



# Bekanntmachung der Stadt Straelen

## **24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen (Sondergebiet Boardinghouse)**

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 24. Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen mit der Entwurfsbegründung nebst dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

**16.12.2024 bis einschließlich dem 20.01.2025**

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, 47638 Straelen, im Flur zum kleinen Sitzungssaal -1. Obergeschoss- während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Die elektronische Stellungnahme ist zu senden an: [behoerdenbeteiligung@straelen.de](mailto:behoerdenbeteiligung@straelen.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Auf § 4a Absatz 6 BauGB wird verwiesen.

Ich weise darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Gesetzes über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Gesetzes über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/ gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/ mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Dienststunden sind:

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

Ziel der Planung ist es, die innerhalb des Plangebietes derzeit dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendheim / Jugendeinrichtung in eine Sondergebietsfläche für ein „Boardinghouse“ und als Fläche für Wald umzuwandeln.

Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind die Artenschutzprüfung Stufe I vom 25.10.2023, die Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung vom 04.12.2023, schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2023, Schreiben des Landrates Kleve vom 08.08.2024 mit Angaben zum Artenschutz, zur Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung, bzgl. des Naturschutzes, der Landschaftsplanung und zum Umweltlärm einschließlich möglicher Vorsorgemaßnahmen, das Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 12.08.2024 mit Aussagen zur verkehrlichen Erschließung sowie der Umweltbericht.

Wesentliche umweltbezogene Informationen zu folgenden Gütern sind betrachtet worden und können eingesehen werden:

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (mit Angaben zum Verkehrs-, Gewerbe-, Freizeitlärm sowie zu Staub- und Lichtemissionen)
- Schutzgut Tier (mit Angaben zu planungsrelevanten Arten, zu Artvorkommen, zu einer Prognose der Betroffenheit von Arten, zu Habitatsstrukturen, zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und über eine Potentialanalyse)
- Schutzgut Pflanzen (mit Angaben zu Pflanzengesellschaften)
- Schutzgut Boden und Flächen (mit Angaben zu Allast- / Altstandorte, zu Standortfaktoren, zu Lebensraumfunktionen, zum Bodengefüge und zur Bodenstruktur)
- Schutzgut Wasser (mit Angaben zum Oberflächenwasser und zum Grundwasser)
- Schutzgut Luft und Klima (mit Angaben zu Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse einschl. des Luftaustausches und Schadstoffeintragen)
- Schutzgut Kultur und Sachgüter ((mit Angaben zu Bodendenkmälern /Denkmalschutz und zu sonstigen baulichen Anlagen)
- Schutzgut Landschaft (mit Angaben zu Wirkungen auf das Landschaftsbild und zur Erholungsfunktion)
- Natura-2000-Gebiet und Vogelschutzgebiet (mit Angaben zu möglichen Beeinträchtigungen der Flora-Fauna-Erhaltungsziele und zu der Schutzziele des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben)
- Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei einer Durchführung und einer Nichtdurchführung der Planung
- Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
- Angaben zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Monitoring (mit Angaben zu Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen)

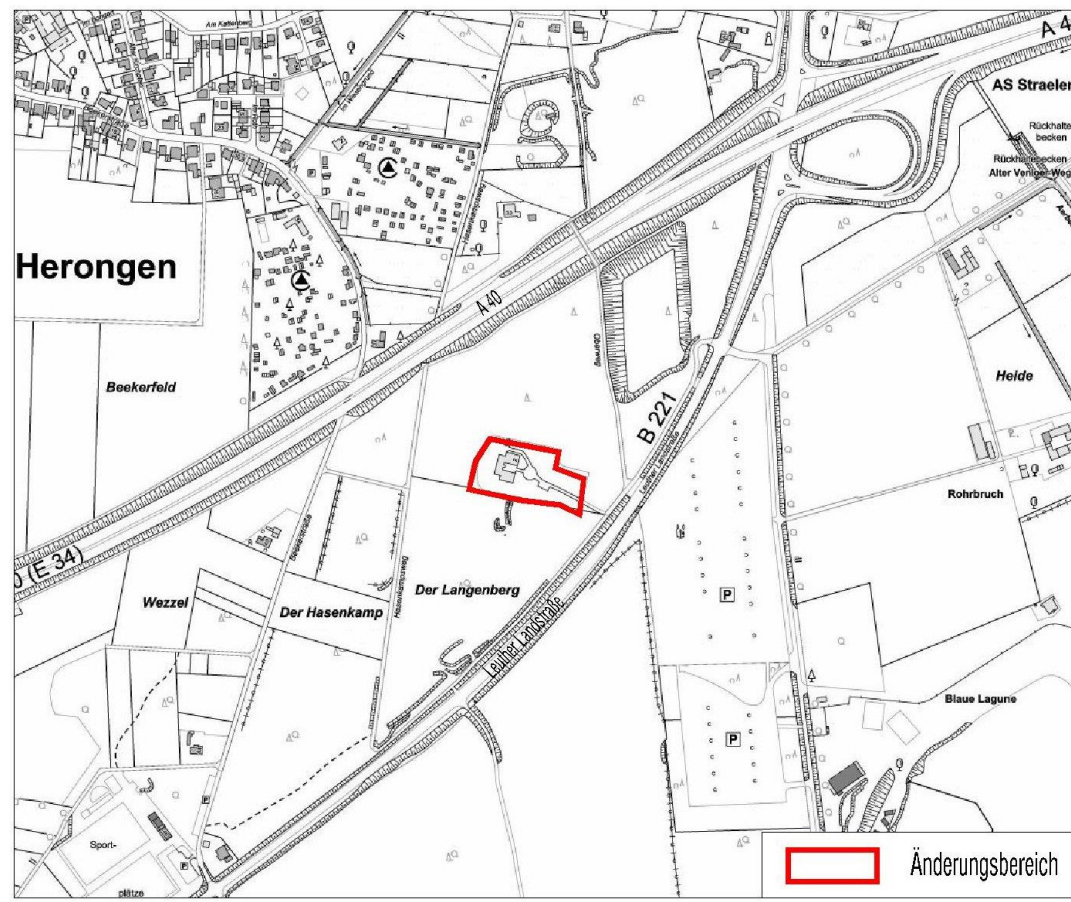
Die Bekanntmachung und der Planentwurf, die Begründung mit dem Umweltbericht, die Artenschutzprüfung –Stufe1-, die schalltechnische Untersuchung zum öffentlichen Straßenverkehrslärm und zum Freizeitlärm, die Fauna-Flora-Habitat-Prüfung sowie die Schreiben des Landrates Kleve und des Landesbetriebes Straßenbau NRW können im Internet unter [www.straelen.de](http://www.straelen.de) (Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen), Rathaus & Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, 24. Änderung Flächennutzungsplan Straelen, Auslegung des Entwurfs der 24. des Flächennutzungsplanes) eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> aufrufbar.

Der Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 14 Straelen-Wachtendonk, die Unterlagen zum Vogelschutzgebiet DE-4603-401 sowie zum Natura-2000-Gebiet können auf Wunsch bei der Stadtverwaltung Straelen, Zimmer 303, nach terminlicher Absprache eingesehen werden.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Straelen – Herongen zwischen der Bundesautobahn A 40 (E 34) und der B 221 und umfasst eine Teilfläche aus dem Flurstück 29, Flur 7 in der Gemarkung Herongen.

Die Ortslage und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen oder über dem beigefügten Link des Geoportals Niederrhein [FNP Straelen 024 Ae](#) aufzurufen:

#### Übersichtsplan:



© Geobasisdaten: Kreis Kleve 2024

#### Bekanntmachungsanordnung

Die Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen das o.g. Verfahren nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Einleitungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Einleitungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Straelen vorher gerügt und dabei die verletzten Rechtsvorschriften und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Straelen, den 04.12.2024  
Der Bürgermeister

Bernd Kuse

**Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung über die öffentliche  
Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht**

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Boardinghouse“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen; es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV NRW S. 516), in der zur Zeit gültigen Fassung, verfahren worden.

Straelen, den 04.12.2024  
Der Bürgermeister

Bernd Kuse