergänzend zu den oben genannten Anregungen und Hinweisen werden in niederländischer Sprache folgende Anregungen gegeben (im Folgenden übersetzt).

- *In seinem und im Namen der 15 Bewohner des Gebäudes Uhlandstraße 16 wird Einspruch erhoben gegen das Vorhaben, die Fläche südlich der Straßen Elsendeich und Drullerweg sowie östlich der Straße In den Pferdeweiden mit einem Wohngebiet zu bebauen.*
- *Der Bereich besitzt eine herausragende Flora und Fauna in Zusammenhang mit den Waldgebieten. Landschaftlich sei es unverantwortlich, die Flächen mit Häusern zu bebauen.*
- *Nach einer Bebauung werden ernsthafte Wasserprobleme für die Gebäude an der Uhlandstraße erwartet. Derzeit bestünden bereits Probleme mit Wasser in den Kellern bei Regenereignissen. Durch die zunehmenden Regenfälle würden diese Probleme zunehmen. Es wird die Frage gestellt, ob die Gemeinde dafür verantwortlich sei, wenn nach der Bebauung derart viel Wasser in die Keller läuft, dass ernsthafte Gebäudeschäden auftreten?*
- *Es wird die Frage aufgeworfen, ob es finanziell zu verantworten sei, diesen Bereich zu bebauen. Erwartungsgemäß würden vornehmlich Niederländer in Kranenburg bauen, da die Grundstückspreise dort niedriger sind als in den Niederlanden. Als Steuerberater spricht der Eingeber täglich mit Maklern und Bänkern in den Niederlanden. Infolge des enorm gestiegenen Angebots von Häusern in den Niederlanden und im Zuge der weltweiten Finanzkrise würde nahezu kein Haus mehr verkauft. Es werde davon ausgegangen, dass sowohl die Preise als auch die Nachfrage nach Wohnungen nachlassen. Auch vor dem Hintergrund, dass es in Kranenburg für Niederländer ein reichliches Angebot im Bestand gebe, sei es nicht realistisch zu vermuten, dass*

*Niederländer daran interessiert seien, in Kranenburg noch massenhaft Häuser zu bauen.*

*Die Gemeindeverwaltung müsse sich gut überlegen, ob das finanzielle Risiko nicht zu groß sei, die Planung für die Bebauung zur Ausführung zu bringen.*

Stellungnahme:

Die Punkte 1-3 wurden bereits beantwortet.

Punkt 4 ist nicht relevant für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Der Baulandbedarf wurde bereits im Verfahren der Regionalplan-Änderung abgestimmt.

d) Marianne J. Blankendaal, Uhlandstraße 18

Michael Jansen, Uhlandstraße 18

Schreiben vom 29.10.2008

- *Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle des eigenen Grundstücks die Eingaber ganz besonders auf die freie Fließmöglichkeit des Stauwassers angewiesen sind, weil auf dem Niveau der Lehmschicht auf dem Grundstück ein flächiger Erdreichwärmetauscher eingebaut ist, mit dem das Wohnhaus ohne weitere fossile Heizquelle mit Wärme versorgt werde. Das ganze System funktioniere nur, solange das Stauwasser zum Graben hin wegsickern und temperiertes Stauwasser nachfließen könne.*

Stellungnahme:

Die Frage der Versorgung der Erdwärmepumpe mit Grundwasser ist nicht FNP-relevant. Im übrigen ist auszuführen, dass keine vollständige Versiegelung und damit Veränderung der Grundwasserströme stattfinden, so dass auch zukünftig ausreichend Grundwasser als Wärmeträger zur Verfügung steht.

e) Gleichlautende Schreiben von:

- Petra Nielen, Uhlandstraße 25
- Doris und Werner Derksen, Uhlandstraße 22
- Maria Friese, Uhlandstraße 20
- Donata und Dieter Gebauer, Uhlandstraße 27
- Elke und Elio del Favero, Uhlandstraße 24
- Ingrid Prieschl, Hauptstraße 2
- Monika Koch, Uhlandstraße 16
- Jos Egberts, Uhlandstraße 16
- Marianne J. Blankendaal, Uhlandstraße 18
- Michael Jansen, Uhlandstraße 18
- Christiane und Heinz Vogt, Uhlandstraße 23

Jeweils Schreiben vom 29.10.2008, abgesehen von Frau Ingrid Prieschl (Schreiben vom 30.10.2008)

- *Es wird zusätzlich zu den oben beschriebenen Anregungen und Hinweisen vollinhaltlich auf die Einwendungen und Bedenken zur 55. Änderung des Regionalplans hingewiesen (siehe Anlage 1).*

Stellungnahme:

Verweis auf Schreiben der Gemeinde Kranenburg vom 01.09.2008 an die Bezirksregierung Düsseldorf betreffend die 55. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf. Das Schreiben der Gemeinde Kranenburg vom 01.09.2008 lautet wie folgt:

**„55. Änderung des Regionalplanes für den Regionalbezirk Düsseldorf (GEP 99)**

**Az.: 62.6.1.2.1-2110 (Wohnbauflächen)**

hier: Stellungnahme der Gemeinde Kranenburg zu den Anregungen der Bürger

**Zu Anlage 2 Begründung, Punkt 1 (Anlass, Erfordernis ...)**

Die sehr umfangreiche Begründung der Stellungnahme enthält sehr ausführliche Darstellungen. Insofern möchte ich meine Stellungnahme auf die wesentlichen Punkte beschränken. Die Aussage, dass die Gemeinde Kranenburg „seit Jahren öffentlich um vermeintlich zahlungskräftige Grundstückskäufer aus den Niederlanden buhlt“ entbehrt jeglicher Grundlage. Eine aktive Bewerbung des gemeindlichen Grundstücksangebotes (sowohl in den Niederlanden, als auch in Deutschland) hat es bis heute nicht gegeben und ist auch zukünftig nicht vorgesehen. Der niederländische Ballungsraum Arnheim-Nimwegen strahlt – ebenso wie deutsche Oberzentren- in die umliegenden Randbereiche aus. Diese Entwicklung macht insbesondere nach Öffnung des europäischen Binnenmarktes und dem Wegfall der Grenzkontrollen auch an der Landesgrenze nicht halt. Der Entfernung zur niederländischen Stadt Nimwegen (160.000 Einwohner) entspricht mit 12 Kilometer etwa der Entfernung zur deutschen Nachbarstadt Kleve. Der niederländische Raum Arnheim/Nimwegen befindet sich in einer überdurchschnittlichen Wachstumsphase und hält ein attraktives Arbeitsplatzangebot vor, von dem auch vermehrt deutsche Arbeitnehmer Gebrauch machen. Die Entwicklung in der genannten Wachstumsregion hat zwangsläufig sowohl auf die niederländischen, als auch auf die deutschen Randbereiche hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung sowie auch in wirtschaftlicher Sicht (positive) Auswirkungen. Insofern handelt es sich nicht um eine von der Gemeinde provozierte oder angestrebte Entwicklung, sondern um eine Entwicklung, die ohne Zutun der Gemeinde stattfindet und der man sich stellen muss. In diesem Zusammenhang darf aus Sicht der Gemeinde nicht unterschieden werden, ob ein Bürger aus der 12 km entfernten Stadt Kleve (D) oder aus der ebenfalls 12 km entfernten Stadt Nimwegen (NL) aus beruflichen oder privaten Gründen seinen Wohnsitz in der Gemeinde Kranenburg nehmen möchte.

Die gemeindliche Entwicklungsstrategie ist darüber hinaus nicht vorrangig auf niederländische Zuzüge ausgerichtet. Vielmehr nimmt die Eigenbedarfsdeckung einen großen Stellenwert ein. Vor diesem Hintergrund betreibt die Gemeinde Kranenburg seit Jahren ein kommunales Grundstücksmanagement, d.h. es werden nur Flächen einer baulichen Entwicklung zugeführt, die im Eigentum der Gemeinde stehen und auf deren Vermarktung die Gemeinde Einfluss nehmen kann. Des weiteren besteht ein s.g. Einheimischenmodell in der Form, dass Ortsansässige sowohl bei der Vergabe, als auch bei der Höhe des Kaufpreises eine deutliche Vorrangstellung gegenüber anderen Bewerbern erfahren.

Hinsichtlich der weiteren Ausführungen verweise ich auf die vorliegende Begründung des Erarbeitungsbeschlusses. Zudem sei bemerkt, dass die unter Ziffer 1.3 und 1.4 angeführte Aussage, dass die Wachstumsgrenze des Ortskernes bereits erreicht sei und weitere Zuwächse bei der Infrastruktur nicht berücksichtigt wären, nicht richtig ist. Hierzu wird auf die Ergebnisse der Entwicklungsstudie „Kranenburg 2020“ verwiesen. Auch ist nach wie vor vorgesehen, die zur Aktivierung des 7 ha großen Änderungsbereichs erforderliche Flächennutzungsplanänderung, als auch die Entwicklung eines Bebauungsplanes in Teilschritten zu vollziehen. Die in der Begründung angeführte Entwicklungsfläche von 9,5 ha im ersten Schritt mit künftigen Baustufen auf 30 bis 50 ha kann nicht nachvollzogen werden.

Ebenfalls kann die Aussage, dass es noch rund 350 Grundstücke im Privatbesitz geben soll, die sofort der Bebauung zugeführt werden können, nicht nachvollzogen werden. Nach der Wohnbauland- und Wohnpotential-Erhebung der Bezirksregierung Düsseldorf standen zum Stichtag 01.01.2006 in den 9 Ortschaften der Gemeinde Kranenburg rund 73 Einheiten (vorrang

nach § 34 BauGB) zur Verfügung. Hiervon wurden in den letzten Jahren rund die Hälfte einer Bebauung zugeführt, so dass aktuell ca. 35 bis 40 Einheiten ungenutzt sind. Diese Baugrundstücke liegen verstreut in den Außenortschaften der Gemeinde und sind dem s.g. unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die Grundstücke stehen in privaten Eigentum und werden von den Eigentümern als Hausgarten genutzt bzw. für eine familieninterne Nutzung vorgehalten. Die Grundstücke sind somit dem privaten Grundstücksmarkt entzogen und stehen für eine zeitnahe Verwertung nicht zur Verfügung.

**Zu Anlage 2 Begründung, Punkt 3 (Strategische Umweltprüfung)**

**Zu Anlage 2 Begründung, Punkt 4 (Regionalplanerische Bewertung)**

**Zu Anlage 2 Begründung, Punkt 5 (Ergänzende Anmerkungen ...)**

Die Anmerkung sind aus hiesiger Sicht nicht nachvollziehbar.

**Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 1 (Anlass und Gegenstand ...)**

Gepplant ist eine zusätzliche Entwicklung von 7 ha an neuen Wohnbauflächen. Zum Ausgleich wird am südöstlichen Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches im Übergang zum Freiraum eine ca. 4 ha große ASB Darstellung reduziert. Hinsichtlich der Wertigkeit der Flächen wird auf den vorliegenden Umweltbericht verwiesen.

**Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 3 (Erläuterung – Bisherige Darstellung)**

Es wird auf die Aussage im Umweltbericht verwiesen.

**Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 4 (Methodik der Umweltprüfung)**

Wie im Umweltbericht aufgeführt, wurden zur Ermittlung des Bestands die städtebauliche und ökologische Situation vor Ort aufgenommen. Die Bestandsaufnahme erfolgte am 04.12.2007. Dieser Zeitpunkt ergab sich aus der zeitlichen Notwendigkeit der Erstellung der Antragsunterlagen für die Regionalplanänderung. Selbstverständlich erfolgen ergänzende Bestandskartierungen entsprechend der weiteren Plandetaillierung für die FNP-Änderung und Bebauungsplan-Aufstellung.

**Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 5.2 (Menschen, Bevölkerung und Gesundheit)**

Wie im Umweltbericht erläutert, wird ein weitaus größerer Untersuchungsraum betrachtet. Innerhalb dieses Raums bestehen Wegebeziehungen vom Ortskern in die freie Landschaft, u.a. auch zum Waldgebiet des Reichswalds. Hierfür nutzbare Wege verlaufen im westlichen Bereich des Änderungsbereichs, z.B. mit dem Weg „In den Pferdeweidern“.

**Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 5.3 (Fauna und Flora ...)**

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (04.12.2007) wurden die Flächen als Grünland sowie zwischen Uhlandstraße und Hoflage im Zentrum als Acker genutzt bzw. für eine Einsaat vorbereitet. Der Acker ist zweifellos als „intensive Nutzung“ zu bezeichnen. Die Trittbelastung der Grünländer sowie die Gleichmäßigkeit der Grasnarbe und Gräser lassen ebenfalls eine Beweidung mit mehr als 2 Großvieheinheiten/ha bzw. eine mehr als zweimalige Mahd vermuten, was ebenfalls als intensive Bewirtschaftung einzustufen ist. Die angesprochenen Entwässerungsgräben sind im Regelprofil ausgebaut und werden augenscheinlich regelmäßig gemäht, um den Abfluss zu gewährleisten. Inwiefern die landwirtschaftlichen Flächen drainiert in diese Gräben entwässern, kann nicht abschließend beantwortet werden. Da derartige Grabenstrukturen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zahlreich im Landschaftsraum Kranenburg vorkommen, kann nicht von einer

„unikaten“ (= einzigartigen) Tier- und Pflanzenwelt gesprochen werden. Gemäß den gängigen Bewertungsverfahren ist eine intensive Acker- und Grünlandnutzung hinsichtlich ihrer biologischen Vielfalt durchaus als „artenarm“ zu bezeichnen. Von einem „ungehinderten Lebensraum für alle Tiere der Feld und Waldflur“ zu reden, ist nicht angebracht. Zusätzlich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wirken die im Änderungsbereich und angrenzend gelegenen Siedlungsstrukturen durchaus störend, zumal die Fluchtdistanz gerade von Arten des Offenlands mehrere hundert Meter betragen kann. Die lediglich spärliche Eingrünung der Grundstücke im angrenzenden östlichen Wohngebiet – unter oftmaliger Verwendung von nicht heimischen und standortgerechten Gehölzen – trägt nicht zu einer Ungestörtheit im Änderungsbereich bei. Aus diesem Grund ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einem Brutvorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ auszugehen – hierzu im folgenden weitere Ausführungen. Der Biotopverbund des angesprochenen „verbuschten Ödlandbereichs auf dem Bahnhofsgelände“ mit der freien Landschaft ist über die lineare Biotopstruktur des „Groesbecker Bachs“ einschließlich seiner angrenzenden Freiflächen und den Biotop „Baumreihen südlich Hettsteeg“ gegeben. Ein wirkungsvoller Verbund zum Änderungsbereich wird durch die Flächen des Zierpflanzenbaubetriebs erschwert bzw. verhindert.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 5.4 (Boden) und Punkt 5.5 (Wasser)**

Derart „schwierige“ Verhältnisse sind aufgrund der Landschaftsstruktur annähernd überall im Bereich Kranenburg gegeben. Das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung wird dies berücksichtigen und für eine ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 51a LWG NRW sorgen. Hierbei wird auch sichergestellt, dass bestehende Wohngebäude nicht beeinträchtigt werden.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 5.8 (Landschaft)**

Die genannten Strukturen sind im Umweltbericht aufgeführt („abschnittsweise stocken entlang von Entwässerungsgräben schmale lineare Gehölzbestände“).

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 9.2 (Fauna und Flora einschließlich ...)**

Selbstverständlich erfolgt mit einer Bebauung eine Veränderung der Biotopstrukturen und damit des Artenspektrums – wie im Umweltbericht erläutert („Lebensraum für Arten der offenen Feldflur geht verloren und wird in Lebensraum für Arten der Siedlungsbereiche überführt“). Beide Biotopkomplexe sind jedoch als „artenarm“ zu bezeichnen, so dass die biologische Vielfalt nicht erheblich betroffen ist. Mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zudem die Habitatstrukturen für Fauna und Flora aufgewertet. Die genannten Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien und Wirbellosen sowie die Pflanzen sind zweifellos im Änderungsbereich als Nahrungsgast und Durchzügler zu erwarten. Brutvorkommen von Wiesenbrütern können aufgrund der Störwirkung vermutlich ausgeschlossen werden. Die genannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen finden ihren Lebensraum in den angrenzenden Siedlungsbereichen. Weitere Untersuchungen erfolgen auf den nachfolgenden Planungsebenen, wenn sich im Rahmen des Scopings berechnete Verdachtsmomente für ein Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ ergeben.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 9.2 (Boden) und Punkt 9.3 (Wasser)**

Die Veränderungen der Bodenschichten sind aufgrund der maximal möglichen Versiegelungsraten in einem Wohngebiet relativ gering. Die

angeführte Berechnung von 50 ha versiegelter Fläche ist nicht korrekt, da sie sich auf die Fläche des Untersuchungsraums (ca. 100 ha) als Referenzgröße bezieht. Tatsächlich wird ein Wohngebiet in einer Größe von ca. 7,0 ha entwickelt, was eine Vollversiegelung von ca. 4,0 ha durch Straßen und Wohnbebauung erwarten lässt. Mit den erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen im Plangebiet zukünftig vorgesehenen Grünflächen sind positive Auswirkungen auf den Boden verbunden, so dass im Ergebnis keine als „erheblich nachteilig“ einzustufenden Beeinträchtigungen des Bodens verbleiben. Die Verhinderung von Stauwasser auf den Flächen und fachgerechte Einleitung in Vorfluter wird im Rahmen der Entwässerungsplanung sichergestellt. Da eine Vielzahl der den Änderungsbereich umgebenden Gräben als „Gewässer“ i.S.d. LWG NRW einzustufen sind, sind hier ohnehin erforderliche Abstände einzuhalten. Zudem sind die Gräben derzeit bereits durch Nährstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt, evtl. auch durch Drainageeinleitungen. Dass zukünftig in die Vorfluter nicht mehr Wasser eingeleitet wird, als es derzeit dem natürlichen Abfluss der Flächen entspricht, ist ebenfalls im Zuge der Entwässerungsplanung sicherzustellen. Daher ist voraussichtlich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Drosselung erforderlich. Das Wasserregime der Gräben wird somit nicht verändert. Auch die Verhinderung der angesprochenen Kellerüberflutungen wird im Zuge der Entwässerungsplanung sichergestellt.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 9.7 (Landschaft)**

Die Ausführungen sind nicht nachvollziehbar. Bodenerosionen durch Oberflächenwasserabschwemmungen sind nicht zu erwarten.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 9.8 (Wechselbeziehungen ...)**

Die Wechselbeziehungen zwischen Boden und Wasser sind im Umweltbericht dargelegt (Bodentypen und -eigenschaften, Verschmutzungsempfindlichkeiten). Bezüglich der angesprochenen Fläche „Klinkenberg“ mögen die Wasserverhältnisse vielleicht einfacher zu bewältigen sein. Dieses Kriterium ist aber nicht allein ausschlaggebend für die Wahl künftiger Wohnbauflächen. Die Nähe der Tauschflächen zu den Schutzgebieten von europäischer Bedeutung verdeutlicht bereits, dass im Umfeld der Tauschflächen ungleich höhere Biotopwertigkeiten vorliegen, für die zudem ein entsprechender Umgebungsschutz gilt. Eine derartige Schutzwürdigkeit ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Selbstverständlich bedeutet jede Art von zukünftiger (und bereits bestehender) Bebauung einen Eingriff in den Naturhaushalt. Mit der beabsichtigten Bebauung – und unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen – ist jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts nicht verbunden.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 9.9 (Auswirkungsschwerpunkte)**

Entsprechend der o.g. Ausführungen ist kein „Auswirkungsschwerpunkt“ gegeben.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 10 (Maßnahmen ...)**

Die Entwicklung der kleineren Ortslagen ist nicht landesplanerisches Ziel. Vielmehr soll die Entwicklung –entsprechend den Aussagen der Entwicklungsstudie Kranenburg 2020- auf den Zentralort Kranenburg konzentrieren.

#### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 11 (Darstellung der Gründe für die Wahl ...)**

Bezüglich der Entfernung ist auch die fußläufige bzw. per Fahrrad zurückzulegende Entfernung zum Ortskern zu berücksichtigen. Diese ist bei der gewählten Fläche deutlich günstiger und über verkehrsberuhigt gestaltete Straßen gegeben. Woher die Annahme kommt, es entstünden bis zu 300 Wohneinheiten, ist nicht nachvollziehbar. Tatsächlich sind pro Teilabschnitt rund 30 Wohneinheiten geplant, so dass nach Verwirklichung der 3 vorgesehenen Ausbaustufen ca. 90 bis max. 100 Wohneinheiten entstehen.

### **Zu Anlage 3 Umweltbericht, Punkt 13 (Nichttechnische Zusammenfassung ...)**

Auf eine Kommentierung der teils überaus polemischen Kritikpunkte wird verzichtet.

#### **Fazit zum Umweltbericht**

Die angesprochenen Schwierigkeiten bei der Niederschlagswasserentsorgung sind im Laufe der weiteren Planung durch eine Entwässerungsplanung zu lösen, so dass auch keine Beeinträchtigung der umliegenden bestehenden Bebauung gegeben ist. Unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung als Acker und Grünland sowie der im Änderungsbereich und seinem Umfeld bestehenden Wohn- und Gewerbenutzung kann hier nicht von einem „einmaligen Rückzugs- und Lebensgebiet für vielfältige Kleintierarten, Vögel und Greifvögel“ gesprochen werden. Diese wertvollen Funktionen übernehmen vielmehr – insbesondere im Bereich Kranenburg – die großflächig und zahlreich im Umfeld gelegenen Schutzgebiete von europäischer Bedeutung (Vogelschutz- und FFH-Gebiete).“

#### **2. Aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

festzustellen, dass während der Offenlage der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden. Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

##### a) Gleichlautende Schreiben vom 13.02.2009 von:

- Heinz Vogt, Uhlandstraße 23
- Christiane Vogt, Uhlandstraße 23
- Monika Koch, Uhlandstraße 16
- Friedhelm Lange, Uhlandstraße 10a
- Jos Egberts, Uhlandstraße 16
- Ingrid Prieschl, Hauptstraße 2
- Werner Derksen, Uhlandstraße 22
- Doris Derksen, Uhlandstraße 22
- Marianne Jansen, Uhlandstraße 18
- Michael Jansen, Uhlandstraße 18
- Klaus Thues, Frasselter Weg 30
- Maria Friese, Uhlandstraße 20

- *Bezug auf die Einwendungen und Bedenken zur 55. Änderung des Regionalplanes.*

##### Stellungnahme:

Auf das o.a. angeführte Schreiben hat die Gemeinde Kranenburg in ihrer Stellungnahme an die Bezirksregierung geantwortet (s. beigefügtes Schreiben der Gemeinde Kranenburg vom 01.09.08).

- *Unabdingbare Voraussetzung für eine Bebauung des Plangebietes ist die Anlage und Freihaltung eines Bewirtschaftungsstreifens für den vorhandenen*

Entwässerungsgraben sowie eine Regelung, dass der Graben weder vor oder noch während der Bauarbeiten verfüllt oder die bestehende Entwässerung sonstig unterbrochen oder beeinträchtigt wird.

- Hinweis auf die Belastung durch Stauung des Oberflächenwassers. Das in Auftrag gegebene Gutachten basiert in seiner Prognose der abzuführenden Wassermengen auf Messungen, die in den 60-er Jahren durchgeführt wurde. Die Bebauung der oberen Uhlandstraße ist in diesen Messungen nicht berücksichtigt, da es sie in diesem Jahre noch nicht gab.
- Eine Unterkellerung der Häuser Uhlandstraße konnte nur deshalb erfolgen, weil u.a. die Abfuhr von Oberflächenwasser nicht nur durch die vorhandenen Gräben, sondern auch durch die vorhandenen Wiesen sichergestellt war. Somit konnte eine erhöhte Belastung vor drückendem Wasser durch die geplante Bebauung nicht vorhergesehen werden.
- Die geänderte Nutzung (Mais statt bisheriger Wiese) führte zu nicht gekannten Hochwasserständen und Abfuhrproblemen in den Gräben (Durchnässung von Kellerwänden und ansteigendes Stauwasser) bis zur Höhe der Entwässerung von Kellerlichtschächten.
- Die neue Bebauung führt zur Zunahme der Flächenversiegelung und ansteigende Belastung der Abfuhrgräben.
- Die fehlende Grasnahe führt bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung zum Wegrutschen von Erdreich in die Grabensohle (weitere Behinderung der Wasserabfuhr).
- Durch die Anlage weiterer unterkellerten Bauten im Neubaugebiet steigt das Niveau des Oberflächenwassers an.
- Nach Meinung des Gutachters ist lediglich nicht mit erhöhten Schäden zu „rechnen“. Ein Ausschluss von Schäden wird nicht vorgenommen.\*
- Auf Schadensersatzansprüche wird hingewiesen.

#### Stellungnahme:

Die Bewirtschaftung der Abwassergräben wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet. Ein vorliegendes Bodengutachten kommt als Fazit zu folgendem Ergebnis: „Bei den hier vorhandenen geologischen Randbedingungen ist hinsichtlich einer möglichen erhöhten Vernässungsgefährdung im östlich angrenzenden Baugebiet weder eine negative Beeinflussung der ober- oder unterirdischen Wasserströme zu befürchten noch geht eine Gefahr von den hier geplanten Versickerungsanlagen aus.“

- Verbaute Aussicht ergibt eine nicht unerhebliche Wertminderung für den Altbestand in Zukunft.

#### Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Wertminderung des Altbestandes durch „verbaute Aussicht“ ist nicht relevant für die planerische Entscheidung der Wohnbauflächenentwicklung. Ein Recht „auf unverbaute Ortsrandlage“ existiert nicht in der Abwägung mit dem Angebot an Wohnbauflächen für die Entwicklung der Gemeinde. Eine „Wertminderung“ kann nicht quantifiziert werden und ist somit nicht planungsrelevant. Allerdings wird im Rahmen des Bebauungsplanes größtmögliche Rücksicht durch die Stellung der Baukörper genommen. Die Notwendigkeit des Wohnbauflächenbedarfs wurde bereits im Rahmen der Regionalplan-Änderung geklärt.

- Zusätzliche Bebauung von Gemeindegrund ist weder wirtschaftlich noch durch aktuelle Erhebungen nachgewiesen. Die Notwendigkeit der Beplanung im



Sinne eines Wachstums ist rechnerisch weder durch das Konzept von Firma Stadtumbau noch durch die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in Kranenburg nachgewiesen.

- *Bestehender Leerstand wird nicht ausgenutzt.*
- *Die bevorzugte niederländische Klientel leidet aktuell an einer Finanzkrise im Häusermarkt, so dass nach Feststellungen des niederländischen Bauministeriums für die Monate September bis Dezember kein privater Wohnungsbau finanziert wird.*

Stellungnahme:

Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der 55. Änderung des Regionalplanes und der landesplanerischen Zustimmung zur FNP-Änderung grundsätzlich dem Bedarf und auch der konkreten Positionierung von neuen Bauflächen zugestimmt wurde, so dass die o.a. Anmerkungen nicht relevant sind. Auf die Anlage (Stellungnahme der Gemeinde Kranenburg zur 55. Regionalplanänderung) wird Bezug genommen. Bei der Berechnung der der Gemeinde Kranenburg zugestandenen neuen Wohnbauflächen legt die Bezirksplanung die Bevölkerungsprognose sowie auch die mögliche Bedarfsdeckung in bestehenden Wohngebieten mit allgemeinen Berechnungsgrößen zugrunde.

- *Das Plangebiet ist ein bedeutender Teil der Reichswaldentwässerung. Sie ist mit ihren Entwässerungsgräben die einzige noch offene Pufferfläche in Fließrichtung Richtung Groesbecker und Kranenburger Bach.*
- *Wegen der landwirtschaftlich eher zurückhaltend bewirtschafteten Fläche beherbergt diese mit einem ausgebreiteten Feld und natürlichen Feuchstellen eine umfangreiche Feldflora und Fauna einschließlich geschützter Tierarten und Pflanzen.*

Stellungnahme:

Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes aus Sicht des Naturschutzes (Reichswaldentwässerung/Speicherpuffer) wird aufgrund der Ergebnisse der Bodengutachten nicht gesehen. Die Aussage, dass der Änderungsbereich eine umfangreiche Feldflora und Fauna beherbergt, wird wie folgt beantwortet: Die Flächen werden als Grünland sowie zwischen Umlandstraße und Hoflage im Zentrum ackerbaulich genutzt. Der Acker ist als „intensive Nutzung“ zu bezeichnen. Die Trittbelastung der Grünländer sowie die Gleichmäßigkeit der Grasnarbe und Gräser lassen ebenfalls eine intensive Bewirtschaftung erwarten. Die Entwässerungsgräben sind im Regelprofil ausgebaut und werden augenscheinlich regelmäßig gemäht, um den Abfluss zu gewährleisten. Derartige Grabenstrukturen kommen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zahlreich im Landschaftsraum von Kranenburg vor. Zusätzlich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wirken die im Änderungsbereich und angrenzend gelegenen Siedlungsstrukturen störend auf die Fauna, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einem Brutvorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ auszugehen ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt, ebenso die vorgeschriebene Artenschutzprüfung. Dazu erfolgt auch eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

## **II. Zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

### **1. Aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Drucksache-Nr.: 645/4)**

festzustellen, dass in diesem Verfahren von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die nachfolgenden Stellungnahmen vorgetragen wurden. Die Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

a) Bezirksregierung Düsseldorf  
Schreiben vom 17.10.2008

- *Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung der 33. FNP-Änderung der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt wird. Im näheren Umfeld befände sich keine genehmigungsbedürftige Anlage, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fällt und auf das Plangebiet negativ einwirken könnte.*

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- *Es wird deshalb darum gebeten, in eigener Zuständigkeit die genannten Belange zu prüfen und zu bewerten und diese in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin wird darum gebeten, den Kreis Kleve als Untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung die Belange des Immissionsschutzes prüfen und bewerten zu lassen.*

Stellungnahme:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird im Einzelnen der Immissionsschutz sichergestellt. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Probleme erkennbar.

b) Bezirksregierung Düsseldorf  
– Kampfmittelbeseitigungsdienst –  
Schreiben vom 29.10.2008

- *Es wird darauf hingewiesen, dass die beantragte Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss liegt.*
- *Im folgenden werden Hinweise zum Umgang mit der Fläche gegeben und das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf“ angefügt.*

Stellungnahme:

Das Ordnungsamt der Gemeinde Kranenburg schlägt vor, die Umsetzung der von der Bezirksregierung vorgeschlagenen Untersuchungsmaßnahmen unmittelbar nach Erwerb der besagten Flächen durch die Gemeinde zu veranlassen oder aber die privaten Eigentümer entsprechend anzuweisen. Die Anregungen werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

c) Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege  
Schreiben vom 27.10.2008

- *Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern für den Änderungsbereich derzeit nicht vorliegen. Zu berücksichtigen sei allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Änderungsbereich bisher noch nicht durchgeführt wurden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen sei deshalb nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW werde in diesem Zusammenhang verwiesen.*

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan berücksichtigt.

d) Stadt Kleve

Schreiben vom 20.10.2008

- Gegen die Planung zur 33. Änderung des FNP bestehen seitens der Stadtverwaltung Kleve keine Bedenken.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

e) Deichschau Kranenburg

Schreiben vom 02.10.2008

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich von mehreren unterhaltungspflichtigen Gewässern der Deichschau Kranenburg umgeben ist. Sämtliche Gewässer münden vor der Ortslage Kranenburg in den Groesbeeker Bach. Der weitere Verlauf des Groesbeeker Bachs führe durch den Zwangspunkt der Ortslage Kranenburg und lasse keine zusätzlichen Einleitungen zu. Im Rahmen des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes sei sicherzustellen, dass über den natürlichen Abfluss hinaus keine Einleitungen in die Gewässer der Deichschau erfolgen. Insofern seien ausreichend dimensionierte Versickerungs- oder Rückhalteeinrichtungen vorzusehen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

f) Niederrheinische Industrie- und Handelskammer

Schreiben vom 03.11.2008

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen am Rand der Ortslage Kranenburg nicht dazu führen dürfe, bestehende Gewerbebereiche in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Durch die Planung rücke Wohnbebauung an bestehende Gewerbebereiche heran. Diese seien von der Gemeinde gezielt im FNP ausgewiesen worden, um störenden Gewerbebetrieben Raum für Entwicklungen zu geben. Auch wenn diese Bereiche nicht durch die verbindliche Bauleitplanung gesichert seien, seien hier auch weiterhin gewerbliche Ansiedlungen möglich und würden – glaube man der FNP-Darstellung – auch von der Gemeinde gewünscht. Bei einer Realisierung der o.g. Planung wäre diese Zielsetzung jedoch nicht mehr erreichbar. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen im FNP als städtebauliche Zielsetzung würde in die Irre führen, weil faktisch eine adäquate Nutzung nicht mehr möglich wäre. Es sei daher geboten, im Rahmen der nun anstehenden Planung eine klare Position zu den im FNP dargestellten Gewerbeflächen zu beziehen, um einerseits Nutzungskonflikten vorzubeugen und andererseits Gewerbetreibende und ihre Investitionen auf die „richtigen“ Standorte zu lenken. Dem Immissionsschutz solle dabei in der Art und Weise Rechnung getragen werden, dass nicht nur der Bestand, sondern die derzeit zulässigen Nutzungen (also auch störende Betriebe) in der Abwägung Berücksichtigung finden.

Stellungnahme:

Es ist nicht Ziel der Gemeinde Kranenburg, die bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Es trifft jedoch nicht zu, dass die gewerblichen Bauflächen gezielt für störende Betriebe ausgewiesen wurden. Es

handelt sich hier um einen historischen Ansatz von Betrieben, die dann im Sinne des Bestandsschutzes im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen gesichert wurden. Eine Entwicklung im Sinne höherer Immissionstätigkeiten ist ohnehin nicht gegeben, da die hier ebenfalls Bestandsschutz genießende vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich mit zulässigen Mischgebietswerten zu beachten ist. Die Gemeinde Kranenburg befolgt grundsätzlich nicht das Ziel, hier die gewerblichen Flächen auszudehnen – benötigt werden Flächen für die Wohnentwicklung (s. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Die Beurteilung der Flächendarstellung auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt somit hinsichtlich des grundsätzlichen Bedarfs – selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der Flächeneignung. Nach derzeitiger Einschätzung kann hier von dem Charakter „nicht wesentlich störende Betriebe“ ausgegangen werden, die heute bereits die Nachbarschaft von Wohnnutzung berücksichtigen müssen. Für die weiteren Planungsentscheidungen hinsichtlich Sicherstellung des Immissionsschutzes in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung ist ein gemeinsamer Erörterungstermin vorgesehen.

g) Handwerkskammer Düsseldorf  
Schreiben vom 03.11.2008

- *Hinsichtlich der Planung für den ersten Abschnitt werde der angestrebte Lückenschluss zwischen der mittlerweile umfangreichen Bebauung beiderseits des Galgenstegs und der gewachsenen Bebauung in Richtung Ortskern begrüßt. Damit werde ein Beitrag geleistet, die hier noch auseinander liegenden Wohnsiedlungsbereiche weiter zusammenzuführen und damit die am Hauptort vorgehaltene öffentliche wie private Infrastruktur besser zu nutzen.*
- *In Bezug auf den zweiten Abschnitt ist die Handwerkskammer allerdings grundsätzlich anderer Auffassung. Südlich des Drüller Wegs befände sich ein gewachsener Gewerbebereich, der im Flächennutzungsplan auch als solcher dargestellt sei. Dieser Standort sei für das ortsbezogene Gewerbe außerordentlich wichtig, weil er das einzige entwicklungsfähige Gewerbegebiet in der Ortschaft sei. Wenn jetzt mittel- bis langfristig von Süden her auf breiter Front Wohnbebauung an diesen Bereich heranrücken sollte, wäre nicht nur die genannte Perspektive nicht mehr gegeben, sondern in dem einen oder anderen Fall auch damit zu rechnen, dass der Bestandsschutz über nachträgliche Auflagen beim Immissionsschutz ausgehöhlt würde.*
- *Am Drüller Weg befände sich u.a. ein für die Gemeinde wichtiger Bäckerei-Betrieb. Die langjährige positive Entwicklung dieses Handwerksbetriebs lasse darauf schließen, dass am Produktionsstandort auch in Zukunft bauliche und organisatorische Veränderungen sowie Erweiterungen möglich sein müssten, ohne dass wie bisher auf ein reines Wohngebiet in der Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen sei.*
- *Unabhängig von den gewerblichen Standortbelangen ist die Handwerkskammer der Meinung, dass eine Entwicklung zu Wohnbauland im zweiten Abschnitt zu einem relativ isolierten Wohngebiet führe, weil wegen der Barrierewirkung von Bahngelände, Gewerbe- und Gartenbauflächen der direkte Bezug zu den zentralen Versorgungsbereichen fehle.*
- *Im Ergebnis regt die Handwerkskammer an, die Überplanung des zweiten Abschnitts bis auf weiteres fallen zu lassen. Die folgenden Monate sollten dazu genutzt werden, die Zukunft des Gewerbebereichs am Drüller Weg klar zu bestimmen. Die Handwerkskammer ist gerne bereit, sich an der Entscheidungsfindung zu beteiligen.*

Stellungnahme:

Es ist nicht Ziel der Gemeinde Kranenburg, die bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Es trifft jedoch nicht zu, dass die gewerblichen Bauflächen gezielt für störende Betriebe ausgewiesen wurden. Es handelt sich hier um einen historischen Ansatz von Betrieben, die dann im Sinne des Bestandsschutzes im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen gesichert wurden. Eine Entwicklung im Sinne höherer Immissionstätigkeiten ist ohnehin nicht gegeben, da die hier ebenfalls Bestandsschutz genießende vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich mit zulässigen Mischgebietswerten zu beachten ist. Die Gemeinde Kranenburg befolgt grundsätzlich nicht das Ziel, hier die gewerblichen Flächen auszudehnen – benötigt werden Flächen für die Wohnentwicklung (s. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Die Beurteilung der Flächendarstellung auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt somit hinsichtlich des grundsätzlichen Bedarfs – selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der Flächeneignung. Nach derzeitiger Einschätzung kann hier von dem Charakter „nicht wesentlich störende Betriebe“ ausgegangen werden, die heute bereits die Nachbarschaft von Wohnnutzung berücksichtigen müssen.

Für die weiteren Planungsentscheidungen hinsichtlich Sicherstellung des Immissionsschutzes in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung ist ein gemeinsamer Erörterungstermin vorgesehen. Zur Frage der Entwicklung des Bäckereibetriebes ist davon auszugehen, dass dieser in seiner derzeitigen Nutzung und künftigen verträglichen Entwicklung nicht behindert werden soll. Die Aussage, dass die Entwicklung des 2. Abschnittes zu einem isolierten Wohngebiet führt, weil der direkte Bezug zu zentralen Versorgungseinrichtungen fehlt, kann nicht nachvollzogen werden. Die Erschließung wird direkt vom Elsendeich aus dem Ortskern nach Süden erfolgen. Außerdem wird eine Verknüpfung zu dem bestehenden Siedlungsansatz „In den Pferdeweiden“ hergestellt werden.

h) Kreis Kleve – Untere Landschaftsbehörde –  
Schreiben vom 28.10.2008

- *Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Änderung des FNP vorsorglich Bedenken angemeldet werden. Der geplante Änderungsbereich liege im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 6 Reichswald, der hier das Entwicklungsziel „Anreicherung“ darstelle. Verwaltungsseitig würden nach Vorliegen des landesplanerischen Einvernehmens dem Kreistag als Satzungsgeber des Landschaftsplans die Änderungsabsichten mit einer Zustimmungsempfehlung vorgelegt.*
- *Es wird darum gebeten, die im Erläuterungsbericht enthaltenen Angaben zu Abständen zu Landschaftsschutzgebieten entsprechend der Festsetzung des Landschaftsplans zu korrigieren.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.*

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Abständen zu den Landschaftsschutzgebieten werden gemäß der vom Kreis Kleve beigefügten Plandarstellung korrigiert. Die Vorschriften zum Artenschutzrecht werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

**2. Aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

festzustellen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die nachfolgenden Stellungnahmen eingegangen sind. Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

a) Bezirksregierung Düsseldorf  
Schreiben vom 16.01.2009

- Keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung vorbehaltlich der Genehmigung zur 55. Regionalplanänderung.
- Von einer abschnittswisen Realisierung wird ausgegangen.
- Es wird gebeten, bei der Vorlage gem. § 32 (5) Landesplanungsgesetz einen Bauphasen- bzw. Bauabschnittsplan beizufügen.
- Ebenso wird bei der Vorlage gem. § 32 (5) Landesplanungsgesetz um die Darstellung einer abschließenden Ortsrandeingrünung im FNP gebeten.

Stellungnahme:

Dem Hinweis, die Bebauungsplanentwicklung in Bauabschnitten vorzunehmen, wird zu gegebener Zeit gefolgt. Die Gemeinde beabsichtigt eine bedarfsgerechte abschnittsweise Erschließung auf der Grundlage von Teilbepauungsplänen. Der Anregung, eine abschließende Ortsrandeingrünung bereits im FNP darzustellen, wird aus folgendem Grunde nicht gefolgt: Es widerspricht der Systematik des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg, Ortsrandeingrünungen darzustellen, so dass auch für den kleinen Abschnitt der Ortsentwicklung im Süden diese Darstellung nicht erfolgen soll. In der Begründung zum FNP wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Ortsrandeingrünung in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert wird. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan sichert hier eine 7 – 8 m breite landschaftsgerechte Pflanzung, die gleichzeitig die hier verlaufenden Gewässer einrahmt.

b) Bezirksregierung Düsseldorf

Schreiben vom 05.02.2009

- Hinweis, dass der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes durch die FNP-Änderung hier nicht berührt sind und dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fallen, auf das Plangebiet negativ einwirken könnten.
- Die Belange sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Im Rahmen der Immissionsschutzbewertung ist der Kreis Kleve zu informieren.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die o.a. Belange werden in eigener Verantwortung geprüft und berücksichtigt. Der Kreis Kleve ist als Untere Immissionsschutzbehörde in das Verfahren eingebunden. Ein Immissionsgutachten wurde in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung erstellt und liegt bereits vor (s. Buchstabe d)).

c) Kreis Kleve

Schreiben vom 17.02.2009

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfügung der Bezirksregierung vom 16.01.2009 gem. § 32 (1) LPG erst am 12.02.2009 beim Kreis eingegangen ist, so dass eine Vorlage für den Kreistag zur Anpassung des Landschaftsplanes bislang nicht möglich war.
- Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 6 „Reichswald“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“.
- Verwaltungsseitig wird dem Kreistag als Satzungsgeber des Landschaftsplanes eine Zustimmungsempfehlung vorgelegt.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

d) Handwerkskammer Düsseldorf

Schreiben vom 20.02.2009

- *Im Hinblick auf die über die Gemeindegrenzen wirkende Produktionsstätte der Bäckerei und Konditorei müssen grundstücksmäßige und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten gesichert sein. Diese sind von entscheidender Bedeutung für längerfristige Standortüberlegungen des Betriebes. Die noch vorhandenen Entwicklungsflächen in dem seit vielen Jahren dargestellten Gewerbegebiet lassen sich demnach nicht als notwendige Pufferzone zur heranrückenden Wohnbebauung verrechnen. Das heißt, an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes zur derzeit landwirtschaftlichen Fläche müssen die Immissionsgrenzwerte für Misch- und Dorfgebiete eingehalten werden. Das gilt für die geplante Wohnbebauung.*
- *Es wird angeregt, auch für den Gewerbebereich eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten, um die Voraussetzungen zu schaffen, die gewerblichen Standortbelange gegenüber den Belangen heranrückender Wohnnutzung zu sichern.*
- *Hinweis, dass die Bäckerei / Konditorei über eine Genehmigung von 1987 verfügt, die diesen mit typischer Gewerbegebietsnutzung Grenzwerte nach TA-Lärm ausweisen. Somit kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle Betriebe innerhalb des Gewerbebereiches bei benachbarter Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete einzuhalten hätten.*

Stellungnahme:

Es ist nicht das Ziel der Gemeinde Kranenburg, die bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Die gewerbliche Baufläche bleibt weiterhin im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Tatsache ist jedoch, dass die gewerbliche Baufläche seinerzeit nicht dargestellt wurde, um ein Gewerbegebiet zu entwickeln, sondern um den historischen Ansatz von Betrieben im Sinne des Bestandsschutzes im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen zu sichern. Eine Entwicklung im Sinne höherer Immissionstätigkeiten ist nicht gegeben, da die ebenfalls Bestandsschutz genießende Wohnbebauung im Außenbereich mit zulässigen Mischgebietswerten zu beachten ist. Die Gemeinde Kranenburg verfolgt grundsätzlich nicht das Ziel, hier die gewerblichen Flächen auszudehnen – benötigt werden Flächen für die Wohnentwicklung. Die Beurteilung der Flächenentwicklung auf der Flächennutzungsplanenebene erfolgt somit hinsichtlich des grundsätzlichen Bedarfs – selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der Flächeneignung. Die vorliegenden Immissionsgutachten (Uppenkamp und Partner – Schallgutachten Nr.: 5 854 08 zu Gewerbelärmeinwirkungen zur Bauleitplanung Kranenburg-Süd und Uppenkamp und Partner – Geruchsgutachten Nr. 4 855 08 zu Geruchseinwirkungen durch den Betrieb einer Bäckerei zur Bauleitplanung Kranenburg-Süd) zu den Lärm- und Geruchsemissionen zeigen, dass die Tageswerte keine Konflikte hinsichtlich Lärm aufweisen. Bezüglich einzelner Überschreitungen der Nachtwerte werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung passive oder aktive Maßnahmen geprüft. Die anzusetzenden Geruchsimmisionswerte gemäß GIRL werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Zur Frage der Entwicklung des Bäckereibetriebes ist davon auszugehen, dass dieser in seiner derzeitigen Nutzung und künftigen verträglichen Entwicklung nicht behindert werden soll. Mit Hinweis auf die o.a. Gutachten wird diese Entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

e) Gemeinde Ubbergen

Schreiben vom 02.10.2008

Bei dem Schreiben der Gemeinde Ubbergen handelt es sich lediglich um eine Eingangsbestätigung. Inhaltlich werden zur Planung weder Anregungen noch

Hinweise gegeben, so dass eine entsprechende Stellungnahme bzw. Abwägung nicht möglich bzw. erforderlich ist.

f) Kreis Kleve

Mail vom 30.01.2009

W. Mölders / Immissionsschutz

- *Es wird davon ausgegangen, dass das zu erarbeitende Immissionsschutzgutachten die Themen Schall und Gerüche beinhaltet.*

Stellungnahme:

Die erarbeiteten Gutachten (s. Buchstabe d)) berücksichtigen die Themen Schall und Gerüche.

g) Kreishandwerkerschaft

Schreiben vom 20.02.2009

- *Im Hinblick auf die über die Gemeindegrenzen wirkende Produktionsstätte der Bäckerei und Konditorei müssen grundstücksmäßige und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten gesichert sein. Diese sind von entscheidender Bedeutung für längerfristige Standortüberlegungen des Betriebes. Die noch vorhandenen Entwicklungsflächen, in dem seit vielen Jahren dargestellten Gewerbegebiet lassen sich demnach nicht als notwendige Pufferzone zur heranrückenden Wohnbebauung verrechnen. Das heißt, an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes zur landwirtschaftlichen Fläche müssen die Immissionsgrenzwerte für Misch- und Dorfgebiete eingehalten werden. Das gilt für die geplante Wohnbebauung.*
- *Es wird angeregt, auch für den Gewerbebereich eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten, um die Voraussetzungen zu schaffen, die gewerblichen Standortbelange gegenüber den Belangen heranrückender Wohnnutzung zu sichern.*
- *Hinweis, dass die Bäckerei / Konditorei über eine Genehmigung 1987 verfügt, die diesen mit typischer Gewerbegebietsnutzung Grenzwerte nach TA-Lärm ausweisen. Somit kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle Betriebe innerhalb des Gewerbebereiches bei benachbarter Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete einzuhalten hätten.*

Stellungnahme:

Es ist nicht das Ziel der Gemeinde Kranenburg, die bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Die gewerbliche Baufläche bleibt weiterhin im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Tatsache ist jedoch, dass die gewerbliche Baufläche seinerzeit nicht dargestellt wurde, um ein Gewerbegebiet zu entwickeln, sondern um den historischen Ansatz von Betrieben im Sinne des Bestandsschutzes im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen zu sichern. Eine Entwicklung im Sinne höherer Immissionstätigkeiten ist nicht gegeben, da die ebenfalls Bestandsschutz genießende Wohnbebauung im Außenbereich mit zulässigen Mischgebietswerten zu beachten ist. Die Gemeinde Kranenburg verfolgt grundsätzlich nicht das Ziel hier die gewerblichen Flächen auszudehnen – benötigt werden Flächen für die Wohnentwicklung. Die Beurteilung der Flächenentwicklung auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt somit hinsichtlich des grundsätzlichen Bedarfs – selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der Flächeneignung. Bezüglich der vorliegenden Immissionsgutachten siehe Pkt. 4. Zur Frage der Entwicklung des Bäckereibetriebes ist davon auszugehen, dass dieser in seiner derzeitigen Nutzung und künftigen verträglichen Entwicklung nicht behindert werden soll. Mit Hinweis auf die o.a. Gutachten wird diese Entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.



h) Bäckerei Derks

Schreiben vom 20.02.2009

(Bezugnahme auf das Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf)

- *Hinweis auf die Standortgebundenheit, die auch langfristig am Ort gesichert werden soll.*

Stellungnahme:

Es ist nicht das Ziel der Gemeinde Kranenburg, die bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung und Nutzbarkeit einzuschränken. Die gewerbliche Baufläche bleibt weiterhin im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Tatsache ist jedoch, dass die gewerbliche Baufläche seinerzeit nicht dargestellt wurde, um ein Gewerbegebiet zu entwickeln, sondern um den historischen Ansatz von Betrieben im Sinne des Bestandsschutzes im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen zu sichern. Eine Entwicklung im Sinne höherer Immissionstätigkeiten ist nicht gegeben, da die ebenfalls Bestandschutz genießende Wohnbebauung im Außenbereich mit zulässigen Mischgebietswerten zu beachten ist. Die Gemeinde Kranenburg verfolgt grundsätzlich nicht das Ziel hier die gewerblichen Flächen auszudehnen – benötigt werden Flächen für die Wohnentwicklung. Die Beurteilung der Flächenentwicklung auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt somit hinsichtlich des grundsätzlichen Bedarfs – selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der Flächeneignung. Bezüglich der vorliegenden Immissionsgutachten siehe Pkt. 4. Zur Frage der Entwicklung des Bäckereibetriebes ist davon auszugehen, dass dieser in seiner derzeitigen Nutzung und künftigen verträglichen Entwicklung nicht behindert werden soll. Mit Hinweis auf die o.a. Gutachten wird diese Entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

**III. Satzungsbeschluss:**

Der Rat beschließt, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg wirksam festzustellen und die Begründung aus April 2009 (siehe Anlage 3 der Drucksache) als Entscheidungsbegründung festzusetzen.

- Zu Punkt 12)      Bebauungsplan Nr.: 55/1 –Kranenburg-Süd I, Teil A und Teil B-
1. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
  2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB

Auf die Drucksache Nr. 682/3 wird Bezug genommen.

Der Rat beschließt mit 19 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 6 Nein-Stimmen:

1. zum Bebauungsplan Nr. 55/1 –Kranenburg-Süd I, Teil A und B- die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB an der vorgenannten Bauleitplanung.

- Zu Punkt 13)      Mitteilungen und Anfragen

Der Rektor der Hauptschule, Herr Rütten, ist im Zuschauerraum anwesend. Er beantwortet die vom Rat an ihn gestellten Fragen.

Eingang: Ratssitzung am 7.5.09 / P

CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Kranenburg  
Joachim Janßen (Vorsitzender)  
Mörikestr. 1, 47559 Kranenburg  
Tel. 0174 1855770  
email: joachim.janssen@cdunet.de

## **Erklärung der CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Kranenburg zu DS Nr. 719/1**

TOP 4: Planung „Windpark Kranenburg“  
hier: Antrag auf Fortsetzung des FNP-Änderungsverfahrens  
„Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergienutzung“

in der Ratssitzung am 7.5.2009

**Die CDU-Fraktion lehnt den SPD-Antrag auf Fortführung des FNP-Verfahrens zur „Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergienutzung“ mit dem Ziel der Aufstellung eines B-Plans für den Bereich zwischen dem Reichswald und Schottheide, nördlich begrenzt durch die Römerstraße und die Schrammstraße, ab.**

Die CDU-Fraktion unterstützt den in der Ratsdrucksache unter Tz. 2.2.a aufgeführten Beschlussvorschlag:


### **Zitat:**

*„Der Rat beschließt, auf die Fortsetzung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen) zu verzichten, da die Auffassung vertreten wird, dass es innerhalb des Gemeindegebietes keine geeigneten oder verträglichen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gibt. Insbesondere würden Windenergieanlagen in der beschriebenen Höhe den in starkem Maße landschaftsprägenden Höhenzug, der sich von Nijmegen über Groesbeek und Kranenburg bis nach Kleve erstreckt, tangieren. Der bewaldete Höhenzug, der mit 70 bis 90 m die Ebene der Düffelt abgrenzt und für das Landschaftsbild bestimmend, ja sogar dominierend ist, würde von den ca. 150 m hohen Windkraftanlagen deutlich überragt. Der Höhenzug würde dadurch seinen landschaftsprägenden Charakter und seine Orientierungsfunktion für Mensch und Tier einbüßen. Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden umfangreichen Vogelschutzgebiete sollten Windenergieanlagen aus grundsätzlichen Erwägungen innerhalb des Gemeindegebietes nicht errichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit juristischem Beistand Ansatzpunkte zu finden, um im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde im Rahmen einer s.g. Einzelprüfung stichhaltige Gründe zur Verhinderung von entsprechenden Anlagen vortragen zu können.“*

**Die CDU-Fraktion ist gegen die Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens, denn Ziel des Verfahrens ist die Ausweisung von Vorrangzonen für Windkraftanlagen. Wir sehen für Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von 150m insbesondere im landschaftlich äußerst reizvollen Gebiet zwischen Römerstraße und Reichswald keinen geeigneten Standort.**

### Begründung:

1. Im FNP-Änderungsverfahren Ende der 90-er Jahre befürwortete die CDU-Fraktion die Ausweisung von Vorrangzonen im Bereich der Düffelt. Aufgrund



der seinerzeit unsicheren Rechtslage zu den RAMSAR-Flächen wurde das FNP-Änderungsverfahren ausgesetzt.

2. Die Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens dient im Ergebnis der verbindlichen Ausweisung von Vorrangzonen für Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Kranenburg.
3. Das FNP-Änderungsverfahren darf nicht zu einer Verhinderungsplanung führen, d.h. technische Standards und Höhen heutiger Windkraftanlagen müssen berücksichtigt werden und die Größe der Vorrangzonen muss im angemessenen Verhältnis zur Gemeindegröße stehen.
4. Die Vorrangzonen dürfen grundsätzlich nicht in Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebieten sowie auf RAMSAR-Flächen ausgewiesen werden.
5. Mit Aufstellung eines Flächennutzungsplans für Vorrangzonen haben potenzielle Investoren unmittelbar die Möglichkeit zur Umsetzung der Investitionsvorhaben. Eines B-Planes bedarf es nicht.
6. Die CDU-Fraktion befürchtet, dass seit 1999 aufgrund weiterer Restriktionen (Abstandsflächen und Tabuzonen) nur der Suchraum Frasselt/Schottheide zur Ausweisung der Vorrangzonen in Betracht kommt.
7. Die Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens hätte als logische Konsequenz daher zur Folge, dass Windkraftanlagen mit heutigen Standards im Bereich Frasselt/Schottheide angesiedelt werden müssten.
8. Kranenburg ist eine Flächengemeinde mit umfangreichen Natur- und Vogelschutzgebieten. Es ist die grüne Lunge des Niederrheins und mittlerweile ein beliebtes Ziel für Kurzurlauber, die den sanften Tourismus mögen. Schutzgebiete bedeuten Restriktionen für Landwirtschaft und für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die CDU-Fraktion ist der Ansicht, dass die Gemeinde Kranenburg einen wertvollen ökologischen Beitrag zur Reinhaltung von Luft und Boden leistet.
9. Die unverbaute Sicht vor der Reichswaldkulisse ist ein besonders ansprechendes Panorama unserer Gemeinde Kranenburg. Diese Sicht darf nicht zerstört werden. Wir befürworten daher die Errichtung von Windkraftanlagen mit optimalem Windeintrag in den Küstenregionen, nicht aber in der Gemeinde Kranenburg.

Die CDU-Fraktion favorisiert daher folgende Vorgehensweise:

Im Rahmen der Einzelfallprüfung wird die Gemeinde Kranenburg vom Kreis Kleve als zuständige Genehmigungsbehörde aufgefordert werden, eine Stellungnahme zum Investitionsvorhaben abzugeben. Die CDU-Fraktion beantragt insoweit, alle rechtlichen Möglichkeiten unter Hinzuziehung von Fachbüros und Fachanwälten auszuschöpfen, um mit der Stellungnahme eine fundierte Ablehnung der Vorhaben zu begründen. Die Stellungnahme sollte auch eine Unterschriftenliste der betroffenen Bürgerinnen und Bürger des Einzugsgebietes mit Aussagen zu Pro und Kontra enthalten.

**Die Strategie der CDU-Fraktion lautet:**

Keine Windkraftanlagen über die Hintertür der Flächennutzungsplanänderung, sondern aktive Verhinderungsbemühungen durch Ausschöpfung aller rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten im Verfahren der Einzelfallprüfung.

Kranenburg, 6.5.2009

Joachim Janßen  
(Fraktionsvorsitzender)