

**STADT STRAELEN**  
**Der Bürgermeister**  
**Dezernat II - Planen, Wohnen, Umwelt**

**B e g r ü n d u n g**  
**zur 32. Änderung des**  
**Flächennutzungsplans**

**Entwurf**

**vom**  
**13.03.2024**

# **Stadt Straelen**

## **B e g r ü n d u n g** **zur 32. Änderung** **des Flächennutzungsplans**

### **Entwurf**

#### **Bearbeitung:**

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



**StadtUmBau**

**Bearbeitungsstand: 13.03.2024**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation und Planungserfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Gegenwärtiger Zustand .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>8</b>
4.1	Regionalplan.....	8
4.2	Landschaftsplan / Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	9
<b>5</b>	<b>Ziele der Bauleitplanung.....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>11</b>
8.1	Artenschutz.....	11
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>14</b>
<b>13</b>	<b>Hochwassergefahr / Starkregen.....</b>	<b>14</b>
<b>14</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>15</b>
<b>15</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>16</b>
<b>15.1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>16</b>
15.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans.....	16
15.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden .....	17
15.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	17
<b>15.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>21</b>
15.2.1	Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	21
15.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	23
15.2.3	Schutzgut Fläche.....	25
15.2.4	Schutzgut Boden .....	27

15.2.5	Schutzgut Wasser .....	29
15.2.6	Schutzgut Klima und Luft .....	30
15.2.7	Schutzgut Landschaft.....	31
15.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
15.2.9	Sonstige Umweltbelange.....	32
15.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	34
15.2.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	35
<b>15.3</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>36</b>
<b>15.4</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>36</b>
15.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken .....	36
15.4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	36
15.4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	38
<b>15.5</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>40</b>

## 1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Stadt Straelen hat beschlossen, ein Verfahren zur 32. Änderung ihres Flächennutzungsplans durchzuführen. Auslöser der beabsichtigten Bauleitplanung ist das Vorhaben, im Ortsteil Broekhuysen einen neuen Kindergarten zu bauen.

Eine Versorgung aller Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz kann in Straelen seit einigen Jahren nur durch eine Überbelegung der Gruppen in fast allen Einrichtungen erfolgen (vgl. Bedarfsplan vorschulische Betreuung und Bildung 2019 - 2024 Kreis Kleve, S. 20). Wegen der seit einigen Jahren auf hohem Niveau liegenden Geburtenzahlen besteht auch im Kindergarten Broekhuysen seit langer Zeit eine dritte „Notgruppe“. Das zuständige Jugendamt hält eine dreigruppige Einrichtung auch dauerhaft für erforderlich.

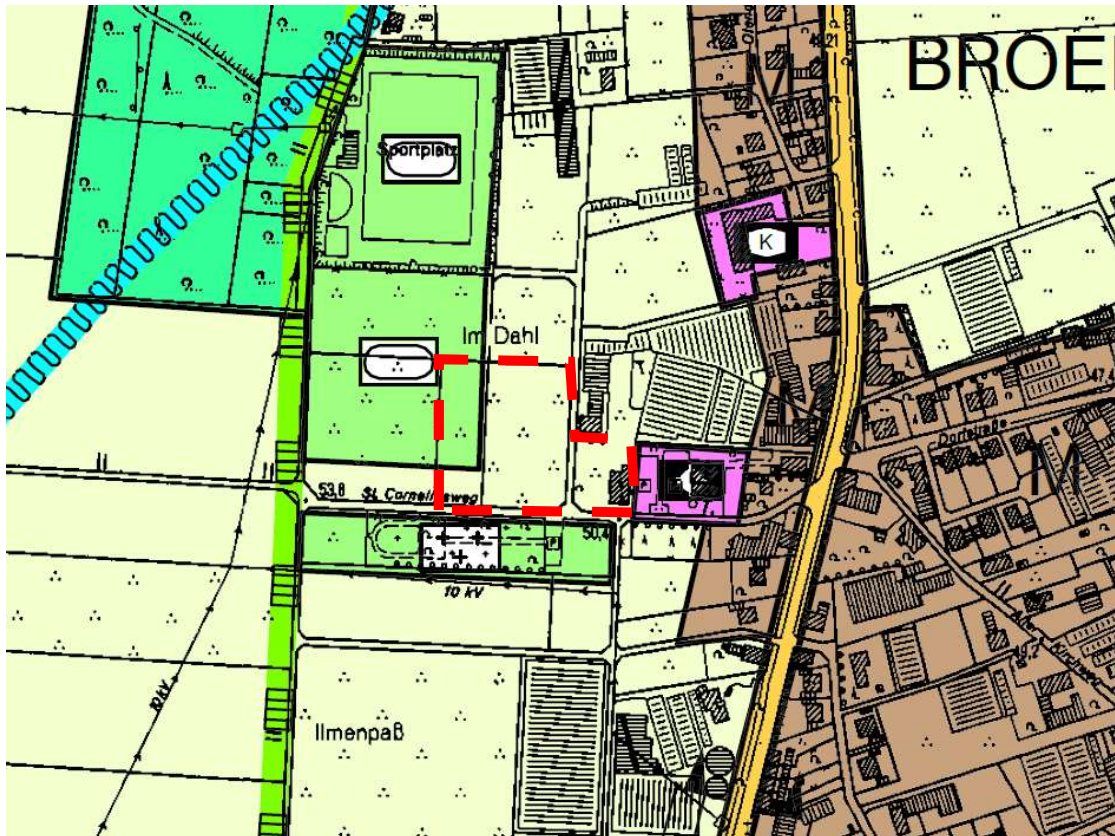
Im Gebäude der ehemaligen Schule der Ortschaft Broekhuysen wurde nach Aufgabe der Schule in den 1960er Jahren der zweigruppige Kindergarten eingerichtet. Für das Gebäude besteht mittlerweile erheblicher Sanierungs- und insbesondere Modernisierungsbedarf. Nach einem Wirtschaftlichkeitsvergleich sind die Aufwendungen für die Sanierung der Einrichtung gleich mit den Kosten eines Neubaus. Nach Auffassung der Stadt Straelen ist einem Neubau der Vorzug zu geben, weil die Kindertagesstätte dann den heutigen Standards und Bedarfen angepasst werden kann. Als Ersatzstandort ist eine Fläche im Westen des Ortsteils zwischen dem Pfarrheim der katholischen Kirchengemeinde St. Cornelius und dem Sportplatzgelände der Sportfreunde Broekhuysen e.V. vorgesehen. Gegenüber einem Neubau an gleicher Stelle bietet die beantragte Fläche zudem den Vorteil, dass keine Ausfallzeiten und Auslagerungsaufwendungen entstehen, da der Betrieb im alten Gebäude bis zur Fertigstellung des neuen Gebäudes weitergeführt werden kann.

Neben dem neuen Kindergartenstandort soll in dem vorliegenden Plangebiet auch die Errichtung von rund fünf bis sechs Wohngebäuden in einer dem dörflichen Charakter entsprechenden Einfamilienhausbauweise planungsrechtlich vorbereitet werden. Hierfür besteht ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf.

Beide Vorhaben widersprechen der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche. Die Realisierung im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich ist nicht möglich.

Neben der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Einbeziehung der betreffenden Flächen in die Innenbereichssatzung Broekhuysen erforderlich, deren Geltungsbereich heute ungefähr in der Mitte des Parkplatzes auf dem Kirchengrundstück endet.

Abbildung: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und Markierung des Änderungsbereichs



Broekhuysen wird von einem dörflichen Charakter geprägt, d. h., der Durchmischung landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Betriebe, Handwerksbetriebe und sonstiger Betriebe sowie eingeschossiger Einfamilienhäuser. Lediglich an der Broekhuysener Straße (B221) zwischen dem St. Corneliusweg und dem Kindergarten sind einige wenige zweigeschossige Wohngebäude mit mehr als einer Wohneinheit (WE) vorhanden. Auch in landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Anwesen kommen mehr als zwei WE vor.

Insgesamt verteilt sich die Bevölkerung auf 230 Haushalte (Auswertung eigene Meldedaten). Die Verteilung der Haushalte auf Haushaltsgrößen ist durchaus auffällig. Der Anteil der Einpersonenhaushalte beträgt lediglich rd. 13 % (IT.NRW, Düsseldorf, 2022, landesweit rd. 41 %). Bei den Bewohnern handelt es sich fast ausschließlich um verwitwete oder geschiedene Personen über 45 Jahre, auch das dürfte einen wesentlichen Unterschied zur landesweiten Entwicklung darstellen.

Die Zahl der Zweipersonenhaushalte liegt mit 40 % in etwa im Trend (NRW 34%), allerdings gilt auch hier, dass es sich bei den Bewohnern fast ausschließlich um Personen handelt, die das fünfzigste Lebensjahr bereits deutlich überschritten haben.

Die Zahl der Haushalte mit drei oder vier Personen, also der Haushalte mit Kindern, liegt mit 41 % deutlich über den landesweiten Zahlen (NRW 21 %), fünf Personen und mehr sind in 6 % der Haushalte beheimatet (NRW 4 %).

Aus der Verteilung der Haushalte lässt sich ablesen, dass ältere Personen nach Auszug der Kinder im Erwachsenenalter im Haus verbleiben und ihnen dementsprechend mehr Wohnfläche

zur Verfügung steht. Die ausziehenden Personen verlassen jedoch nicht nur das elterliche Haus, sondern wegen des nichtverfügbaren Angebots an Baugrundstücken regelmäßig auch das Dorf. In aller Regel kehrt erfahrungsgemäß ein Nachkomme, meist mit Familie, im Erbfall zurück. Aus der Anzahl der kleinen Haushalte (13 % + 41 %) in großen EFH und dem Alter der Bewohner, kann auch geschlossen werden, dass die Altersgruppe der ca. 25 – 50-jährigen in Broekhuysen unterdurchschnittlich vertreten ist, also der Altersgruppe, die üblicherweise finanziell in der Lage und Willens ist, sich dauerhaft niederzulassen und ein Eigenheim zu errichten.

Auch die Notwendigkeit, die Notgruppe des Kindergartens in eine dauerhafte Gruppe umzuwandeln und den Kindergarten auf Dauer in eine dreigruppige Einrichtung zu überführen, ist ein sicheres Indiz für einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Dorf. Das würde zu einer auch in Zukunft stabilen Bevölkerungszahl beitragen und das aktive Dorfleben mit Kindergarten, Bäckerei mit Café, Gaststätte mit Saal, Gesellschafterraum und Kegelbahnen sowie das rege Vereinsleben absichern.

Auf der Angebotsseite stehen der Nachfrage im Ortsteil Broekhuysen acht Grundstücke gegenüber, die bei entsprechender Verfügbarkeit bebaut werden könnten. Eine zwischen Heerbahn und Alter Kirchweg gelegene Fläche wurde zuletzt größtenteils noch von einem Gartenbaubetrieb (Gewächshäuser sowie Containeraufstellflächen) genutzt und steht deshalb für Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Östlich der Straße „Alter Kirchweg“ ist ein Grundstück vorhanden, das grundsätzlich bebaut werden könnte. Eine nordöstlich davon gelegene, aktuell als Wiese angrenzend an ein Wohnhaus genutzte Fläche steht derzeit nicht zur Verfügung. Ob und wann dieses Wiesengrundstück bebaut wird, liegt allein in der Verfügungsgewalt des Eigentümers. Die Zuwegung wäre für eine Erschließung ausreichend, müsste allerdings entsprechend ausgebaut und mit Ver- und Entsorgungsanlagen ausgestattet werden. Ähnliches gilt für die ehemals gartenbaulich genutzte Fläche zwischen Heerbahn und Alter Kirchweg. Erschließungsanlagen sowie die notwendige Versorgungsinfrastruktur wären nach Rückbau der Gewächshäuser und der erst kürzlich errichteten Containerflächen herzustellen. Die Fläche ist aktuell für eine (Wohn-)Bebauung nicht verfügbar.

Südlich der Heerbahn befindet sich ebenfalls eine scheinbar nutzbare Freifläche innerhalb der Ortslage. Hierbei handelt es sich z. T. um einen aufwändig hergestellten Garten mit Teich und Pool. Die 1.343 m<sup>2</sup> große Freifläche könnte aufgrund der bestehenden Innenbereichssatzung und der vorhandenen Erschließungsanlagen sofort mit zwei freistehenden EFH bebaut werden. Ob Bauabsichten bestehen, ist allerdings nicht bekannt. Eine direkte Verfügbarkeit ist nicht gegeben.

Weiter östlich am Bellweg sowie im nördlichen Bereich der Ortslage an der Dorfstraße befinden sich insgesamt noch fünf sofort bebaubare Grundstücke, die ebenfalls dem Einfügungsgebot entsprechend mit freistehenden EFH errichtet werden könnten.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

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.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: ABK; Quelle: TIMonline.nrw)





### 3 Gegenwärtiger Zustand

Die für den Neubau des Kindergartens vorgesehenen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen Rand befindet sich ein rund 2 m hoher Lärmschutzwand. Auf der südöstlichen Fläche befindet sich das Pfarrheim inkl. Außenanlagen.

Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich die Kirche St. Cornelius. Südlich des das Plangebiet begrenzenden St.-Corneliusweges befindet sich der Friedhof. Westlich und nördlich wird das Plangebiet durch Sportplätze begrenzt.

Die nähere Umgebung ist zunächst durch den Broekhuysener Siedlungskörper geprägt. Neben Wohngebäuden finden sich hier insbesondere große Gewächshauskomplexe. Westlich der den Ortsrand markierenden Sportplätze beginnt der überwiegend landwirtschaftlich geprägte Außenbereich.

Abbildung: Luftbild des Änderungsbereichs und der näheren Umgebung (Quelle: TIMonline.nrw)



## 4 Planungsvorgaben

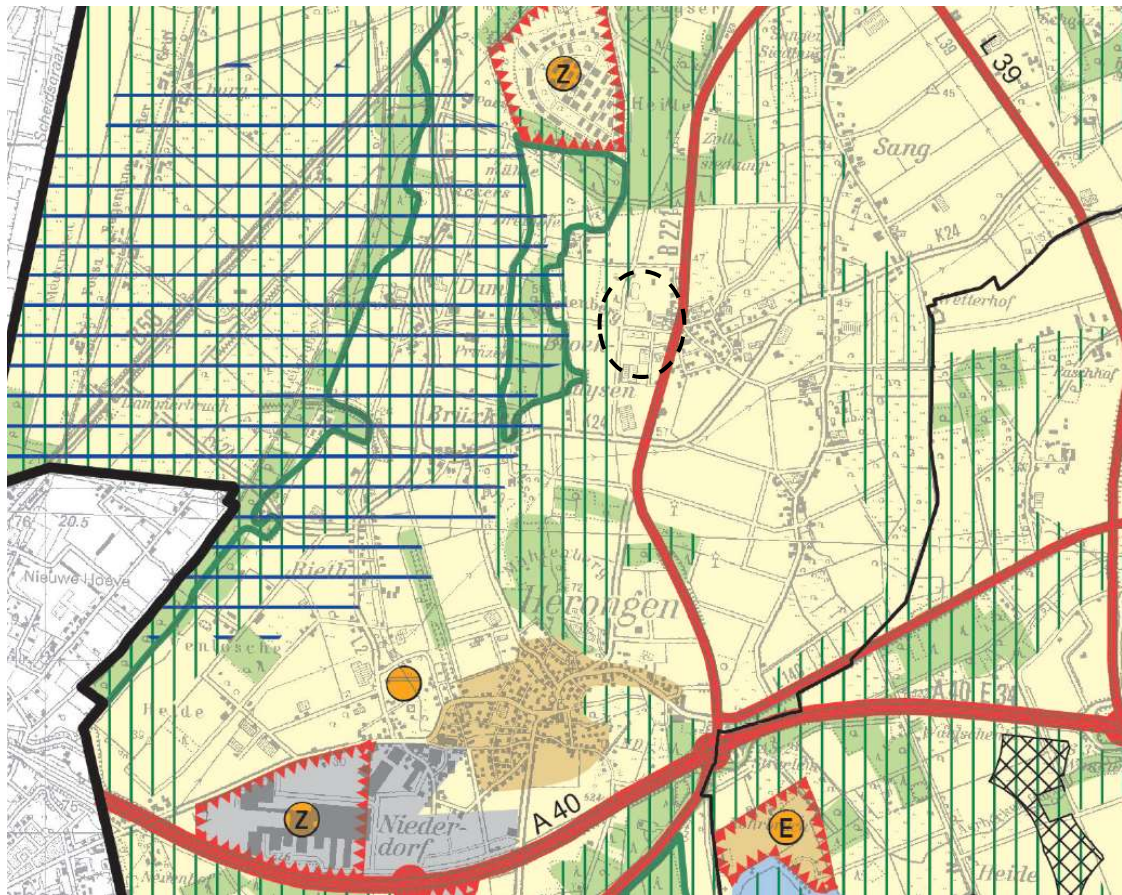
### 4.1 Regionalplan

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist die Fläche wie der gesamte Ortsteil Broekhuysen dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zugeordnet.

Gemäß RPD, Kap. 3.1 „Siedlungsstruktur“, Ziel 1 sollen die Kommunen „bei der Bauleitplanung [...] gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet. In den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe auszurichten.“

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



Die Fläche befindet sich nicht in einem Bereich für den Schutz der Natur, in einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung oder innerhalb eines regionalen Grünzugs. Eine Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen lässt sich im Zusammenhang mit einer Realisierung der Planung nicht erkennen. Dafür spricht insbesondere, dass die Fläche direkt an den Siedlungskörper angrenzt. Die hier vorgesehene kleinflächige Siedlungserweiterung dient zudem lediglich dem örtlichen Bedarf.

Naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen werden durch das Plangebiet nicht überschritten. Stattdessen fügt sich die neue Bebauung angesichts der östlich bereits bestehenden Bebauung und der nördlich und westlich liegenden Sportplätze in den Bebauungszusammenhang ein.

## 4.2 Landschaftsplan / Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 14 Straelen-Wachtendonk. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 7.5 „Spezialisierte Intensivnutzung“.

Der Textteil enthält dazu die Definition „Erhalt der Flächen, die für die spezialisierte Intensivnutzung der Landschaft bestimmt sind. Es gelten insbesondere folgende Ziele:

- die spezialisierte Intensivnutzung für Betriebe mit hoher Investition in die Landwirtschaft durch Gewächshausflächen, Beregnungs- und Heizungsanlagen, Transportsysteme usw. ist in diesem Landschaftsraum zu gewährleisten,
- die baulichen Anlagen durch ausreichend breite und dichte Abpflanzungen in die Landschaft einzubinden, um die Durchlüftung der Kulturlächen sicher zu stellen, sind solche Anpflanzungen mit den betroffenen Betrieben abzustimmen,
- vorhandene Strukturen, wie Hecken, Feldgehölze oder Einzelbäume zu erhalten,
- den Erhalt der unzerschnittenen verkehrssarmen Landschaftsräume ab einer Flächengröße von 5 qkm als Bestandteil des kreisweiten und kreisübergreifenden Biotopverbundes.“

Aus diesen Zielen folgt, dass für die spezialisierte Intensivnutzung große zusammenhängende Flächen in geeigneten Lagen bevorzugt zu nutzen sind. In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass „die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe erhalten und der fortschreitenden Entwicklung angepasst werden sollen, sodass sie sowohl eine ökonomisch als auch ökologisch orientierte Landwirtschaft ermöglichen“. Auch für eine Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe sind insbesondere in ökonomischer Hinsicht unzerschnittene Flächen zu präferieren. Die Darstellungen der Entwicklungskarte reichen dabei bis an die besiedelten, nicht vom Landschaftsplan erfassten Bereiche heran. Gerade in den Randbereichen kommen aber regelmäßig auch Flächen vor, bei denen die Ziele und Erläuterungen des Landschaftsplanes aufgrund der Maßstäblichkeit unzutreffend sind. Es handelt sich dabei regelmäßig um „Restflächen, die sich aufgrund ihrer Lage, des Zuschnitts und der Größe eben nicht für die spezialisierte Intensivnutzung eignen, sondern geringwertig genutzt werden. Aus städtebaulicher Sicht sind diese Flächen für Siedlungsergänzungen /Arrondierungen als erstes zu betrachten, sofern planerisch vorgesehene Flächen nicht zur Verfügung stehen. Das entspricht durchaus dem Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden i. S. v. § 1a Abs. 2 BauGB, wenn nämlich Flächen, für die keine reale Eignung für eine landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung in Siedlungsnähe mehr gegeben ist, in den Fokus einer geordneten städtebaulichen Entwicklung genommen werden.

Da die vorliegende Bauleitplanung die o.g durch einen Landschaftsplan formulierten Entwicklungsziele berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Land-

schaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat“ der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil ist dann nicht erforderlich.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

## 5 Ziele der Bauleitplanung

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.

Die Stadt Straelen beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die Fläche im westlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ darzustellen. Die östlich an den geplanten Ersatzstandort für den Kindergarten angrenzende Fläche soll als gemischte Baufläche und der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Bereich des bestehenden Lärmschutzwalls als Grünfläche dargestellt werden. Diese Darstellung erfolgt für einen 12 m breiten Streifen.

Ziel der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergarten-Ersatzneubaus sowie zu einer ergänzenden Neubebauung für rund fünf bis sechs Einfamilienhäuser zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

## 6 Erschließung

Die äußere Erschließung der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt von Süden über den St.-Corneliusweg. Die beantragte, nördlich angrenzende gemischte Baufläche ist über den vom St.-Corneliusweg nach Norden abzweigenden Stichweg erschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 32. FNP-Änderung befinden sich keine Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Versorgungsnetze, die sich im südlich angrenzenden St.-Corneliusweg befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

## 8 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zur nachfolgend aufzustellenden Innenbereichssatzung, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

### 8.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Ein Fachbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>1</sup> festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den 4. Quadranten der TK25 4503 (Straelen) ausgewertet. Hierfür werden 34 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um zwei Säugetierarten und 32 Vogelarten. Zudem wurde am 04.11.2022 eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der keine planungsrelevante Arten gesichtet wurden. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

In Bezug auf Säugetiere ist für den als planungsrelevant aufgeführten Biber laut Fachbeitrag eine Betroffenheit auszuschließen. Quartiersmöglichkeiten bestehen nicht. Für die Fledermausart Großes Mausohr gilt dies ebenfalls.

Für die in der Liste für das Messtischblatt nicht genannten Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus bestehen aber laut Gutachterin möglicherweise geeignete Quartierpotenziale im Bereich der bestehenden baulichen Anlage des Pfarrheims. Da dies erhalten bleiben soll, sind hier aber keine negativen Folgen zu erwarten.

<sup>1</sup> Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen, Weeze, November 2022

In Bezug auf Vögel bestehen im Plangebiet potenzielle Brutmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Pfarrheims sowie der dortigen Gehölze. Auch hier gilt, dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist, da die genannten Strukturen nicht entfernt werden. Grundsätzlich wird festgestellt, dass das Plangebiet für keine potenziell auftretende Vogelart ein essenzielles Nahungshabitat darstellt.

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es wird aber empfohlen, eine fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Dies betrifft aber nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ergibt sich laut Fachbeitrag durch die Realisierung der Planung keine Beeinträchtigung.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

## 9 Immissionsschutz

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen werden aber als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind und es sich bei den direkt angrenzenden Flächen nicht um Wohnbauflächen handelt.

Angesichts der westlich angrenzenden Sportanlagen sowie der in rund 100 m Luftlinie östlich verlaufenden Bundesstraße 221 wurde im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Schallgutachten<sup>2</sup> erarbeitet, in welchem der zu erwartende Sportanlagenlärm und Verkehrslärm sowie der Schutzanspruch der zukünftigen Nutzungen betrachtet wird. Der bestehende, 2 m hohe Lärmschutzwall im Westen wurde in die Berechnungen einbezogen. Bei der Untersuchung wurde zunächst davon ausgegangen, dass die Fläche für den Kindergarten direkt nördlich an den St.-Corneliusweg anschließt und die gemischte Baufläche im Nordwesten angrenzend an die Sportplätze platziert wird. Im Fall möglicher Konflikte wären erforderliche Schutzmaßnahmen aufzuzeigen.

### Sportanlagenlärm

Es galt zu untersuchen, ob durch den Betrieb der Sportanlagen der Sportfreunde Broekhuysen 1959 e.V. die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Im Gutachten werden als wesentliche Geräuschquellen genannt:

- Kunstrasenplatz
- Hauptspielfeld
- Trainingsplatz

Nach 22 Uhr, also im immissionsschutzrechtlichen Nachtzeitraum, werden laut Gutachten die Fußballplätze nicht genutzt.

---

<sup>2</sup> TÜV Nord Umweltschutz: Schalltechnische Untersuchung 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm; Fortschreibung nach Planungsänderung, Essen, 01.12.2023

Im Gegensatz zur vorherigen Fassung des Schallgutachtens wurde in der aktualisierten Version der vormals vorhandene Bolzplatz südlich des Plangebietes nicht mehr berücksichtigt. An dessen Stelle soll ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen, der schalltechnisch nicht relevant ist.

Die Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete oder schützenswerte Sondergebiete von 60 dB(A) im Plangebiet bei Spielbetrieb werktags und sonn-/ feiertags zur Tages- und Ruhezeit teilweise überschritten werden. Bei Trainingsbetrieb an Werktagen zur Tages- und Ruhezeit werden die Richtwerte hingegen eingehalten.

Die Zumutbarkeitsschwelle von 70 bis 72 dB(A) wird überall eingehalten.

Auch die Immissionsrichtwerte für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (etwa Schiedsrichterpfiffe) werden laut Gutachten durch Maximalpegel um bis zu 30 dB(A) überschritten.

Die Nutzung des geplanten Kindergartens als Kinderspielfläche mit einem Lärmpegel unter 59 dB(A) ist laut Gutachten nicht gefährdet, da sich die Nutzungszeiten der Kindertagesstätte von denen der Sportanlagen unterscheiden.

Was die übrigen o.g. Überschreitungen angeht, sind Maßnahmen zur Konfliktbewältigung erforderlich. Denkbar wäre laut Gutachten etwa eine Anordnung des Kindergartens im Nordwesten statt im Süden, um die zukünftigen Wohngebäude vor den Sportplatzimmissionen abzuschirmen. Dieser Vorschlag wurde aufgegriffen und die ursprünglich geplante Flächenanordnung zwischen Gemeinbedarfsfläche und gemischter Baufläche (s.o.) im Zuge der vorliegenden 32. Änderung des Flächennutzungsplans getauscht.

### Straßenverkehrslärm

Im Rahmen des Gutachtens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 liegen für Dorfgebiete oder schützenswerte Sondergebiete tagsüber bei 60 dB(A) und nachts bei 50 dB(A). Als relevante Geräuschquellen für den Verkehrslärm wurden die Broekhuysen Straße (B 221), der St.-Corneliusweg sowie der öffentliche Parkplatz an der Straße „Op den Bökel“ identifiziert.

Aus den vorgenommenen Ausbreitungsrechnungen geht hervor, dass im gesamten Plangebiet bei freier Schallausbreitung die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Eine Erforderlichkeit schalltechnischer Minderungsmaßnahmen ist also in Bezug auf den Verkehrslärm nicht gegeben.

Es ist aus derzeitiger Sicht insgesamt davon auszugehen, dass möglicherweise auftretende schalltechnische Konflikte gelöst oder auf ein verträgliches Maß reduziert werden können und ein Ausgleich der betroffenen Belange möglich sein wird. Eine endgültige schalltechnische Beurteilung ist auf der Ebene des FNP nicht zu leisten. Der Planung an dieser Stelle entgegenstehende unlösbare immissionsschutzfachliche Probleme sind derzeit aber nicht zu erkennen.

## **10 Altlasten**

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auch im Zuge der durchgeführten Bodenuntersuchung<sup>3</sup> ergaben sich keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen. Die vorgenommenen bodenchemischen Analysen waren unauffällig, die geltenden Prüfwerte für die geplante Nutzung als Spielfläche eines Kindergartens wurden eingehalten. Auch eine Wiederverwendung des Bodens vor Ort ist demnach möglich (Müller, S. 8/9).

## 11 Kampfmittel

Der Niederrhein war Kampfgebiet im II. Weltkrieg. Die Existenz von Kampfmitteln im Boden kann nicht ausgeschlossen werden.

## 12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdingriffe durchgeführt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Straelen oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

## 13 Hochwassergefahr / Starkregen

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz<sup>4</sup> enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und -anpassung).

Die Fläche der Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengeländen.

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregengefahren"<sup>5</sup> veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass in Teilen des Plangebiets, insbesondere im Osten, bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m anzunehmen ist. In einem schmalen Streifen südlich des mittleren Sportplatzes sind auch höhere Einstauhöhen möglich.

Die Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse ist im Zuge der nachfolgend zu erarbeitenden Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Geotechnisches Büro Müller und Partner mbB: Baugrund- und Hydrogeologisches Vorgutachten für das geplante Bauvorhaben in 47638 Straelen-Broekhuysen, Sankt Corneliusweg, Krefeld, 15.11.2023

<sup>4</sup> Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

<sup>5</sup> <https://geoportal.de/map.html>



Der Abfluss von Regenwasser kann durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Durch die Anlage von Pflanzstreifen wird dieser Effekt noch verstärkt und zudem steigt die Verdunstungsrate. Wichtig sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Bodenverhältnisse, von denen die Versickerungsleistung abhängt.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als hoch zu bezeichnen. Technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet zukünftig sich aufhaltenden Menschen betrifft, ist, neben der Rückhaltung und der Abflussregelung, der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Konkrete Maßnahmen sind insbesondere auf der Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

## 14 Alternativenprüfung

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es grundsätzliche Alternativen gibt, mit denen die Planungsziele ebenso gut oder besser zu erreichen wären. Wie dargelegt, soll zum einen ein Ersatzneubau für den bestehenden Kindergarten planerisch vorbereitet sowie darüber hinaus Platz für fünf bis sechs neue Wohneinheiten zur Versorgung der ansässigen Wohnbevölkerung geschaffen werden.

Aufgrund der genannten Ausgangssituation beschränkt sich die Alternativenprüfung auf Flächen innerhalb Broekhuysens. Potenzialflächen in anderen Ortsteilen werden nicht betrachtet.

Neben dem Standort des bestehenden Kindergartens an der Broekhuysener Straße, der insbesondere den Nachteil unwirtschaftlicher Interimskosten beinhaltet, wurden zwei weitere, für den Neubau eines Kindergartens in Broekhuysen grundsätzlich in Frage kommende Flächen untersucht, die sich innerhalb der Ortslage befinden. Eine zwischen Heerbahn und Alter Kirchweg gelegene Fläche wurde zuletzt größtenteils noch von einem Gartenbaubetrieb (Gewächshäuser sowie Containeraufstellflächen) genutzt. Als Nachfolgenutzung sind dort Wohnmobile untergestellt. Damit steht sie für den Neubau eines Kindergartens nicht zur Verfügung.

Die östlich der Straße „Alter Kirchweg“ gelegene Fläche war zum Zeitpunkt der ersten Überlegungen zu einem Kindergartenneubau bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen. Dort wurden bis heute zwei Einfamilienhäuser (EFH) vollständig errichtet, zwei weitere sind genehmigt, so dass von der ehemals zusammenhängenden Fläche nur noch ein Grundstück in einer Größe von 487 m<sup>2</sup> verbleibt, das für einen Kindergarten damit deutlich zu klein ist. Im gleichen Suchraum liegt nordöstlich eine weitere Fläche, die aktuell als Wiese angrenzend an ein Wohnhaus genutzt wird. Die Fläche steht nicht zu Verfügung.

Aus den genannten Gründen wird der Fläche am Westrand Broekhuysens der Vorzug gegeben.

## 15 Umweltbericht

### 15.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Sportanlagen- und Verkehrslärm, aber auch zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf die Schutzgüter Boden und Fläche werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die beabsichtigte Nutzung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

#### 15.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Straelen führt ein Verfahren zur 32. Änderung ihres Flächennutzungsplans für eine Fläche im Ortsteil Broekhuysen durch.

Ziel der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergarten-Ersatzneubaus sowie zu einer ergänzenden Neubebauung für rund fünf bis sechs Einfamilienhäuser zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

### 15.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 1,0 ha groß und 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.

Im Zuge der Realisierung der Planung kann es durch die neue Bebauung zur Versiegelung von rund 5.500 m<sup>2</sup> Boden kommen. Diese Zahl ist aus den Flächenanteilen und dem voraussichtlich zulässigen Versiegelungsgrad abgeleitet.

### 15.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### Fachgesetze

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	GIRL	Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf der Basis des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz, ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Einhaltung

Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt und Biotopverbund	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen
Schutzgut Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landesnaturschutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.

	Art der Berücksichtigung	Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maßes der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen, Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen

Schutzgut Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ (§ 2 (1), 4)
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

### **Regionalplan**

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist die Fläche wie der gesamte Ortsteil Broekhuysen dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zugeordnet.

### **Flächennutzungsplan**

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.

### **Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 14 Straelen-Wachtendonk. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 7.5 „Spezialisierte Intensivnutzung“.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

### **Sonstige Fachplanungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ein Bodengutachten und ein Schallgutachten.

## **15.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **15.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### **15.2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Planbereich wird nicht bewohnt. Der größere westliche Teil stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar, auf der östlichen Teilfläche befindet sich das Pfarrheim inkl. Außenanlagen.

Das Plangebiet liegt im kleinen, ländlichen Ortsteil Broekhuysen, umgeben von überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prüfen. Hierbei sind insbesondere die zu erwartenden Immissionen zu beschreiben und auf ihre Auswirkungen auf den Menschen zu bewerten.

Die Planfläche und die nähere Umgebung werden durch die Nähe zur Bundesstraße 221 sowie die westlich gelegenen Sportanlagen und die dadurch bedingte Verlärmung geprägt. Aufgrund der Vorprägung kann das Erholungspotential des Untersuchungsgebietes als gering eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daraus nicht abzuleiten.

#### **15.2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Baulärm) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Im Rahmen der nachfolgend beabsichtigten Innenbereichssatzung können Festsetzungen getroffen werden, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre umliegender Wohnbaugrundstücke wird über die Einhaltung der notwendigen Abstandflächen gewährleistet.

Da sich im Umfeld des Plangebiets Sportplätze sowie eine Bundesstraße befinden, sind im Zuge der Bauleitplanung immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind insbesondere mögliche schalltechnische Auswirkungen der genannten Emittenten auf die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet zu nennen. Der Schutzanspruch der Flächen ergibt sich aus der jeweiligen Gebietseinstufung.

Zur hinreichenden Berücksichtigung möglicherweise betroffener immissionsschutzfachlicher Belange wurde für die Fläche ein Immissionsschutzgutachten bzgl. des Lärms erarbeitet. Im Zuge der Untersuchung war zum einen zu prüfen, ob durch den Betrieb der benachbarten Sportanlagen die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Zweitens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen von der Broekhuysen Straße (B 221), des St.-Corneliusweges sowie des öffentlichen Parkplatzes an der Straße „Op den Bökel“ ermittelt und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt.

Eine Untersuchung des Gewerbelärms ist im vorliegenden Verfahren nicht erforderlich, da in der näheren Umgebung keine emittierenden Betriebe vorhanden sind. Der benachbarte Gartenbaubetrieb hat seine Tätigkeit Ende 2021 eingestellt. Eine gewerbliche Nutzung findet dort seither nicht mehr statt. Die Hallen werden heute zum Unterstellen von rund vier bis sechs Wohnmobilen genutzt. Eine schalltechnische Relevanz besitzt diese Nachfolgenutzung nicht.

Was den Sportanlagenlärm betrifft, zeigen Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens, dass die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete oder schützenswerte Sondergebiete von 60 dB(A) im Plangebiet bei Spielbetrieb werktags und sonn-/ feiertags zur Tages- und Ruhezeit teilweise überschritten werden. Bei Trainingsbetrieb an Werktagen zur Tages- und Ruhezeit werden die Richtwerte hingegen eingehalten. Die Zumutbarkeitsschwelle von 70 bis 72 dB(A) wird überall eingehalten. Die Nutzung des geplanten Kindergartens als Kinderspielfläche mit einem Lärmpegel unter 59 dB(A) ist laut Gutachten nicht gefährdet, da sich die Nutzungszeiten der Kindertagesstätte von denen der Sportanlagen unterscheiden. Wegen der Richtwertüberschreitungen im Nordwesten wurde auf Vorschlag des Schallgutachters der Kindergarten dort angeordnet, um eine abschirmende Wirkung für die zukünftigen Wohngebäude zu erreichen. Dies ist in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt worden.

In Bezug auf Verkehrslärm wurden hingegen keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für das Plangebiet ermittelt.

Es ist aus derzeitiger Sicht insgesamt davon auszugehen, dass möglicherweise auftretende schalltechnische Konflikte gelöst oder auf ein verträgliches Maß reduziert werden können und ein Ausgleich der betroffenen Belange möglich sein wird. Eine endgültige schalltechnische Beurteilung ist auf der Ebene des FNP nicht zu leisten. Der Planung an dieser Stelle entgegenstehende unlösbare immissionsschutzfachliche Probleme sind derzeit aber nicht zu erkennen.

Was Gerüche angeht, ist aus derzeitiger Sicht keine Beeinträchtigung der neuen Bewohner bzw. der sich in Zukunft im Plangebiet aufhaltenden Menschen anzunehmen. Hinweise auf eine verstärkte Geruchsentwicklung aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tierhaltungsbetrieben liegen für die Planfläche nicht vor.

Auch die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

Darüber hinaus sind relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

### **15.2.1.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die nachfolgend beabsichtigte Innenbereichssatzung kann Festsetzungen enthalten, die die Höhe der baulichen Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen.



#### **15.2.1.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Lärm oder andere Immissionen sind für das Schutzgut Mensch aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten.

### **15.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

#### **15.2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

##### **Biotoptypen**

Das Plangebiet weist im westlichen Teil landwirtschaftliche Nutzflächen auf, die von dem westlich angrenzenden Sportplatz durch einen Wall getrennt sind. Östlich wird dieser Bereich von einem Kiesstreifen mit einer Reihe aus Palmen und niedrigen Ziersträuchern begrenzt. Dieser verläuft entlang eines gepflasterten Weges, der zu einem ehemaligen gartenbaulichen Betrieb inkl. Wohngebäuden führt. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich das Gelände des Pfarrheimes mit einer von Sträuchern und Bäumen bestandenen Rasenfläche sowie Stellplätzen.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zur nachfolgend beabsichtigten Innenbereichssatzung, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

##### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich im Plangebiet Eichen-Hainbuchenwald und erlenreiche Waldgesellschaften (*Stellario-Carpinetum*) mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch von der Hasel (*Corylus avellana*) und von Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna et laevigata*) gebildet werden, wohingegen sich in der Krautschicht u.a. die Große Sternmiere, die Rasen-Schmiele und das Wald-Flattergras finden würden.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Besonders geschützte Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Die Definition der besonders und streng geschützten Arten erfolgt in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Ohne jegliche Nutzung würde eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

##### **Fauna**

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Ar-

tenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Ein Planungsbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das Gebiet ist durch die Lage am Rand eines dörflichen Ortsteils in direkter Nachbarschaft zu Sportplätzen, Wohn-, Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen vorbelastet.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den 4. Quadranten der TK25 4503 (Straelen) ausgewertet. Hierfür werden 34 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um zwei Säugetierarten und 32 Vogelarten. Zudem wurde am 04.11.2022 eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der keine planungsrelevante Arten gesichtet wurden. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daraus nicht abzuleiten.

#### **15.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

##### **Biotoptypen**

Von der Realisierung der Planung ist insbesondere eine Ackerfläche betroffen. Negative Auswirkungen sind in geringem Umfang zu erwarten. Hier ist auf der nachfolgenden Planungsebene eine ausreichende Kompensation zu schaffen.

##### **Fauna**

In Bezug auf Säugetiere ist für den als planungsrelevant aufgeführten Biber laut Fachbeitrag eine Betroffenheit auszuschließen. Quartiersmöglichkeiten bestehen nicht. Für die Fledermausart Großes Mausohr gilt dies ebenfalls.

Für die in der Liste für das Messtischblatt nicht genannten Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus bestehen aber laut Gutachterin möglicherweise geeignete Quartierpotenziale im Bereich der bestehenden baulichen Anlage des Pfarrheims. Da dies erhalten bleiben soll, sind hier aber keine negativen Folgen zu erwarten.

In Bezug auf Vögel bestehen im Plangebiet potenzielle Brutmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Pfarrheims sowie der dortigen Gehölze. Auch hier gilt, dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist, da die genannten Strukturen nicht entfernt werden. Grundsätzlich wird festgestellt, dass das Plangebiet für keine potenziell auftretende Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat darstellt.

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es wird aber empfohlen, eine fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Dies betrifft aber nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ergibt sich laut Fachbeitrag durch die Realisierung der Planung keine Beeinträchtigung.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens ist gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht zu erwarten.

#### **15.2.2.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen.
- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Um Störwirkungen künstlicher Beleuchtungsquellen zu minimieren, wird empfohlen, im Plangebiet „fledermausfreundliche“ Leuchtmittel zu verwenden. Als Leuchtmittel sollten Lampen mit einem möglichst geringen UV-Anteil (Wellenlängenbereich: 590 nm – 630 nm) verwendet werden. Optimal sind monochrome Lampen im Bereich von 590 nm (warmweißes LED-Licht). Durch die Standortwahl (z.B. niedrige Anbringung) kann die Lichtstreuung minimiert werden. Notwendige Beleuchtung sollte zielgerichtet und ohne große Streuung eingesetzt und zu den Seiten und nach oben abgeschirmt werden.

#### **15.2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

### **15.2.3 Schutzgut Fläche**

#### **15.2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Plangebiet befindet sich direkt westlich des bebauten Siedlungskörpers der Ortschaft Broekhuysen. Der überwiegende Teil der Fläche (rund 0,9 ha) ist bisher unbebaut und davon wiederum der Großteil (rund 0,8 ha) in landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Betroffenheit des Schutzguts Fläche ist hier gegeben.

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet wie bisher z.T. als Gemeinbedarfsfläche und z.T. landwirtschaftlich genutzt werden.

Auf das Schutzgut Fläche würde sich die Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzung geringfügig positiv auswirken.

### **15.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung des Plangebiets an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an einer neuen Gemeinbedarfsfläche und einer gemischten Baufläche zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren bestehenden Gewerbeflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die Stadt Straelen hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Die Stadt Straelen hat in diesem Zusammenhang eine Alternativenprüfung durchgeführt (vgl. Kap. 1, 14 und 15.3 in dieser Begründung) und sich unter und Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange für die Ausweisung der vorliegenden Fläche, da die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele auch durch eine bauliche Ausnutzung von Innenentwicklungsbereichen oder die Aktivierung von Brachflächen nicht zu erreichen wären.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche für eine künftige Bebauung hat sich die Stadt Straelen gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

### **15.2.3.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- Minimierung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen

### **15.2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange, der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

## 15.2.4 Schutzgut Boden

### 15.2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung den „Kempen-Aldekerker Platten“ (Untereinheit 573 und der „Straelener Terrassenplatte“ (573.00) zugeordnet.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp E 8<sub>1</sub> (Brauner Plaggenesch, stellenweise Graubrauner Plaggenesch) auf<sup>6</sup>.

Der Boden aus schwach humosem feinsandigem Bodenmaterial über Braunerde als Flug-sandweist eine Bodenwertzahl von 32-42 auf, mit mittlerem Ertrag, mittlerer Sorptionsfähigkeit und sehr hoher Wasserdurchlässigkeit.

Die Böden des Untersuchungsgebiets sind als schutzwürdige Böden in der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld verzeichnet.

Durch die landwirtschaftliche Vornutzung ist eine lokale Bodenbelastung nicht auszuschließen.

Die Geländehöhe des Plangebietes liegt bei rund 50 m über NHN.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich für den bereits bebauten Teil im äußersten Osten des Plangebiets nichts ändern, da hier bereits eine Versiegelung vorliegt.

Die westliche Teilfläche würde voraussichtlich ohne Durchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die lokal anstehenden Böden wären dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Gülle, Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt. Auf der anderen Seite blieben die Versiegelungen im Zuge einer möglichen Bebauung aus.

### 15.2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Die derzeitigen Plaggenesche auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Die Errichtung eines Kindergartens und weiterer Gebäude für gemischte Nutzungen und damit im Zusammenhang stehenden weiteren versiegelten Bereiche stellt damit eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

<sup>6</sup> Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4502 (Geldern)

Betriebsbedingt ist mit einer geringfügigen Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust eines mittel fruchtbaren, aber schutzwürdigen Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Deshalb sind Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs durchzuführen.

#### **15.2.4.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- Ausgehobener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten

#### **15.2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens und der damit verbunden Bodenfunktionen zu erwarten, unter der Berücksichtigung des kleinflächigen Eingriffs, der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

#### **15.2.5 Schutzgut Wasser**

##### **15.2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

###### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

###### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Konkrete Angaben zum Grundwasserstand liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Zuge der durchgeführten Bodenuntersuchung wurde das Grundwasser bis in 4,50 m Tiefe nicht angetroffen. Aufgrund eines sehr steilen Grundwassergefälles ist die Bestimmung von Grundwasserständen im Plangebiet laut Gutachter schwierig.

###### **Hochwasserschutz**

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der westliche Bereich wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Das Grundwasser wäre dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt.

##### **15.2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Angesichts der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden kann davon ausgegangen werden, dass erheblich negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate im Zuge der Realisierung der Planung nicht zu erwarten sind.

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

##### **15.2.5.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen

- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und –fahrzeugen
- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

#### **15.2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Unter den genannten Voraussetzungen sind aus jetziger Sicht erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

### **15.2.6 Schutzgut Klima und Luft**

#### **15.2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 10 und 11°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 19°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-800 mm.

Aufgrund der ländlichen Lage ist nur von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets ist als gut zu bezeichnen, da aufgrund der angrenzenden Freiflächen eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher im überwiegenden Teilbereich im Westen landwirtschaftlich genutzt werden. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

#### **15.2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Baubedingt führt die Realisierung der Planung kurzfristig zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets im Siedlungsrandbereich begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Im Vergleich zur vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist durch Änderung der Flächennutzung mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) nur in geringfügigem Ausmaß zu rechnen.

Eine dauerhafte Verschlechterung des lokalen Klimas kann aus der Realisierung der Planung aufgrund der kleinflächigen zusätzlichen Versiegelung nicht abgeleitet werden.

#### **15.2.6.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas und der Luftqualität betreffen die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen. Hierbei kann es sich bspw. um eine Be-



pflanzung von Freiflächen, eine aufgelockerte Bebauung zur Beibehaltung einer ausreichenden Luftzirkulation oder den Verzicht auf fossile Brennstoffe handeln.

#### **15.2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

### **15.2.7 Schutzgut Landschaft**

#### **15.2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Landschaft aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld sowie aufgrund der benachbarten Sportplätze keine besondere Bedeutung. Es befindet sich im Übergang zwischen dem bebauten Siedlungskörper und dem planungsrechtlichen Außenbereich.

Die weitere Umgebung ist besonders durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Insofern weist das Plangebiet durch die umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde der überwiegende Teil der Fläche weiter als Ackerfläche genutzt werden. Auf das Schutzgut Landschaft würde sich das nicht wesentlich auswirken.

#### **15.2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt nur zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen.

#### **15.2.7.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Das Plangebiet ist mit einheimischen Gehölzen einzugrünen.

#### **15.2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

### **15.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **15.2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung weisen keine Baudenkmäler auf.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist ebenfalls nichts bekannt.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft Niersniederung.

Das Plangebiet ist weder im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen<sup>7</sup> noch im kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf<sup>8</sup> als Kulturlandschaftsbereich verzeichnet.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, die Landschaft würde hier keine technische Überprägung erfahren.

#### **15.2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Auswirkungen auf Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Kulturlandschaften sind aus derzeitiger Sicht nicht erkennbar.

Jedoch ist ein etwaiges Auftreten archäologischer Funde im Rahmen von Erdarbeiten nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Straelen oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

#### **15.2.8.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die aufzustellende Innenbereichssatzung wird einen allgemeinen Hinweis darauf enthalten, wie im Fall eines archäologischen Fundes zu verfahren ist.

#### **15.2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten, wenn die Hinweise zum Schutz möglicherweise vorhandener Bodendenkmäler eingehalten werden.

### **15.2.9 Sonstige Umweltbelange**

#### **15.2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine neue gemischte Baufläche sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf, innerhalb derer eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abfalls vorausgesetzt wird. Potenzielle Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

<sup>7</sup> LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

<sup>8</sup> LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

### 15.2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine direkten Vorgaben bzgl. erneuerbarer Energien.

### 15.2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen (u.a. Hochwasserrisiken) und deren Auswirkungen auf die Umweltbelange

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang zwischen einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich. Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-III-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

#### Hochwassergefahr / Starkregen

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz<sup>9</sup> (BRPH) enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und –anpassung). Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit auch Kap. II.1, hier Ziel II.1.3 (natürliches Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens) zu berücksichtigen ist.

Eine Hochwassergefahrenkarte liegt für das Gebiet zwar nicht vor. Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregengefahren" veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass in Teilen des Plangebiets, insbesondere im Osten, bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m anzunehmen ist. In einem schmalen Streifen südlich des mittleren Sportplatzes sind auch höhere Einstauhöhen möglich. Die Stadt Straelen verfügt über keine kommunalen Starkregengefahrenkarten, die im Falle ihres Vorliegens wegen einer höheren Genauigkeit zu bevorzugen wären. Insofern wird auf das o.g. Geoportal des BKG zurückgegriffen. Dieses steht seit Oktober 2021 zur Verfügung und zeigt flächendeckend mögliche Starkregenfolgen an. Die Auswertung eines Verlaufs bzw. einer Änderung der Starkregenfälle ist deshalb derzeit noch nicht in der Flächenschärfe möglich, da für die Vergangenheit ausschließlich allgemeinere Niederschlagsdaten für größere Gebietseinheiten vorliegen.

Die Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse ist im Zuge der nachfolgend zu erarbeitenden Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen.

Der Abfluss von Regenwasser kann durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Durch die Anlage von Pflanzstreifen wird dieser Effekt noch verstärkt und zudem steigt die Verdunstungsrate. Wichtig sind in

<sup>9</sup> Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

diesem Zusammenhang insbesondere die Bodenverhältnisse, von denen die Versickerungsleistung abhängt.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als hoch zu bezeichnen. Technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet zukünftig lebenden Menschen betrifft, ist, neben der Rückhaltung und der Abflussregelung, der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Konkrete Maßnahmen sind insbesondere auf der Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

#### **15.2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben und des kaum relevanten Unfall- bzw. Katastrophenrisikos (s.o.) sind von Vorhaben benachbarter Plangebiete ausgehende und mit dem durch diese Bauleitplanung ermöglichten Vorhaben kumulierende erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

#### **15.2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

#### **15.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Eine sich erheblich verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

### 15.2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Schutzgüter					
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land-schaftsbild und Erholung	Kultur- und Sach-
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Land- schaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	□	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Land- schaftsbildes	-	-	-	-	□	□
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beein- trächtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

■ erhebliche zu erwartende Wirkungen  
 ■ mäßige zu erwartende Wirkungen

□ geringe zu erwartende Wirkungen  
 - keine Wirkungen zu erwarten

### 15.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen keine grundsätzlichen Alternativen zur Planung

Alternative Standorte wurden geprüft. Neben dem Standort des bestehenden Kindergartens an der Broekhuysener Straße, der insbesondere den Nachteil unwirtschaftlicher Interimskosten beinhaltet, wurden zwei weitere, für den Neubau eines Kindergartens in Broekhuysen grundsätzlich in Frage kommende Flächen untersucht, die sich innerhalb der Ortslage befinden. Eine zwischen Heerbahn und Alter Kirchweg gelegene Fläche wird aktuell größtenteils noch von einem ehemaligen Gartenbaubetrieb (Gewächshäuser sowie Containeraufstellflächen) genutzt. Als Nachfolgenutzung sind dort Wohnmobile untergestellt. Damit steht sie für den Neubau eines Kindergartens nicht zur Verfügung.

Die östlich der Straße „Alter Kirchweg“ gelegene Fläche war zum Zeitpunkt der ersten Überlegungen zu einem Kindergartenneubau bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen. Dort wurden bis heute zwei Einfamilienhäuser (EFH) vollständig errichtet, zwei weitere sind genehmigt, so dass von der ehemals zusammenhängenden Fläche nur noch ein Grundstück in einer Größe von 487 m<sup>2</sup> verbleibt, das für einen Kindergarten damit deutlich zu klein ist. Im gleichen Suchraum liegt nordöstlich eine weitere Fläche, die aktuell als Wiese angrenzend an ein Wohnhaus genutzt wird. Die Fläche steht nicht zu Verfügung.

Aus den genannten Gründen wird der Fläche am Westrand Broekhuysens der Vorzug gegeben.

### 15.4 Zusätzliche Angaben

#### 15.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

#### 15.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Ob während der Durchführung der Bauvorhaben unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter ande-

rem davon ab, ob die oben genannten Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zugeordnete Wirkung entfalten.

### 15.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Ziel der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergarten-Ersatzneubaus sowie zu einer ergänzenden Neubebauung für rund fünf bis sechs Einfamilienhäuser zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

Das Plangebiet ist rund 1,0 ha groß und befindet sich im Westen des Straelener Ortsteils Broekhuysen, der sich westlich und östlich der Bundesstraße 221 erstreckt.

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist die Fläche wie der gesamte Ortsteil Broekhuysen dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zugeordnet.

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.

Die Stadt Straelen beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die Fläche im westlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ darzustellen. Die östlich an den geplanten Ersatzstandort für den Kindergarten angrenzende Fläche soll als gemischte Baufläche und der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Bereich des bestehenden Lärmschutzwalls als Grünfläche dargestellt werden. Diese Darstellung erfolgt für einen 12 m breiten Streifen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 14 Straelen-Wachtendonk. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 7.5 „Spezialisierte Intensivnutzung“.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Der Planbereich wird nicht bewohnt. Der größere westliche Teil stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar, auf der östlichen Teilfläche befindet sich das Pfarrheim inkl. Außenanlagen. Das Plangebiet liegt im kleinen, ländlichen Ortsteil Broekhuysen, umgeben von überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Mit der Realisierung der Planung gehen bis auf vorübergehende Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm keine das Schutzgut Mensch negativ beeinflussenden Emissionen wie Geruch, Staub oder Luftschadstoffe einher. Unter Bezugnahme auf das erarbeitete Schallgutachten wurde im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet, dass die Vereinbarkeit der hinzukommenden Nutzungen mit den bestehenden emittierenden Nutzungen grundsätzlich herstellbar ist. Ggf. sind vertiefende Untersuchungen auf den nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen vorzulegen.



Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen in der direkten Nachbarschaft bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringer Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogel- oder Fledermausart zur Folge.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Festlegung möglicherweise erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf den nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange, der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp E 8<sub>1</sub> (Brauner Plaggenesch, stellenweise Graubrauner Plaggenesch) auf. Durch die Realisierung der Planung gehen die anstehenden Böden dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust von Ackerboden und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind demnach zu erwarten, unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange, der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzonen. Durch die landwirtschaftliche Vornutzung ist eine lokale Grundwasserbelastung nicht auszuschließen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Die kleinflächige Versiegelung einer bisher unbebauten Fläche führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen nahe des Siedlungsrandes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Das Plangebiet weist durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Die Wirkung von Baudenkmalern wird durch die Bebauung der Fläche nicht beeinträchtigt. Baudenkmal sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden.

## 15.5 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4502 (Geldern), Krefeld
- Geotechnisches Büro Müller und Partner mbB: Baugrund- und Hydrogeologisches Vorgutachten für das geplante Bauvorhaben in 47638 Straelen-Broekhuysen, Sankt Corneliusweg, Krefeld, 15.11.2023
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen, Weeze, November 2022
- TÜV Nord Umweltschutz: Schalltechnische Untersuchung 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen, Geräuschemissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm; Fortschreibung nach Planungsänderung, Essen, 01.12.2023
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

---

Erarbeitet:



13. März 2024