



Bekanntmachung der Stadt Straelen

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

„Kindergarten Broekhuysen“

Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen „Kindergarten-Broekhuysen“ mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

05.07.2024 bis einschließlich dem 29.07.2024

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, im Flur zum kleinen Sitzungssaal -1. Obergeschoss- während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Auf § 4a Absatz 6 BauGB wird verwiesen.

Ich weise darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Dienststunden sind:

Montags und dienstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr.

Folgende Umweltinformationen zu den folgenden Umweltbelangen sind verfügbar:

Zum Umweltbelang Landschaft und biologische Vielfalt und zum Schutzgut Tiere:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen (Seeling + Kappert GbR)
- Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Stand Nov. 2022)
- Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zum Natur- und Artenschutz v. 13.03.2023
- Umweltbericht (ab Seite 16 der Begründung) StadtUmBau GmbH Kevelaer vom 13.03.2024

Zum Umweltbelang Mensch und Gesundheit:

- Untere Immissionsschutzbehörde und Abteilung Gesundheitsangelegenheiten des Kreises Kleve zum Immissionsschutz v. 13.03.2023
- Schalltechnische Untersuchung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen zu Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm (Dipl.-Phys.Ing. Vera Hans TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 01.12.2023)

- Umweltbericht (ab Seite 16 der Begründung) StadtUmBau GmbH Kevelaer vom 13.03.2024
- Landesbetrieb Straßenbau.NRW. Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel Abteilung 4 Planungen Dritter vom 03.07.2023

Zum Umweltbelang Boden, Wasser:

Baugrund- und Hydrogeologisches Vorgutachten v. 15.11.2023 (Geotechnisches Büro N. u. W. Müller und Partner mbB, Krefeld)

- Umweltbericht (ab Seite 16 der Begründung) StadtUmBau GmbH Kevelaer vom 13.03.2024
Kampfmittelbeseitigung / Bericht der Kampfmittelüberprüfung vom 16.01.2024 (Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf)
Bodenkarte 1 : 50.000 NRW Geologischer Dienst NRW Krefeld.

Zum Umweltbelang Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- Schalltechnische Untersuchung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen zu Geräuschmissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm (Dipl.-Phys.Ing. Vera Hans TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 01.12.2023)
- Umweltbericht (ab Seite 16 der Begründung) StadtUmBau GmbH Kevelaer vom 13.03.2024

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Straelen ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleineren Teilbereich im Nordwesten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die westlich und nordwestlich angrenzende Fläche als Gemeinfläche gekennzeichnet mit dem Buchstaben K für Kindertagesstätte und dient dem Neubau der KiTa. Dies sichert planungsrechtlich den dortigen Bestand und schafft Planungsrecht zum Neubau des Kindergartens.

Unterhalb der neu geplanten KiTa entsteht eine Gewerbehalle. Diese sorgt einerseits dafür, dass die Kinder vom KiTa-Gelände nicht ungehindert zum St. Corneliusweg laufen können und zweitens versorgt die Photovoltaikanlage der Gewerbehalle die KiTa mit Strom. Östlich der KiTa und im südlichen Bereich des Plangebietes ist gemischte Baufläche als Wohnbebauung geplant. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird der verlaufende Bereich des bestehenden Lärmschutzwalls als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung erfolgt für einen 12 m breiten Streifen. Die Erschließungs- und Anschlussplanung ist jetzt finalisiert worden.

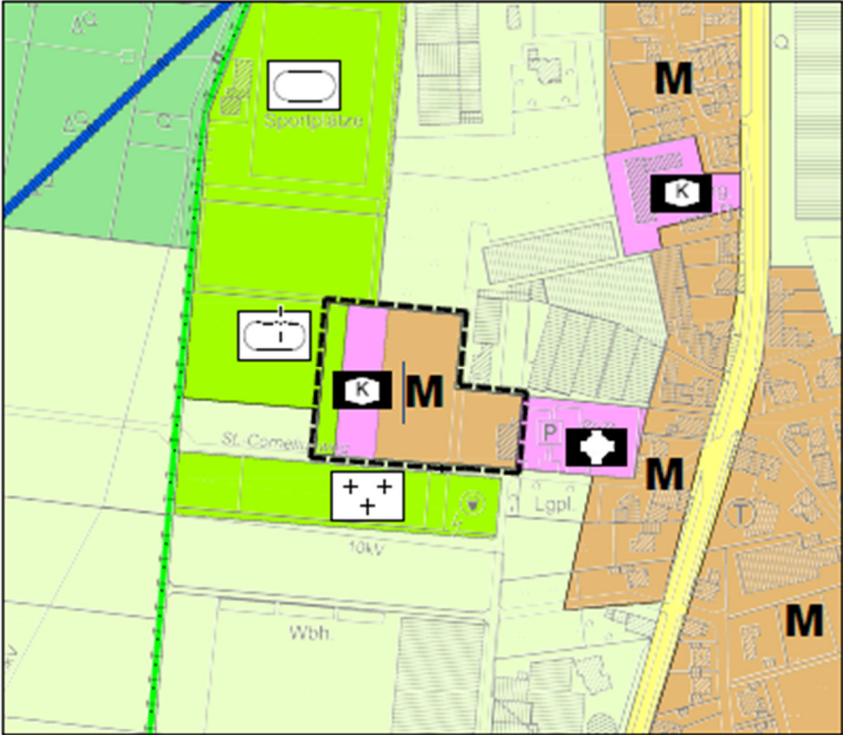
Das Plangebiet ist rund 1,0 ha groß. Es befindet sich im Westen des Straelener Ortsteils Broekhuysen, der sich westlich und östlich der Bundesstraße 221 erstreckt. Diese führt in rund 2,3 km Luftlinie südlich auf die Autobahn 40. Nördlich in rund 2,5 km befindet sich der Hauptort Straelen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die hiernach auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auch im Internet unter www.straelen.de (Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen), Rathaus & Politik, Veröffentlichung, Bekanntmachung, 32 Flächennutzungsplanänderung „Kindergarten Broekhuysen“, erneute Offenlage, Auslegung des geänderten Planentwurfs) einsehbar.

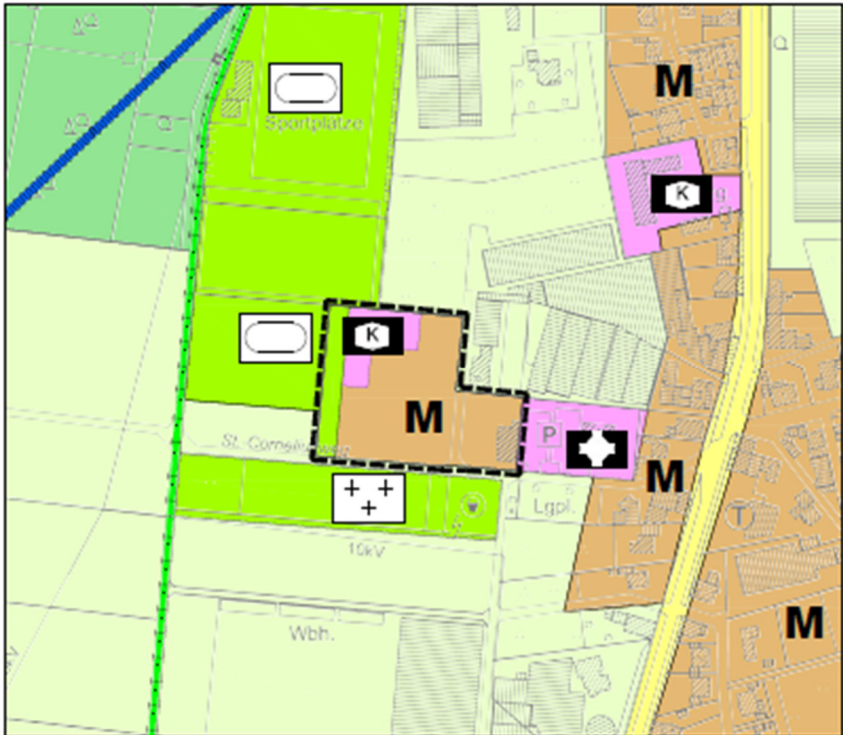
Sie sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Lage und Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen sind der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen:

Entwurfsplanung vom 08.03.2024



Entwurfsplanung vom 30.04.2024



Straelen, den 24.06.2024
Der Bürgermeister

Bernd Kuse

Bekanntmachungsanordnung

Die erneute Auslegung der 32. Flächennutzungsplanänderung „Kindergarten-Broekhuysen“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 24.06.2024
Der Bürgermeister

Bernd Kuse