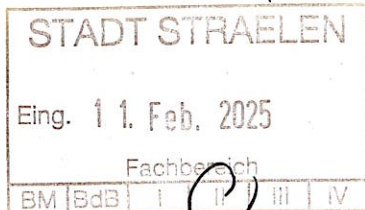


Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
Herrn Abdeladim Laamouri
Rathausstr. 1
47638 Straelen

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: 1.399
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1/6.3-610-00169-2024-
Datum: 04.02.2025



Ed. 2.1

13.02.2025

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Straelen;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Boardinghouse am Oberweg-
Herongen"
Nummer des Planes: fnp-straelen-024-ae**

Bericht vom 13.12.2024; Az.: 6126/24.Änd.FNP

Sehr geehrter Herr Laamouri,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich des Artenschutzes:

Im Verfahren wurde der Fachbeitrag Artenschutzprüfung Stufe I „Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen/Projekt: ‚Leuther Landstrasse 2‘, Ausweisung eines Sondergebiets ‚Hotel‘, Flur 07, Flurstück 29, Herongen“ mit Stand 25. Oktober 2023, bearbeitet vom Büro für Umweltplanung, Dipl. Ing. agrar A. Königsmark, Bonn, vorgelegt.

Im Kapitel 7 „Artenschutzrechtliches Fazit“ (S. 24) des vorgenannten Fachbeitrages wird ausgeführt, dass bei Bauvorhaben Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, sowie Horste und Höhlenbäume von Greifvögeln und Eulen betroffen sein könnten und die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Auf die Erforderlichkeit einer vertiefenden Art-für-Art- Analyse erforderlich (ASP Stufe 2) wird dort hingewiesen.

In der Begründung mit Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf, Stand 22.04.2024) wird in Kapitel 8.4.1 „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ ausgeführt, dass die erforderliche Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP II) im Zuge der weiteren Planung im Zusammenhang mit der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Weder durch die Änderung des Flächennutzungsplans noch durch die Aufstellung eines Bebauungsplans können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Möglich ist dies später jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben.

Gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da für die potentiell betroffenen planungsrelevanten Arten wirksame Vermeidungsmaßnahmen (incl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) beschrieben sind, so dass bei deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Planvorhabens ausgelöst werden.

Die in NRW gültigen Vorgaben des Ministeriums in Bezug auf den Umfang der Kartierung der betroffenen planungsrelevanten Arten und die Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen für die ASP II sind zu beachten (siehe MULNV & FÖA, 2021: Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. Az.: III-4 - 615.17.03.15; abrufbar unter <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads>).

Zum vorgelegten Fachbeitrag Artenschutzprüfung Stufe I:

In der Tabelle 3 des o.g. Fachbeitrages zur ASP I und im Kapitel 6 „Potential-Analyse“ erfolgt die Einschätzung, dass in der Brandruine Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen sind. Dies wird im Oktober 2023 damit begründet, dass der Brand erst im Sommer 2023 stattfand und der gesamte Dachbereich zerfallen ist.

Am 18.07.2024 waren die Dächer der Nebengebäude jedoch nicht zerstört. Durch die offenen Fenster und durch verschiedene Spalten im Übergang Dach/Fassade ist ein Einflug von Fledermäusen und Vögeln möglich. Strukturen und Spalten, die als Nistplätze für Vögel bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen genutzt werden können, wurden festgestellt. Die Nutzung der Ruine als Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher für die Zeit nach dem Herbst 2023 nicht pauschal ausgeschlossen werden, da die Gebäudeteile nicht abgerissen wurden.

Die Auswirkungen des Abrisses der Ruine auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Brutvögel- und Fledermausarten sind daher im weiteren Verfahren in einer Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) darzustellen. Entsprechende Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen sind ggf. zu formulieren, damit die Verbote des § 44 Abs. 1 Nummern 1 und 3 BNatSchG durch unbeabsichtigte Tötung bzw. die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Umsetzung der Planung nicht ausgelöst werden.

Zitiert wird IVPS - Dr. Johannes Suchy – in Tabelle 3 mit der Angabe, dass kein einziger Baum „fallen soll“ und der bisherige Waldrand in jetziger Form erhalten wird. Diese Angabe ist nicht plausibel, da direkt neben den Parkplätzen abgestorbene Bäume stehen und die Verkehrssicherungspflicht einem Erhalt entgegensteht. Sinngemäß gilt dies auch für die am Waldrand gelegene Wiese. Für den Waldrand wird im Fachbeitrag ausgeführt, dass das Angebot an potentiellen Quartierstrukturen für Fledermäuse hoch ist und auch für Brutvögel geeignete Höhlungen zur Verfügung stehen. Auswirkungen der Planung auf die planungsrelevanten Brutvögel- und Fledermausarten sind daher im weiteren Verfahren in einer ASP II darzustellen.

Für die baubedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffen etc. wird in Tabelle 3 des Fachbeitrags ausgeführt, dass eine „Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen möglich ist“. Im Kapitel 7 „Prognose der Betroffenheit von Arten“ wird der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Horstbäumen von Greifvögeln und Eulen durch Lärm und Beleuchtung angegeben.

Für die vorgenannten Wirkfaktoren sind daher in einer ASP II entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen anzugeben,

Im Kapitel 7 wird auch auf ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel durch die Reflexion des Waldrandes in Glasflächen und dem daraus resultierenden erhöhten Vogelschlag hingewiesen. Es wird ausgeführt, dass der Neubau potentiell als Tierfalle für Brutvögel wirken kann. Entsprechend sind in der ASP II Vermeidungsmaßnahmen (z. B. „vogelfreundliches Glas“) zu benennen.

Im o.g. Fachbeitrag wird ein Vorkommen der der besonders geschützten Art Waldeidechse *Lacerta vivipara* im Plangebiet als wahrscheinlich eingestuft (vergl. Kapitel 6 und 7). Hierbei handelt es sich nicht um eine planungsrelevante Art, so dass Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Art daher in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind.

Zur FFH-Verträglichkeitsprüfung:

Da das Plangebiet benachbart zum Vogelschutzgebiet DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ liegt, sind in der FFH-Verträglichkeitsprüfung Auswirkungen auf das benachbarte „Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ zu prüfen. Geprüft werden müssen die Auswirkungen der Wirkfaktoren auf die im Standarddatenbogen für das vorgenannte Vogelschutzgebiet genannten Arten in Bezug auf die Beeinträchtigung der Brut- bzw. Rastvögel im Vogelschutzgebiet.

Wenn im Prüfverfahren der FFH-Verträglichkeitsprüfung festgestellt wird, dass für eine Vogelart eine nicht erhebliche Beeinträchtigung von einem Wirkfaktor ausgeht, ist eine Summationsprüfung für diese Vogelart für das Vogelschutzgebiet „Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ erforderlich.

Der im Verfahren vorgelegte Fachbeitrag „FFH-Vorprüfung für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen“ mit Stand 04.12.2023, bearbeitet von GefaG, Bonn; folgt diesen Vorgaben nicht.

Die Protokollbögen A und B des Gesamtprotokolls einer FFH-Verträglichkeitsprüfung sind entsprechend auszufüllen.

(Weitere Information und Schulungsunterlagen siehe unter:
<https://ffh-vp.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-vp/de/download>

Der überarbeitete und aktualisierte Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung ist mir im Verfahren erneut zur Stellungnahme vorzulegen, da mit dem vorgelegten Fachbeitrag die Verträglichkeit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erhaltungszielen der betroffenen Natura 2000-Gebiete (vergl. § 31 Abs. 1 BNatSchG) nicht abschließend geprüft werden kann.

- Für verschiedene Vogelarten (z.B. Blaukehlchen, Gartenrotschwanz, Kiebitz etc.) wird die Habitateignung im Plangebiet beurteilt, obwohl diese Prüfung in der Artenschutzprüfung (Stufe I) erfolgen muss. Die Bewertung für die Brutvögel ist zudem nicht immer plausibel (vergl. Angabe einer theoretischen Nutzung/Besiedlung der Offenlandfläche im Plangebiet durch den Kiebitz aber Einstufung beim Gartenrotschwanz als unwahrscheinliches Vorkommen im Plangebiet).
- Bei den Artbetrachtungen ist zu berücksichtigen, ob für die jeweilige Art geeignete Lebensräume vom den vom Planvorhaben ausgehenden Wirkfaktoren betroffen werden können.

Dabei sind auch Entwicklungsbereiche für die Vogelarten zu berücksichtigen. Hierauf wird nicht eingegangen.

Für den Baumfalken wird im Fachbeitrag darauf verwiesen welche Maßnahmen ergriffen werden, wenn Brutplätze nachgewiesen werden. Für den Baumfalken und weitere Brutvogelarten für die eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen wird, ist eine Brutvogelkartierung erforderlich.

In der FFH-FP für das Vogelschutzgebiet DE-4603-401 sind die zusätzlichen durch das Planvorhaben ausgelösten Wirkfaktoren (nicht die durch andere Nutzungen etc. bestehenden Wirkfaktoren) auf die im Standarddatenbogen des Vogelschutzgebietes aufgeführten Brutvögel und Rastvögel jeweils darzustellen und zu bewerten. Für verschiedene Brutvogelarten im Vogelschutzgebiet wird eine Störung durch das Planvorhaben nicht ausgeschlossen, sondern nur als unwahrscheinlich eingestuft. Für diese nicht erheblichen Beeinträchtigungen auf eine Brutvogelart ist eine Summationsprüfung für das Vogelschutzgebiet erforderlich. Dabei sind alle Projekte seit Ausweisung des NATURA-2000-Gebiets zu berücksichtigen (und nicht nur aktuelle Planungen).

Da das Plangebiet benachbart zum FFH-Gebiet DE-4603-301 „Krickenbecker Seen Kl. de Witt See“ liegt, sind in einer weiteren FFH-Verträglichkeitsprüfung die Auswirkungen des Planvorhabens auf das benachbarte FFH-Gebiet DE-4603-301 „Krickenbecker Seen Kl. de Witt See“ zu prüfen.

Nach dem „Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen/Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“ MKULNV, Bosch & Partner, 2016, sind auch Auswirkungen auf die Charakterarten der LRT zu bewerten. Eine solche Bewertung ist bislang nicht erfolgt, so dass negative Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten nicht ausgeschlossen werden können. (Download des Leitfadens unter <https://n2000-netzwerk.naturschutzinformationen.nrw.de/n2000-netzwerk/de/Downloads>)

Als Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich des Naturschutzes:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 14 Straelen-Wachtendonk, der hier das Entwicklungsziel 8 Beibehaltung der Funktionen für Flächen, die nach dem Flächennutzungsplan besondere öffentliche Aufgaben erfüllen, darstellt. Die Fläche wird unter der Bezeichnung 8.3 Gemeinbedarfsfläche Langenberg geführt.

Betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet L4 Holthuyser Heide-Paesmühle im überlagernden Biotopverbund „Waldflächen nördlich und westlich von Herongen“ (VB-D-4603-020). Entgegen der Aussage im Begründungstext unter Kap. 4.3 ist daher eine Festsetzung des Landschaftsplans betroffen.

Für die Umsetzung der vorgestellten Planung, die eine private Nutzung als Boardinghouse vorsieht, wird daher zunächst eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung erforderlich.

Zur Planung werden folgende Bedenken erhoben:

Gemäß § 5 Absatz 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht) beizufügen.

Der beigefügte Umweltbericht wurde jedoch nicht dem Verfahrensstand der Offenlage angepasst. In Kap 8.1 der Begründung wird auf den Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen: „Mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird zunächst ein vorläufiger Umweltbericht vorgelegt, da sich gegebenenfalls die wesentlichen Erkenntnisse im Laufe des weiteren Planungsverfahrens verdichten“.

Im weiteren Verlauf erfolgt laut Kap. 8.2 eine „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens“. Dieses erfolgt jedoch nicht, so dass das Ausmaß der Planung und damit einhergehend der Umfang des Eingriffs nicht hinreichend deutlich werden. Insbesondere wird hier das Fehlen der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche bemängelt. Es ist nicht plausibel nachvollziehbar, dass die neue Nutzung als Boardinghouse keine zusätzlichen Versiegelungen nach sich ziehen wird. Vielmehr ist zu erwarten, dass die individuelle Inanspruchnahme (Einzalgäste mit privatem PKW) und hohe Fluktuation (im Vergleich zur Nutzung als Landschulheim) sowie die Organisation des dazu gehörigen Services einen entsprechenden Bedarf an Parkplatzraum und Rangierflächen erfordert, der durch die bislang genutzten bzw. bereits versiegelten Flächen nicht abzudecken ist.

Widersprüchlich ist darüber hinaus die Flächenangabe von 0,9 ha (Kap. 8.2.2, Umweltbericht), die weit über die im Plan dargestellte SO-Fläche hinausgeht und vermuten lässt, dass auch der in der geänderten Darstellung als „Wald“ gekennzeichnete Bereich in die bauliche Planung einbezogen wird. Das abschließende Kapitel 8.6 verfehlt daher m.E. die Aufgabe der Beschreibung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, da solche nicht weiter thematisiert werden. Diese sind jedoch erforderliche Grundlage für die qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung -unter Beachtung des Artenschutzes und der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft- im weiteren Planungsschritt der verbindlichen Bauleitplanung.

Insgesamt sind die vorgelegten Planunterlagen nicht ausreichend für eine abschließende Stellungnahme.

Als Träger der Landschaftsplanung:

Der Planung wird (vorsorglich) widersprochen.

Der (vorsorgliche) Widerspruch ist erforderlich, weil die Möglichkeit besteht, dass der Satzungsgeber mit meiner Empfehlung -und der damit verbundenen Anpassung des Landschaftsplans- nicht einverstanden ist.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass Ergänzungen, Anregungen oder Auflagen, die der Naturschutzbeirat und der Kreistag in seiner Beschlussfassung zur Planung äußern, zu beachten sind. Der Naturschutzbeirat tagt im Vorfeld der nachfolgenden Gremien, um diesen zu den Natur- und Umweltschutzbelangen Vorschläge und Anregungen zu unterbreiten, die in die Beschlussfassung aufgenommen werden können.

Die Beratungsergebnisse werden den Kommunen im unmittelbaren Anschluss an den jeweiligen Sitzungen zur weiteren Berücksichtigung übermittelt.

Die nächste Sitzung, in der der Kreistag die Beschlussvorlage behandeln kann **-sofern die Planung bis dahin abschließend vorliegt-** findet am 03.07.2025 statt (Sitzung des Naturschutzbeirats am 13.05.2025; bitte beachten Sie die erforderlichen Bearbeitungszeiträume).

Waldeidechse:

Im Fachbeitrag Artenschutzprüfung Stufe I wird ein Vorkommen der besonders geschützten Art Waldeidechse *Lacerta vivipara* im Plangebiet als wahrscheinlich eingestuft (vergl. Kapitel 6 und 7). Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Art sind in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Zur Beurteilung von Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) gilt die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Zuständigkeit der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt nicht mir als Untere Immissionsschutzbehörde, sondern dem Träger der Straßenbaulast.

Fachbereich 4 Jugend, Soziales und Jobcenter:

Bei der Gestaltung Ihrer kommunalen Infrastruktur bitte ich die ,Ergebnisse der aktuellen Pflegebedarfsplanung im Kreis Kleve ausreichend zu berücksichtigen. Sie finden die Ergebnisse inklusive der Kommunalprofile aller Städte und Gemeinden auf der Internetseite des Kreises Kleve unter dem Link: <http://www.kreis-kleve.de/aufgaben/pflege-soziales/gesellschaft/demografiekonzept>

Abt. 5.1 – Gesundheitsangelegenheiten:

Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) vom 17.12.1997 (GVBl NW 1997, S. 431) in derzeit gültiger Fassung habe ich den Schutz der Bevölkerung vor gesundheitsgefährdenden und gesundheitsschädigenden Einflüssen aus der Umwelt, zu denen auch Lärmeinwirkungen zählen, zu fördern und die Bevölkerung hierüber aufzuklären.

Östlich mit einem Abstand von etwa 150 m verläuft die Bundesstraße B 221 am Plangebiet vorbei und in direkter Nachbarschaft befindet sich das Freizeitzentrum „Blaue Lagune“, so dass eine Lärmbelastung für die Bewohner des neuen gewerblichen Wohngebäudes im Plangebiet nicht auszuschließen ist. Da sich Umweltlärm, zu dem auch Verkehrslärm und Freizeitlärm zählt, auf das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden auswirken oder zu Krankheiten führen kann, darf ein lärmbedingtes Gesundheitsrisiko nicht unterschätzt werden. Als Risikogruppen für Lärmbeeinträchtigungen gelten vor allem Schwangere, Kinder, alte Menschen, Kranke und Rekonvaleszenten, wobei Hypertoniker und blutdrucklabile Menschen überdurchschnittlich gefährdet sind. Bei Einhaltung folgender Außenmittelungspegel ist nach derzeitigem Erkenntnisstand der Lärmwirkungsforschung nicht mit einer Beeinträchtigung des seelischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen:

Mischgebiet:

tags	60 dB(A) [außen]	30 – 35 dB(A) [innen]
nachts	45 dB(A) [außen]	20 – 25 dB(A) [innen]


Urbanes Gebiet:

tags	63 dB(A) [außen]	30 – 35 dB(A) [innen]
nachts	45 dB(A) [außen]	20 – 25 dB(A) [innen]

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung der TAD – Technische Akustik Düsseldorf, Düsseldorf im November 2023 werden die vorgeschriebenen Immissionswerte (z. B. DIN 18005) im Plangebiet teilweise überschritten.

Zur Schaffung gesunder Verhältnisse im Gebäude der gewerblichen Wohnnutzung (Boarding-house) sollte die dauerhafte Einhaltung der vorgenannten Immissionswerte deshalb unbedingt durch die in der o. a. Schalltechnischen Untersuchung und in der Entwurfsbegründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Straelen Nr. 24 beschriebenen passiven Lärminderungsmaßnahmen sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bäumen