

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG
zum
Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“
der Stadt Straelen
Erläuterungsbericht

AUFTRAGGEBER:



Stadt Straelen
Rathausstraße 1
47638 Straelen

PLANUNGSBÜRO:



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68
47652 Weeze – Wemb
seeling.kappert@t-online.de

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
B. Sc. Landschaftsarchitektur Marian Wenzke

ORT, DATUM:

Weeze, den 25.08.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG/ LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	4
1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
1.2 LAGE, GRÖÖE, ERSCHLIEÖUNG	5
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN/ LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	6
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN/ SCHUTZGEBIETE	7
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG)	7
1.6 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	8
2. BESTANDSDARSTELLUNG	8
2.1 HEUTIGE POTENZIELLE NATÖRLICHE VEGETATION (HPNV)	8
2.2 REALE NUTZUNG	8
2.3 ABIOTISCHE FAKTOREN	9
2.4 FAUNA/ ARTENSCHUTZ	11
2.5 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD, ERHOLUNG	14
3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG	16
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	16
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG	19
4. MAÖNAHMEN	20
4.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAÖNAHMEN	20
4.2 ERLÄUTERUNG DER KOMPENSATIONSMAÖNAHMEN IM PLANGEBIET	23
4.3 ERLÄUTERUNG DER BEIDEN PLANEXTERN DURCHZUFÖHRENDEN MAÖNAHMEN	26
5. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	29
5.1 BEWERTUNG DES BESTANDES	29
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG	30
5.3 ERGEBNIS DER BILANZEN	32
6. ZUSAMMENFASSUNG	32
ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	35
ANLAGE II: BILANZIERUNG	36

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 2508.23.01a: LFB - Biotoptypen Bestandsplan, M. 1 : 500

Plan-Nr. 2508.23.02a: LFB - Vorhaben und MaÖnahmen, M. 1 : 500

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Lage der Planfläche, ohne Maßstab (Tim-Online 2.0 NRW)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches des BPlans Nr. 84, ohne Maßstab (Tim-Online 2.0 NRW).....</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Auszug der 32. FNP-Änderung (Stadt Straelen, Rechtskraft erlangt im Januar 2025).....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 84 (STADT STRAELEN, Stand 15.08.2025).....</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 5: Maßnahme 1 extern (M1E) (Tim-Online 2.0, Luftbild und Alkis, 16.08.2024).....</i>	<i>27</i>
<i>Abbildung 6: Maßnahme 2 extern (M2E) (Tim-Online 2.0, Luftbild und Alkis, 16.08.2024).....</i>	<i>28</i>

Bildverzeichnis

<i>Bild 1: Blick in westliche Richtung über derzeit nicht bewirtschaftete Flächen im westlichen Teil des Plangebietes mit randlichem Wall im Westen. Dahinter befindet sich angrenzend ein Sportplatz; links verläuft der St. Corneliusweg mit angrenzenden Gehölzen des Friedhofgeländes (eigene Aufnahme, 04.11.2022)</i>	<i>14</i>
<i>Bild 2: Wall am westlichen Rand des Plangebietes (eigene Aufnahme, 04.11.2022).....</i>	<i>14</i>
<i>Bild 3: Blick vom St. Corneliusweg in nordöstliche Richtung über derzeit nicht bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen im westlichen Teil des Plangebietes und auf den von einer Palmenreihe flankierten Weg; rechts: Gelände des Pfarrheimes; Hintergrund Wohnhaus und gartenbaulicher Betrieb (eigene Aufnahme, 04.11.2022)</i>	<i>15</i>
<i>Bild 4: Gepflasterter Weg zum gartenbaulichen Betrieb nebst Wohnhaus; rechts: von Sträuchern begrenzte Rasenfläche des Pfarrheim-Geländes; links: Kiesstreifen mit Palmenreihe und niedrigen Ziersträuchern mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen (eigene Aufnahme, 04.11.2022)</i>	<i>15</i>
<i>Bild 5: Blick in südliche Richtung über Gartenbereiche des Pfarrheims (eigene Aufnahme, 04.11.2022).....</i>	<i>15</i>
<i>Bild 6: Stellplatzanlage und Garage neben dem Pfarrheim (eigene Aufnahme, 04.11.2022).....</i>	<i>16</i>

1. Anlass der Planung/ Lage des Planungsgebietes

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Straelen muss den vorhandenen Kindergarten in der Ortschaft Broekhuysen, der sich derzeit in der alten Grundschule befindet, aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen erweitern. Nach entsprechenden Überlegungen wird ein Neubau und somit eine Verlegung des Kindergartens angestrebt. Für einen Neubau steht eine Fläche am westlichen Ortsrand von Broekhuysen zur Verfügung. Das Areal bietet arrondierend noch zusätzlich Flächen für weitere bauliche Nutzungen. Zur Realisierung der Vorhaben muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ der Stadt Straelen sind die Festsetzungen einer Gemeinbedarfsfläche für die notwendige Kindertagesstätte. Die verbleibenden Flächen im Plangebiet zwischen der Kindertagesstätte (KiTa) und der Bestandsbebauung von Broekhuysen bzw. dem St.-Corneliusweg im Süden sollen als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, in welchem gebietsverträgliche wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen entstehen sollen. Südlich der KiTa ist im MI 1-Gebiet die Errichtung einer Gewerbehalle vorgesehen. Des Weiteren wird ein kirchliches Grundstück, welches das Pfarrheim und eine zugehörige Stellplatzanlage beinhaltet, ebenfalls in den Geltungsbereich miteinbezogen. Das Pfarrheim mit seinen Gartenflächen soll ebenfalls als Mischgebiet und die Stellplatzanlage als Gemeinbedarfsfläche/ kirchlichen Zwecke dienende Einrichtungen festgesetzt werden; Hintergrund der Einbeziehung der kirchlichen Flächen ist die Tatsache, dass die bestehende Satzung nach § 34 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil („Innenbereichssatzung“) nur bis an die Stellplatzanlage heranreicht. Im Falle einer Nichteinbeziehung würde ein planungsrechtlich nicht eindeutig bestimmter Bereich verbleiben. Durch die gewählte Abgrenzung des Bebauungsplanes ist somit ein unmittelbarer Anschluss des Plangebietes an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung hergestellt. Da für die 2024 geplante Erweiterung der Innenbereichssatzung bereits eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung durchgeführt wurde, wurde der Fachbeitrag von 2024¹ soweit möglich weiter verwendet und entsprechend im Geltungsbereich erweitert. Aussagen hinsichtlich der realen Nutzung, zum Landschaftsbild wie auch zur Bestandsbewertung des westlichen Teils des Plangebietes entsprechen daher dem Zustand von 2024. Auf inzwischen erfolgte Veränderungen wird hingewiesen.

Durch den Bebauungsplan Straelen Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. der §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze wurde mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch die Planung analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der vorliegende LFB konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht zur Begründung ausführlich dargestellt.

Für den Bebauungsplan liegt ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (ASF) vor². Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 2.4 aufgeführt.

¹ SEELING + KAPPERT GbR (2024): BV „Ergänzungssatzung Kindergarten Broekhuysen“ - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Weeze, 16.08.2024

² SEELING + KAPPERT GbR (2025): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Broekhuysen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

1.2 Lage, Größe, Erschließung

Das ca. 11.516 m² umfassende Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Broekhuysen der Stadt Straelen nördlich des St. Corneliusweges und beinhaltet vollständig die Flurstücke 382, 383, 384 und 385 sowie Teile der Flurstücke 17 und 24 und 364 der Flur 44 in der Gemarkung Straelen (s. Abb. 1). Im Süden wird das Plangebiet von an den St. Corneliusweg angrenzenden Friedhofs- und gewerblich genutzten Flächen begrenzt (s. Abb. 2). Westlich/ nordwestlich befinden sich Sportplätze, nördlich schließen landwirtschaftlich/ gartenbaulich genutzte Flächen an, welche zu einem nordöstlich der Planfläche gelegenen Gartenbaubetrieb gehören. Östlich der im Geltungsbereich gelegenen Stellplatzanlage des Pfarrheims befindet sich eine weitere Stellplatzanlage der anschließenden Kirche St. Cornelius. Die Planfläche ist über den St. Corneliusweg und die Zufahrt zum Gartenbaubetrieb an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



Abbildung 1: Lage der Planfläche, ohne Maßstab (Tim-Online 2.0 NRW)

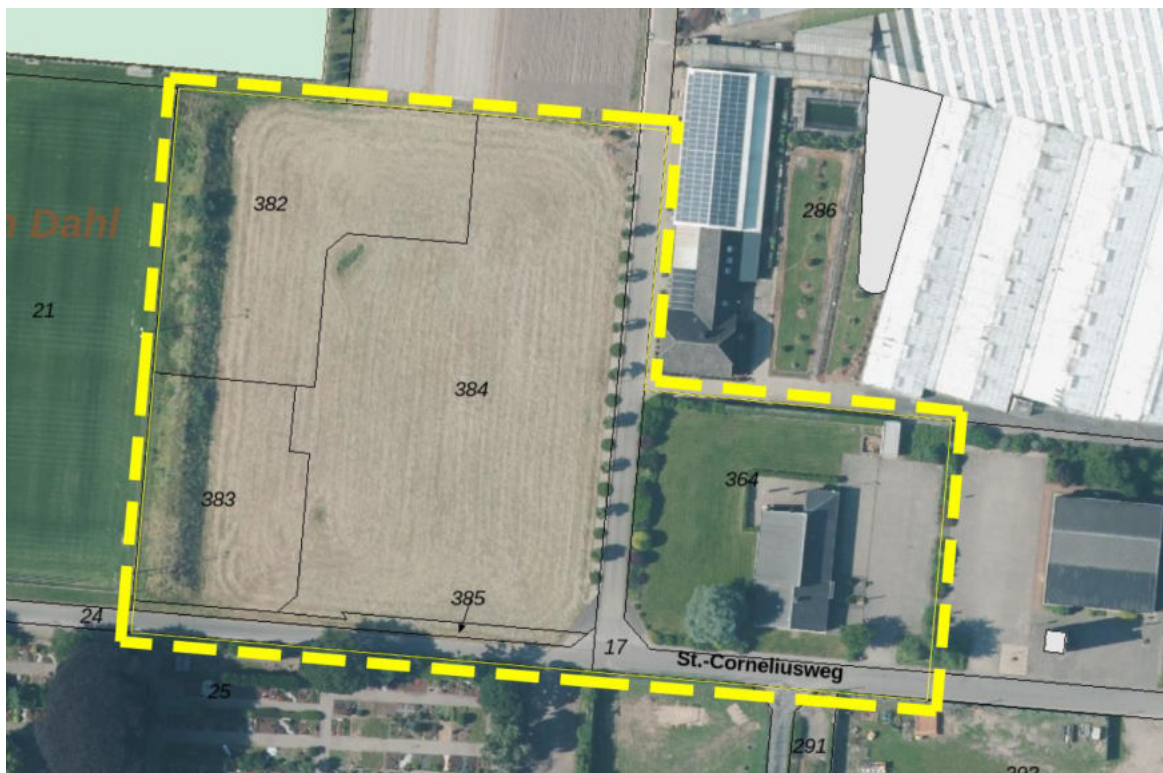


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches des BPlans Nr. 84, ohne Maßstab (Tim-Online 2.0 NRW)

1.3 Gesetzliche Grundlagen/ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG³) definiert einen Eingriff als ...*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes. Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“ (s. BNatSchG, § 18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB⁴) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“ (BauGB § 1a Abs. 3).

In § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Straelen Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der zuvor aufgeführten gesetzlichen Grundlagen planungsrechtlich vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2). Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

³ BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

⁴ BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan/ Schutzgebiete

Landschaftsplan

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 14 „Straelen-Wachtendonk“, liegt jedoch außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten. Das Vorhabengebiet gehört zum Entwicklungsraum 7.5 „Broekhuysen Feld“ des Landschaftsplanes, dessen Flächen für die spezialisierte Intensivnutzung der Landwirtschaft erhalten werden sollen. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht weder in einem räumlichen noch in einem funktionalen Zusammenhang zu diesen Schutzgebieten. Weitere Schutzgebiete sind von dem Vorhaben ebenfalls nicht betroffen⁵.

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung)

Flächennutzungsplan

Um die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen für den bislang als Außenbereich und landwirtschaftliche Fläche zu betrachtenden Planbereich für eine bauliche Nutzung zu schaffen, wurde die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen durchgeführt, die im Januar 2025 genehmigt wurde. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Straelen stellt in der gültigen Fassung nun den überwiegenden Teil des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ dar (s. Abb. 3). Der für den Neubau der Kindertagesstätte vorgesehene Grundstücksteil ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine Grünfläche vorgesehen. Mit der im Bebauungsplan Nr. 84 vorgesehenen Festsetzung von Mischgebieten und einer Gemeinbedarfsfläche kann der Bebauungsplan Nr. 84 aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der in den Bebauungsplan miteinbezogene heutige Stellplatzbereich östlich des Pfarrheims liegt außerhalb der rechtsgültigen 32. FNP-Änderung; hier stellt der FNP bereits eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar, sodass die Darstellung mit der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 84 übereinstimmt.

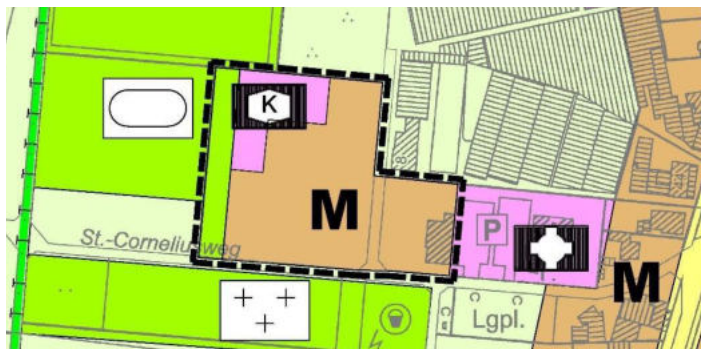


Abbildung 3: Auszug der 32. FNP-Änderung (Stadt Straelen, Rechtskraft erlangt im Januar 2025)

Bebauungspläne, Innenbereichssatzung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne. Für den Straelener Ortsteil Broekhuysen existiert eine Satzung nach § 34 BauGB⁶ über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, nach der die vorhandene Bebauung eindeutig durch eine eingeschossige offene Bauweise bestimmt wird. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Satzungsbereiches, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung der angestrebten Vorhaben notwendig ist.

⁵ LANUK NRW (2025a): Infosysteme, Biotopkataster (Online-Zugriff: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> am 19.08.2025)

⁶ Innenbereichssatzung Straelen-Broekhuysen, Rechtskraft erlangt am 07.04.1983

1.6 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs und Ausgleichs für den Arten- und Biotopschutz wird nach der Methode der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Stand Juni 2001) durchgeführt.

Grundlage der Bestandsbewertung bildet für den westlichen Teil eine Biotoptypenkartierung vom 08. November 2023. Diese Biotoptypenkartierung wurde im Rahmen der angestrebten Erweiterung der Innenbereichssatzung durchgeführt und wird weiterhin verwendet. Für den östlichen Teilbereich mit Pfarrheim und Stellplatzflächen der Kirche erfolgte am 22.08.2025 eine Biotoptypenkartierung.

Der Wert der Planung wird basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ ermittelt. Zu dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gehören ein Bestands- sowie ein Vorhaben- und Maßnahmenplan. Alle in den Plänen farbig dargestellten Flächen (s. Anlage Plan Nr. 2508.23.01a und 2508.23.02a, M. 1:500) gehen in die Bilanzierung ein.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation würde im Plangebiet aus einem Drahtschmielen-Buchenwald im Wechsel mit Flattergras-Buchenwald⁷ bestehen. Hierbei handelt es sich um einen (im reifen Altersstadium) reinen Buchenwald ohne oder allenfalls mit nur geringer Beteiligung von Eichen. Die Krautschicht ist straucharm, arten- und individuenarm mit säuretoleranten Arten. Auf Standorten mit Nährstoff- und Humusanreicherung (v. a. Äcker, intensives Grünland) tritt Flattergras-Buchenwald auf. In Bereichen mit starker Nährstoffzufuhr (Sonderkulturen, Siedlungsgebiete u.a.) sind auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald wahrscheinlich⁸. Das Plangebiet weist keine Übereinstimmung mit der HpnV auf.

2.2 Reale Nutzung

Wie der Abbildung 2 auf Seite 5 – Luftbild des Plangebietes – zu entnehmen ist, wird der westliche Teil des Plangebietes überwiegend von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Am westlichen Ackerrand befand sich 2023 ein mit krautiger Vegetation bewachsener, etwa 2 m hoher Erdwall, der aus Erdaushub im Zuge der Herstellung des westlich gelegenen Fußballplatzes entstanden ist. An der östlichen Seite des Ackers entlang der Zufahrt zu einem Gartenbaubetrieb, welche neben dem Abschnitt des St. Corneliusweges ebenfalls fast vollständig Bestandteil des Geltungsbereiches ist, war ein Kiesstreifen mit einer Palmenreihe vorhanden. Der Erdwall und die Palmen wurden zwischenzeitlich entfernt.

Das in den Geltungsbereich miteinbezogene kirchliche Grundstück wird von dem Pfarrheim mit Gartenflächen und der zugehörigen Stellplatzanlage mit Garage sowie randlichem Begleitgrün gebildet. Bei den Gehölzstrukturen handelt es sich um mehrere Sträucher, insbesondere um Zier-

⁷ BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2025): Potenzielle natürliche Vegetation Deutschlands, in BfN-Viewer; Internetabfrage 19.08.2025

⁸ BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: (2013): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands Band II Kartierungseinheiten, in: BfN Skripten 349, Köln, 2013

sträucher im Randbereich des Grundstücks, und um einen Kirschbaum mit komplett zurückgeschnittener Krone. Der Baum ist aus dem Starkastbereich wieder ausgetrieben und hat mit jungen Trieben eine kleine Sekundärkrone gebildet.

Weiterhin sind in den Freianlagen des Pfarrheims eine Blaue Atlaszeder mit starkem Baumholz sowie eine Birke mit starkem Baumholz vorhanden. An der Birke wurden ebenfalls Schnittmaßnahmen durchgeführt, so dass der Kronenaufbau etwas verändert ist.

2.3 Abiotische Faktoren

Topografie und Boden

Das Plangebiet im Bereich der bisher unbebauten Ackerfläche weist bis auf den Erdwall ein nur leichtes Gefälle in nordöstliche Richtung auf. Im Südwesten liegt die Geländehöhe bei ca. 51,0 m ü. NHN, im Nordosten bei ca. 50,0 m ü. NHN (GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND PARTNER MBB 2023). Topografische Besonderheiten natürlichen Ursprungs, wie z. B. Geländekanten, liegen nicht vor.

Nach den Ergebnissen der Bodenkarte NRW 1:50.000 (BK 50) wurde 2024 von besonders schutzwürdigen Plaggeneschböden ausgegangen. Diese wurden aufgrund der größeren Flächenschärfe der BK 5 zur Landwirtschaftlichen Standorterkundung nun erneut überprüft. Danach werden die Böden Plangebiet im Bereich der unbebauten Ackerfläche nach der Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standorterkundung von NRW 1:5.000 (IS BK5) von Braunerde mit einer geringen Verdichtungsempfindlichkeit gebildet (Jahr der Kartierung: 2015-2017). Entgegen erster Einschätzungen von 2024 liegt für das Plangebiet somit in Bezug auf die Schutzwürdigkeit keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung vor⁹. Nach dem Regionalplan Düsseldorf verfügen die Böden über kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial und über keine hohe Regulations- und Pufferfunktion. Die Böden sind zudem nicht als klimarelevante Böden eingestuft¹⁰. Das Plangebiet gehört des Weiteren nicht zu den im Regionalplan Düsseldorf ausgewiesenen „Agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität“. Bezogen auf die das Plangebiet maßgeblich einnehmende landwirtschaftliche Nutzfläche ist von weitestgehend naturnahen Bodenverhältnissen auszugehen.

Das Vorhandensein von Altstandorten oder Altlasten ist nicht bekannt. Im Zuge eines durchgeführten Baugrund- und hydrogeologischen Vorgutachtens (GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND PARTNER MBB 2023) wurde eine Mischprobe des in einer mittleren Stärke von 0,3 m anstehenden Oberbodens gemäß der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zur Abschätzung des Wirkungspfades Boden-Mensch untersucht. Die Analyse war unauffällig; sämtliche Prüfwerte für die sensibelste Nutzungsart (Kinderspielflächen) werden eingehalten. Daher kann aus gutachterlicher Sicht der Oberboden vor Ort verbleiben bzw. nach fachgerechter Zwischenlagerung wieder eingebaut werden.

Wasser

Der Landschaftsfaktor Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Oberflächengewässer liegen weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung vor. Im Rahmen des Baugrund- und hydrogeologischen Vorgutachtens wurden auf der Ackerfläche des Plangebietes sechs Rammkernbohrungen bis in eine maximale Tiefe von 4,5 m unter Gelände ausgeführt, der Grundwasserspiegel wurde hierbei nicht angetroffen. Weder die Grundwassergleichenkarte von April 1988 noch die Grundwassermessstellen in der Umgebung des Plangebietes können nach Darstellung des Gutachters GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND

⁹ GEOLOGISCHER DIENST NRW: Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standorterkundung von NRW 1:5.000 (IS BK5), Internetabfrage vom 19.08.2025

¹⁰ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan Düsseldorf, Beikarte 4B Böden, Stand: 22.09.2023

PARTNER MBB ausreichend gesicherte Informationen über die örtliche Grundwassersituation geben. Eine Einschätzung des Grundwasserhöchststandes sei nur durch eine sich über das Frühjahr erstreckende Messaktion an vor Ort zu erstellenden vereinfachten Grundwassermessstellen (Rammpegeln) und zeitgleiche Vergleichsmessungen an umliegenden Messstellen möglich. Als Bemessungswasserstand für Versickerungsanlagen legt der Gutachter den höheren aus der Grundwassergleichenkarte von April 1988 ablesbaren Wert von 46,9 m ü. NHN zugrunde. Bei einer Geländehöhe von ≥ 50 m ü. NHN entspricht dies einem Flurabstand von mindestens 3 m, so dass eine Versickerung über die belebte Bodenzone grundsätzlich möglich ist.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen¹¹. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Kastanienburg“ befindet sich ca. 450 m westlich des Plangebietes. Durch eine geplante Wohnnutzung und Gemeinbedarfseinrichtungen sind aufgrund der Nutzungsart keine negativen Auswirkungen für die Trinkwasserschutzzone zu erkennen. Im Rahmen der Bauanträge ist für die gewerbliche Nutzung der Sachverhalt jeweils konkret zu prüfen.

Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Aufgrund der ländlichen Lage ist nur von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebietes ist als gut zu bezeichnen, da aufgrund der angrenzenden Freiflächen eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung luftbelastender Stoffe stattfindet.

Nach der Klimatopkarte¹² des LANUK NRW herrscht auf dem Grundstück des Pfarrheimes ein Gewerbe- und Industrieklima. In diesem Klimatotyp prägen Gewerbe- und Industriegebiete mit den dazugehörigen Produktions-, Lager- und Umschlagstätten das Mikroklima. Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad in Kombination mit erhöhten Emissionen kommt es in solchen Gebieten verstärkt zu immissionsklimatischen und bioklimatischen Belastungssituationen. Auf das Grundstück des Pfarrheimes trifft diese Beschreibung jedoch allenfalls in Bezug auf den Versiegelungsgrad zu, eine gewerbliche oder industrielle Produktion mit entsprechenden Emissionen findet demgegenüber nicht statt. Somit ist in diesem Teil des Plangebietes insgesamt von relativ günstigen klimatischen Gegebenheiten auszugehen.

Im westlichen Teil des Plangebietes mit der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche herrscht ein Freilandklima, das sich über landwirtschaftlich genutzten Außenbereichen einstellt. Freilandklimata zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie nahezu unveränderte Windströmungsbedingungen aus, so dass solche Bereiche häufig bedeutsame Frischluftgebiete mit einer hohen Ausgleichswirkung für belastete Gebiete mit Wohnbebauung darstellen. Als ehemals landwirtschaftliche Fläche bzw. heutige geräumte Baufläche trägt die Planfläche zur Kaltluftproduktion bei; nach der Klimaanalysekarte des LANUK NRW liegt die Planfläche in einem Bereich mit einer mittleren Stärke des Kaltluftvolumenstromes in nordöstliche Richtung zum nördlichen Rand des bebauten Ortskernes der Ortschaft Broekhuysen, welcher auch als „Kaltlufteinwirkungsbereich“ gekennzeichnet ist. Eine besondere klimatische Bedeutung der relativ kleinen Planfläche für die Siedlungsbereiche ist vor dem Hintergrund der weiteren ausgedehnten Feldflur sowie der geringen Größe der Ortschaft und der geringen Bebauungsdichte jedoch nicht zu erkennen. Eine besondere Bedeutung als klimatisch bedeutsamer Ausgleichsraum mit Fernwirkung ist aufgrund der ländlich geprägten Region ebenfalls nicht ersichtlich.

¹¹ ELWAS (2025): Wasserschutzzonen (Online-Zugriff: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>, am 25.08.2025)

¹² LANUK NRW (2025b): Klimatopkarte: Internetabruf https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?it-nrw_layer=ANA_KLIMATOP, am 25.08.2025

2.4 Fauna/ Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Bestandteil des Verfahrens zur 32. FNP-Änderung war ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹³ (ASF) der Stufe 1 - Vorprüfung. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Pfarrheim und dem Parkplatz der Kirche einen größeren Geltungsbereich als die 32. FNP-Änderung umfasst, wurde der Artenschutzfachbeitrag um die zusätzlichen Flächen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Straelen Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ erweitert. Somit liegt für den Bebauungsplan ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag vor¹⁴.

Im Artenschutzfachbeitrag ist eine Prüfung des Eingriffes für die Vorkommen der nach Bundes- bzw. Europarecht streng geschützten und eines Teils der besonders geschützten Arten im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG vorgenommen worden.

Nachfolgende Angaben wurden aus der Zusammenfassung des ASF übernommen:

„Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter und geschützter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUK im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 4. Quadrant im Messtischblatt 4503 Straelen) sowie durch eine Geländebegehung am 22.08.2025. Bei der Geländebegehung wurden keine Vertreter planungsrelevanter Arten als Zufallsfunde auf der Planfläche gesichtet. Es wurde lediglich eine Kohlmeise verhört und in einem Baum ein besetztes Nest einer Taube festgestellt.

Bei Realisierung des angestrebten Planungsrechtes zur Errichtung einer Kindertagesstätte und der gemischten Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern sowie nicht störenden gewerblichen Nutzungen sind in der Phase der Baustelleneinrichtung und Bauarbeiten baubedingt neben einer direkten Inanspruchnahme von Flächen temporäre Beunruhigungen durch akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, Bewegungen) zu erwarten. Anlagebedingt kann eine Rodung von Gehölzstrukturen zu einem Verlust von potenziellen Nahrungs-, Versteck- und Fortpflanzungsstätten für einige Tierarten führen. Bestehende Gehölzstrukturen liegen nur auf dem Grundstück des Pfarrheimes vor. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich eines Erhalts dieser Gehölzstrukturen trifft, muss im Sinne einer worst-case-Betrachtung von einem vollständigen Verlust der Gehölze ausgegangen werden. Die vorhandenen Gebäude (Pfarrheim und Garage) könnten des Weiteren in Zukunft zurückgebaut werden, möglich sind auch zukünftige Sanierungsarbeiten, wodurch ebenfalls Versteck- und Fortpflanzungsstätten für einige Tierarten verlorengehen könnten. Im Falle einer Realisierung des angestrebten Planungsrechtes ist mit einer Neuversiegelung von Freiflächen und einem Verlust der ruderalen Vegetation im geplanten Baufeld zu rechnen. Hierdurch können Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten verlorengehen. Im Gegenzug werden durch Neuanpflanzungen in den Freianlagen für die weniger störanfälligen und an die Nähe des Menschen gewöhnte Arten im Vergleich zur aktuellen Situation potenzielle Nahrungs-, Quartiers-, bzw. Bruthabitate in einem größeren Maße neu entstehen.

Es bestehen derzeit betriebsbedingte Störeffekte durch angrenzende Sportplätze, die Sportplatzbeleuchtung, Erschließungs- und Siedlungsflächen sowie die Nutzung und Pflege des Grundstückes des Pfarrheims. Die geräumte Baufläche wird des Weiteren von Spaziergängern mit Hunden als Auslauf genutzt. Anspruchsvolle, störanfällige Arten sind in diesen Bereichen daher bereits

¹³ SEELING + KAPPERT GbR (2022): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen“, Weeze, 09.11.2022

¹⁴ SEELING + KAPPERT GbR (2025): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Broekhuysen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

heute nicht zu erwarten. Nutzungsbedingte Störeffekte werden sich nach Abschluss der Bauarbeiten auf der heute geräumten Baufläche zwar weiter intensivieren, sich jedoch aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht wesentlich von den bestehenden Wirkfaktoren unterscheiden.

Fledermäuse

Quartierspotenzial für Fledermäuse beschränkt sich im Plangebiet auf die Gebäude und Gehölze des Grundstückes des Pfarrheimes, für welche derzeit keine konkreten Veränderungen geplant sind. Insgesamt bieten das Pfarrheim und die Garage Potenzial für Fledermausquartiere, gleichwohl sie als solche intakt und verschlossen sind und keine konkreten Hinweise wie Kotsuren am Boden festgestellt werden konnten. Bei zukünftigen baulichen Veränderungen oder einem Rückbau der Gebäude sind zur Vermeidung von Quartiersverlusten bzw. der Tötung von Tieren daher Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

An den drei Bäumen (Atlaszeder, Kirsche und Birke) konnten keine für Fledermäuse nutzbare Strukturen wie Spalten, abgeplatzte Rinde oder Baumhöhlen festgestellt werden; ein Vorhandensein solcher Strukturen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ebenfalls kann es in Zukunft zur Bildung entsprechender Strukturen kommen. Sollte zukünftig eine Fällung der Bäume beabsichtigt werden, sind die entsprechenden Bäume von einem Artexperten vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren.

Die zwischenzeitlich wieder mit ruderaler Vegetation bestandene Baufläche (Hinweis: Ackerfläche) wie auch die Gartenbereiche des Pfarrheimes stellen für Fledermäuse ggfs. Nahrungshabitate dar, wobei diese für keine Fledermausart essenziell sind.

Vögel

Brutmöglichkeiten beschränken sich im Plangebiet auf die Gebäude und Gehölze des Grundstückes des Pfarrheimes, für welche derzeit keine konkreten Veränderungen geplant sind.

*In dem kastenförmigen Dachüberstand des Pfarrheimes wurde an einer offenen Stelle ein verlassenes Nest gefunden, welches vermutlich einer Taube zuzuordnen ist. Weitere Zugänge für gebäudebrütende Vogelarten wie bspw. den Haussperling (*Passer domesticus*) in den Dachüberstand können ebenso wenig ausgeschlossen werden wie andere nutzbare Gebäudestrukturen. Weitere Hinweise auf eine aktuelle oder vergangene Nutzung des Pfarrheimes von Brutvögeln wurden nicht festgestellt. Da eine zukünftige Nutzung von Gebäudestrukturen des Pfarrheimes und der Garage von Brutvögeln nicht ausgeschlossen werden kann, sind bei Rückbau oder Sanierung von den Gebäuden Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.*

In den Gehölzen auf dem Gelände des Pfarrheimes wurde lediglich ein besetztes Taubennest in der Birke gesichtet. Für Höhlenbrüter nutzbare Strukturen wurden in dem Baumbestand nicht festgestellt. Grundsätzlich sind aber bei der Rodung von Gehölzen allgemeine Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung zu berücksichtigen.

Für störanfällige und seltene Arten bietet das gesamte Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und mangels geeigneter Ausstattung somit keinen geeigneten Lebensraum. Als Nahrungshabitat bietet es nur kleinräumige Möglichkeiten, die voraussichtlich eher von den wenig störanfälligen heimischen Singvogelarten genutzt werden. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche stellt das Plangebiet für keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Amphibien und Reptilien finden im Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Eine Beeinträchtigung ist für diese Artgruppen daher auszuschließen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Rückbau/ Sanierung von Gebäuden

Sollten in Zukunft ein Rückbau oder Sanierungsarbeiten an den beiden vorhandenen Gebäuden auf dem Gelände des Pfarrheimes (Pfarrheim und Garage) beabsichtigt werden, sind die Gebäude von einem Artexperten eingehend auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Arbeiten an Gebäuden sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um Beeinträchtigungen von gebäudebrütenden Vogelarten sicher ausschließen zu können. Sofern sich aus baulichen Gründen außerhalb dieser Fristen ein Handlungsbedarf ergibt, sind die betroffenen Gebäudeteile vor Beginn der Arbeiten von einem Artexperten auf Brutvogelbesatz zu kontrollieren; bei einem Nachweis von Brutvögeln, auch der nicht planungsrelevanten Arten, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB vor Aufnahme einer Bautätigkeit abzustimmen.

Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Gehölzrodungen

Sollte in Zukunft eine Fällung der im Bereich des Pfarrheimes vorhandenen Bäume beabsichtigt werden, sind die entsprechenden Bäume von einem Artexperten vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

*Die Verletzungs- und Tötungsverbote der §§ 39 und 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen sowie Rückschnittarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll-, Rodungs- und Rückschnittarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z. B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume und Sträucher sind daher vor Eingriffen einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Baubegleitung (ÖBB) vorzunehmen.*

Schutz von Fledermäusen und Insekten bei der Neuschaffung von Außenbeleuchtung (Empfehlung)

Die Durchführung von Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen ist bei der Umsetzung des Vorhabens aufgrund der Vorbelastungen durch Lichtemissionen nicht zwingend erforderlich. 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.“

Die artenschutzrechtliche Beurteilung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergab keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. (ASF, SEELING + KAPPERT GbR 2025)

Mit den im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Maßnahmen kann auch die Auslösung der Verbotstatbestände für den Allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

2.5 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet beinhaltet als eigentliches Vorhabengebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die 2023 zu einem westlich angrenzenden Sportplatz durch einen Erdwall getrennt war (s. Bilder 1 u. 2). Die landwirtschaftlichen Flächen wurden im Jahr der Bestandsaufnahme (2023) nicht bewirtschaftet, gleichwohl handelt es sich um Ackerflächen. Östlich werden die Ackerflächen von einem Kiestreifen mit einer Reihe aus Palmen und niedrigen Ziersträuchern begrenzt, der einen gepflasterten Weg (Flurstück 17) säumt, welcher einen gartenbaulichen Betrieb nebst Wohngebäuden an den St. Corneliusweg anbindet (s. Bilder 3 u. 4). Der Erdwall wie auch die Palmen wurden zwischenzeitlich entfernt.

Das in den Geltungsbereich miteinbezogene kirchliche Grundstück wird von dem Pfarrheim mit Gartenflächen (u. a. große Rasenfläche, randliche Ziergehölze und großer Nadelbaum) und der zugehörigen Stellplatzanlage mit Garage gebildet (s. Bilder 5 und 6).

Das Landschaftsbild wird allgemein von den Freiflächen sowie den umliegenden Sportplätzen, den Gebäuden des Gartenbaubetriebes, hohen Gehölzstrukturen des Friedhofes sowie der Kirche und der kirchlichen Einrichtungen geprägt. Das Plangebiet unterlag im Bereich der geplanten Neubebauung einer landwirtschaftlichen Nutzung; für den Aspekt der Erholung trägt es daher nicht direkt bei.



Bild 1: Blick in westliche Richtung über derzeit nicht bewirtschaftete Flächen im westlichen Teil des Plangebietes mit randlichem Wall im Westen. Dahinter befindet sich angrenzend ein Sportplatz; links verläuft der St. Corneliusweg mit angrenzenden Gehölzen des Friedhofgeländes (eigene Aufnahme, 04.11.2022)



Bild 2: Wall am westlichen Rand des Plangebietes (eigene Aufnahme, 04.11.2022)



Bild 3: Blick vom St. Corneliusweg in nordöstliche Richtung über derzeit nicht bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen im westlichen Teil des Plangebietes und auf den von einer Palmenreihe flankierten Weg; rechts: Gelände des Pfarrheimes; Hintergrund Wohnhaus und gartenbaulicher Betrieb (eigene Aufnahme, 04.11.2022)



Bild 4: Gepflasterter Weg zum gartenbaulichen Betrieb nebst Wohnhaus; rechts: von Sträuchern begrenzte Rasenfläche des Pfarrheim-Geländes; links: Kiebsstreifen mit Palmenreihe und niedrigen Ziersträuchern mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen (eigene Aufnahme, 04.11.2022)



Bild 5: Blick in südliche Richtung über Gartenbereiche des Pfarrheims (eigene Aufnahme, 04.11.2022)



Bild 6: Stellplatzanlage und Garage neben dem Pfarrheim (eigene Aufnahme, 04.11.2022)

3. Eingriffsbeschreibung und -bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Die Vorhaben und Maßnahmen sind im Plan Nr. 2508.23.02a im Maßstab 1 zu 500 dargestellt. Grundlage der Planung bildet der Bebauungsplan Straelen Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“.

Das Vorhaben beinhaltet im westlichen, zur Neubebauung vorgesehenen Teil des Plangebietes die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte, die Festsetzung der Mischgebiete Teil 1 bis 3 (MI 1 bis 3) und die Ausweisung von Verkehrsflächen (s. Abb. 4). Im östlichen Teil des Plangebietes dienen die Festsetzungen im Wesentlichen der Bestands-sicherung. Hierzu sieht der Bebauungsplan für die bestehende Stellplatzanlage am Pfarrheim die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke sowie im Bereich des Pfarrheims selber ein Mischgebiet (MI 4) vor.



Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 84 (STADT STRAELEN, Stand 15.08.2025)

Im Detail enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen und Inhalte: Die Gemeinbedarfsfläche im Nordwesten der Planfläche wird mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen, hier ist die Errichtung einer 3-gruppigen Kindertagesstätte vorgesehen, für welche bereits ein abgestimmtes bauliches Konzept vorliegt. Der Baukörper wird demnach eine Höhe von ca. 3,6 bis

4,1 m aufweisen und mit einem Flachdach ausgestattet. Entlang der neuen Erschließungsstraße werden 5 Stellplätze für die Einrichtung angeordnet, zudem werden vor dem Eingangsbereich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder errichtet. Die Außenspielflächen in einer Größenordnung von ca. 780 m² liegen östlich des Gebäudes. Eine Grundflächenzahl wird für die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ nicht festgesetzt; als Grad der Versiegelung werden daher die vorliegenden Unterlagen zum Bauantrag für die KiTa des Architekturbüros VERHOEVEN (Stand August 2025) herangezogen. Der Anteil versiegelter und überbauter Flächen liegt unter 60%, so dass – vergleichbar zu den Mischgebieten – eine GRZ von 0,6 bei der Eingriffsbewertung herangezogen wird.

Die zweite Gemeinbedarfsfläche erhält die Zweckbestimmung „Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ und umfasst die Stellplatzanlage am Pfarrheim. Auch hier wird keine Grundflächenzahl im Bebauungsplan festgesetzt. Derzeit sind keine konkreten Veränderungen geplant oder zu erwarten. Da die Fläche fast vollständig versiegelt ist, wird die bestehende Nutzung als Grad der Versiegelung auch für die zukünftige Ausgestaltung der Fläche angenommen.

Die Festsetzung der Mischgebiete entspricht der Zielsetzung der Stadt Straelen, an dieser Stelle eine gemischt genutzte Bebauung fortzuentwickeln, um eine ergänzende Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum sowie für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen; damit entspricht das Plangebiet zukünftig der auch im Umfeld vorzufindenden Nutzungsstruktur. Im Mischgebiet MI 1 zwischen dem Grundstück der Kindertagesstätte und dem St.-Corneliusweg ist nach derzeitiger Planung die Errichtung einer gewerblichen Halle vorgesehen, in der u. a. auch Technikgeräte für die Kindertagesstätte untergebracht werden sollen. Für die anderen Mischgebiete liegen demgegenüber keine konkreten Vorhabenpläne vor. Für die Mischgebietes MI 1 bis 3 wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 entsprechend dem Orientierungswert des § 19 BauNVO für Mischgebiete festgesetzt. Für das Mischgebiet MI 4 (Pfarrheim und zugehörige Gartenflächen) sollen nur geringe Entwicklungspotenziale über das Bestandsgebäude bzw. die versiegelte Fläche hinaus ermöglicht werden, da keine konkreten Entwicklungsabsichten bestehen. Derzeit nimmt der Bestand nur ca. 30% der Grundstücksflächen in Anspruch. Aus diesem Grund soll im MI 4 die GRZ auf einen Wert von 0,4 festgesetzt werden, der angesichts der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche eine Bestandssicherung mit etwas Entwicklungspotenzial auf dem Grundstück ermöglicht. Die Ausweisung als Mischgebiet erfolgt für den Fall, dass das Pfarrheim in Zukunft aufgegeben werden muss, sodass ebenfalls eine gemischt genutzte Nachfolgebebauung ermöglicht wird.

Um eine angestrebte, aufgelockerte Bauweise zu erzielen, wird ergänzend festgesetzt, dass die jeweilige Grundflächenzahl (GRZ I) auch unter Einbeziehung der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen (Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) nicht überschritten werden darf. Somit stellt die GRZ I das maximal zulässige Maß befestigter und überbauter Flächen dar.

Entsprechend der vorgesehenen städtebaulichen Planung wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 62,0 m ü. NHN begrenzt, bei den aktuellen Geländehöhen von ca. 50,0 – 51,5 m ü. NHN ermöglicht dies eine absolute Gebäudehöhe von bis zu 12,0 m.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden sowohl in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ als auch in den Mischgebieten 1 bis 4 durch Baugrenzen bestimmt. Um in den Mischgebieten einen ausreichenden Spielraum für die künftige Festlegung der individuellen Einzelgrundstücke zu gewährleisten, werden die überbaubaren Flächen als zusammenhängende, grundsätzlich die Erschließung begleitende Flächen festgesetzt. Zu den angrenzenden Verkehrsflächen wird ein Mindestabstand von 3,0 m gesichert, in dem begrünte Vorgarten- und Randbereiche entstehen sollen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Carports und Garagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Für offene Stellplätze wird dagegen keine Beschränkung getroffen, sodass diese in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.

Für die Mischgebiete wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch den vorhandenen St.-Corneliusweg gesichert. Die entlang des südlichen Plangebietsrandes verlaufende Straße wird einschließlich der im westlichen Abschnitt vorgesehenen Straßenverbreiterung um 2,50 m auf rund 5,7 m als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Zwischen St.-Corneliusweg und der heutigen Zufahrt zum Gartenbaubetrieb, die zukünftig auch der Erschließung des Neubaugebietes dienen soll, ist eine neue Erschließungsstraße geplant; die geplante Erschließungsstraße und die heutige Zufahrt werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Nach der vorliegenden Erschließungsplanung sollen im Bereich der neuen Planstraße wie auch in der 2,50 m breiten Verkehrsfläche am Pfarrheim Pkw-Stellplätze vorgesehen werden.

Zur Freihaltung der Vorgartenbereiche wird festgesetzt, dass im Mischgebiet pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig ist.

Am westlichen Plangebietsrand wird zur Eingrünung des Neubaugebietes die Gemeinbedarfsfläche und das Mischgebiet MI 1 in einem 6 m breiten Streifen von einem Gebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert; hier ist die Anpflanzung einer Strauchhecke vorgesehen (s. Kap. 4.2 – Maßnahme M1). Die Strauchhecke teilt sich aufgrund unterschiedlicher Pflanzlisten sowie der geplanten Einbeziehung in das Außengelände der KiTa in eine nördliche und eine südliche Fläche. Sie dient allgemein der Ortsrandgestaltung.

Im öffentlichen Straßenraum sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt 4 Straßenbäume in Baumbeeten neu zu pflanzen. Im Bereich der Mischgebietsflächen und der Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt 24 Bäume neu anzupflanzen, um eine Mindesteingrünung der Grundstücke zu gewährleisten und eine Teilkompensation des Eingriffs zu erreichen.

In den Mischgebieten MI 2, 3 und 4 sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades hinsichtlich der Freiflächengestaltung der Gärten und der Flächenbefestigung von privaten Pkw-Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenseitig mit Laubgehölzhecken einzugrünen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planung sieht vor, dass im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig vor Ort zur Versickerung zu bringen. Für die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers setzt der Bebauungsplan Flächen für „Versickerungsanlagen“ straßenbegleitend fest. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen in den Untergrund zu versickern.

3.2 Eingriffsbewertung

Die Umsetzung des Bauvorhabens führt zu einem Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft (s. Kap. 1.3). Der Eingriff ist im vorliegenden Fall insbesondere in der Überbauung und Versiegelung von Freiflächen zu sehen.

Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen kommt es zu einem Verlust von weitgehend gewachsenen, naturnahen Böden. Natürliche Böden bilden die Basis für den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie für die Produktion von Nahrungsmitteln. Darüber hinaus kann durch die Versiegelung von Böden die Grundwasserneubildungsrate gesenkt werden. Größere zusammenhängende versiegelte Flächen können sich auch klimatisch negativ auf die Umgebung auswirken. Großmaßstäbliche Gebäude verändern das Landschafts- und Ortsbild.

Durch das Bauvorhaben ist auf Grundlage der GRZ von 0,6 der Mischgebiete MI 1 bis 3 sowie der Flächenbefestigung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ mit einer Neuversiegelung von 4.961 m² zu rechnen. Im Bereich des Mischgebietes MI 4 (Pfarrheim) ermöglicht der Bebauungsplan eine Neuversiegelung von 169 m². Somit beträgt die maximale Neuversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5.130 m².

Versiegelte Flächen verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Puffer, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Standort und Lebensraum (natürliche Ressourcen). Der Verlust der Ackerflächen beläuft sich auf ca. 6.600 m². Der Eingriff erfolgt im Bereich natürlich gewachsener Böden, die jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen (s. Kap. 2.3). Zum Erhalt von Mutterboden i. S. des § 202 BauGB und zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen beim Auf- und Einbringen von Materialien sind daher entsprechende Vermeidungsmaßnahmen gem. der geltenden Regelwerke vorzusehen. Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind in Kap. 4.1 aufgeführt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt; eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist daher auszuschließen.

In bestehende Gehölzstrukturen wird durch das Vorhaben nur auf dem Grundstück des Pfarrheims eingegriffen, wobei es sich hier um mehrere Sträucher, insbesondere um randliche Strauchhecken aus Ziersträuchern und einen Kirschbaum mit komplett zurückgeschnittener Krone, eine Atlaszeder mit starkem Baumholz sowie um eine Birke handelt.

Das Klima wird unmittelbar von der Versiegelung von Freiflächen beeinflusst. Versiegelte und überbaute Flächen begünstigen die Bildung von Wärmeinseln durch eine erhöhte Wärmerückstrahlung. Die Ackerfläche des Plangebietes fungiert nach den Klimakarten des LANUK bisher als Kaltluftproduktionsfläche und weist ein Freilandklima auf. Aufgrund der sehr geringen Größe sowie der ländlichen Umgebung besitzt das Plangebiet als wesentlicher klimatischer Ausgleichsraum keine Bedeutung. Die Klimatopkarte des LANUK zeigt für das Grundstück des Pfarrheims mit angrenzender Stellplatzanlage ein „Gewerbe- und Industrieklima“. Lediglich der teilweise hohe Versiegelungsgrad lässt jedoch tatsächlich vorbelastete klimatische Gegebenheiten erwarten. Grundsätzlich sind im Plangebiet insgesamt günstige klimatische und lufthygienische Gegebenheiten zu erwarten. Zukünftig sieht der Bebauungsplan im Plangebiet selber die Neuanpflanzung von 28 Bäumen bei einer maximal überbaubaren Grundfläche von 60% vor. Hierdurch ist eine durchgrünte, aufgelockerte Bebauung sichergestellt. Weiterhin sind Flachdächer in den Mischgebieten MI 2, 3 und 4 bei Haupt- und Nebengebäuden zu begrünen. Negative klimatische Veränderungen durch die geplante Neuversiegelung/-bebauung werden sich unter Berücksichtigung der Planvorgaben im Bebauungsplan daher – wenn überhaupt – mit hinreichender Sicherheit nur auf das Plangebiet selber beschränken.

Durch die Planung wird sich die optische Wirkung dahingehend ändern, dass eine vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die isoliert zwischen Fußballplätzen, einem Gartenbaubetrieb und dem bebauten Siedlungsrand liegt, einer Bebauung zugeführt wird. Am westlichen Rand zum Fußballplatz und der anschließenden freien Landschaft wird eine Eingrünung durch die Anpflanzung einer Strauchhecke hergestellt, wodurch mit keinen erheblichen negativen optischen Fernwirkungen zu rechnen ist. Die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan sehen 2 Vollgeschosse bzw. eine maximale Gebäudehöhe von 62,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN) vor. Unter Berücksichtigung der Bezugshöhen von ca. 50,0 – 51,5 m über NHN ergibt sich somit eine absolute Gebäudehöhe von bis zu 12,0 m bei den Neubauten, die als angemessen und ortsbildverträglich eingeschätzt wird.

Es sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstünden. Bei Eingriffen in den Gehölz- und Gebäudebestand sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die rechnerische Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe des Kreises Kleve über die Biotopfunktion. Die Bilanzierungstabellen sind in der Anlage II zum LFB aufgeführt. Da der Eingriff für die Mischgebiete MI 1 bis 3 und die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden kann, soll das im Plangebiet verbleibende Defizit außerhalb der Planfläche ausgeglichen werden. Im Mischgebiet MI 4 sowie der Gemeinbedarfsfläche der Kirche erfolgt im Wesentlichen eine Bestandssicherung. Das geringe Entwicklungspotenzial, das der Bebauungsplan hier vorsieht, kann im MI 4-Gebiet durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung.

4.1 Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens und des Grundwassers. Darüber hinaus sind im LFB und im Bebauungsplan Maßnahmen zur Begrünung von Vorgartenflächen, von Flachdächern und der Eingrünung von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Weiterhin gibt es Empfehlungen aus dem Artenschutzfachbeitrag zu einer insekten- bzw. fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung sowie Vorgaben zur Vorgehensweise bei Eingriffen in den Gebäude- und Gehölzbestand des Pfarrheims.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Dies kann über eine Versickerung über die belebte Bodenzone und/ oder über die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in eine Rigole erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Allgemeiner Bodenschutz

Mutterboden ist gem. § 202 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen. Daher sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen. Sollte zur Anpassung des Geländes Boden benötigt werden, so ist hierfür vorrangig der vor Ort anfallende Bodenaushub zu verwenden.

Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen beim Auf- und Einbringen von Materialien sowie durch physikalische Einwirkungen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Die BBodSchV dient dem Schutz der durchwurzelbaren Bodenschicht wie auch dem Boden unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Dachbegrünung

Mit begrünten Dächern kann ein wichtiger Beitrag für den Umwelt- und Naturschutz geleistet werden. In dem festgesetzten Mischgebiet Teil 2 bis 4 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer daher mit einer Dachneigung von <15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist gemäß den „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinien“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

Vermeidungsmaßnahme VM 4: Begrünung unbebauter Privatflächen, wasserdurchlässige Flächenbefestigung

Zur Verringerung negativer Auswirkungen durch Flächenversiegelung/-befestigung sind alle unbebauten Flächen, die nicht für die Erschließung der Gebäude innerhalb des Baugrundstücks erforderlich sind, gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Mineralische und synthetische Bodenbedeckungen sind unzulässig. Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Vermeidungsmaßnahme VM 5: Eingrünung von Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit Schnitthecken

Zur Verringerung negativer optischer Auswirkungen sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Schnitthecken einzugrünen. Für die Pflanzung sind ausschließlich nachfolgend aufgeführte standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. Bei der Gehölzauswahl sind die räumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, da Feld-Ahorn und Weißdorn breitere Pflanzflächen benötigen als die anderen aufgeführten Gehölzarten.

Pflanzliste Schnitthecken an öffentlichen Verkehrsflächen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster

Die Heckenpflanzungen sind in den rückwärtigen Gärten auf 2,0 m Höhe und in den Vorgartenbereichen auf 1,20 m Höhe begrenzt. Begleitend zu den Heckenpflanzungen dürfen auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite Zäune in derselben Höhe errichtet werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 6: Ersatz der Atlaszeder und der Birke bei einer Fällung

Bei dem Entfernen der Atlaszeder ist als Ersatz ein einheimischer Laubbaum und für die Birke sind zwei einheimische Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 – 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang der Bäume sind diese gleichartig in der aufgeführten Pflanzqualität zu ersetzen.

Vermeidungsmaßnahme VM 7: Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Rückbau/ Sanierung von Gebäuden

Sollten in Zukunft ein Rückbau oder Sanierungsarbeiten an den beiden vorhandenen Gebäuden auf dem Gelände des Pfarrheimes (Pfarrheim und Garage) beabsichtigt werden, sind die Gebäude von einem Artexperten eingehend auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Arbeiten an Gebäuden sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um Beeinträchtigungen von gebäudebrütenden Vogelarten sicher ausschließen zu können. Sofern sich aus baulichen Gründen außerhalb dieser Fristen ein Handlungsbedarf ergibt, sind die betroffenen Gebäudeteile vor Beginn der Arbeiten von einem Artexperten auf Brutvogelbesatz zu kontrollieren; bei einem Nachweis von Brutvögeln, auch der nicht planungsrelevanten Arten, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB vor Aufnahme einer Bautätigkeit abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme VM 8: Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Gehölzrodungen

Sollte in Zukunft eine Fällung der im Bereich des Pfarrheimes vorhandenen Bäume beabsichtigt werden, sind die entsprechenden Bäume von einem Artexperten vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Die Verletzungs- und Tötungsverbote der §§ 39 und 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen sowie Rückschnittarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll-, Rodungs- und Rückschnittarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z. B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume und Sträucher sind daher vor Eingriffen einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Baubegleitung (ÖBB) vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahme VM 9: Reduzierung negativer Auswirkungen durch neu geschaffene Außenbeleuchtung (Empfehlung)

Die Durchführung von Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen ist bei der Umsetzung des Vorhabens aufgrund der Vorbelastungen durch Lichtemissionen nicht zwingend erforderlich. 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.

4.2 Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Im Plangebiet sind zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Anlage einer Strauchhecke am westlichen Plangebietsrand und die Pflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken und im Straßenraum vorgesehen. Die Maßnahmen dienen der Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna, dem Klimaschutz und der optischen Eingrünung der geplanten Bebauung bzw. der Aufwertung des Ortsbildes.

Maßnahme M1: Ortsrandeingrünung entlang der westlichen Plangebietsgrenze

M1a – Eingrünung KiTa-Grundstück

M1b – Eingrünung Mischgebiet Teil 1

Ziele:

- Landschaftsgerechte Eingrünung der geplanten Bauflächen in westliche Richtung
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Neugestaltung des Ortsbildes

Maßnahmenbeschreibung:

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist in einem 6 m breiten und ca. 90 m langen Streifen eine Strauchhecke mit Sträuchern der nachfolgenden Pflanzlisten herzustellen. Wegen der besonderen Anforderungen an Pflanzungen auf Grundstücken von Kindertagesstätten (Giftigkeit, Verletzungsgefahr) werden für die KiTa gesonderte Pflanzlisten aufgeführt, die neben heimischen Gehölzen auch einige Ziersträucher enthalten. Der Anteil der heimischen Gehölze ist mit mindestens 50% vorzusehen. Die Pflanzung ist 2-reihig als Strauchhecke anzulegen; die Sträucher sind freiwachsend zu belassen und randlich Krautsäume zu entwickeln. Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen. Die Krautsäume sind z. B. mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern einzusäen.

Ausführung:

- 2-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Sträuchern in einer Reihe und von 1,0 m zwischen den Strauchreihen;
- Artenauswahl aus der nachfolgenden Pflanzlisten;
- Pflanzung von insgesamt ca. 125 Sträuchern (KiTa 70 Stück, MI Teil 1 55 Stück) in der Qualität als Strauch, im Container oder ohne Ballen, Höhe mindestens 60 – 100 cm;
- Anlage von Krautsäumen zu den angrenzenden Flächen; die Krautsäume sind durch Einsaat z.B. mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (Anteil Kräuter mind. 10%) herzustellen.

Pflanzliste Sträucher KiTa (standortheimische Laubgehölze) mind. 50%

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ribes rubrum</i>	Johannisbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide

Pflanzliste Sträucher KiTa -Ziersträucher

<i>Amelanchier laevis</i>	Felsenbirne
<i>Buddleja in Arten und Sorten</i>	Sommerflieder
<i>Deutzia in Arten und Sorten</i>	Deutzien
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzie

<i>Philadelphus in Arten und Sorten</i>	Pfeifenstrauch
<i>Spiraea in Arten und Sorten</i>	Spier-Strauch
<i>Weigelia in Arten und Sorten</i>	Weigelia

Pflanzliste Sträucher Gemischte Baufläche (standortheimische Laubgehölze)

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Ribes rubrum</i>	Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Pflege:

- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Wässern, mechanisches Freistellen der Gehölze mind. 2x jährlich);
- Die Strauchhecke ist freiwachsend, d.h. ohne Formschnitt zu belassen;
- Die Strauchhecke kann im Abstand von 5 bis 10 Jahren außerhalb der Vogelbrutzeit auf den Stock gesetzt werden; der Rückschnitt ist abschnittsweise für maximal 1/3 der Gehölze in einem Jahr durchzuführen;
- Mahd der Krautsäume; um ein Aussamen der Kräuter zu fördern, soll die Mahd erst ab Juli erfolgen. Im Bereich der Kita kann eine häufigere Mahd erforderlich sein.

Maßnahme M2: Pflanzung von insgesamt 24 Laubbäumen in den Mischgebieten MI 1 bis 4 und in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“Ziele:

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Beitrag zum Klimaschutz

Maßnahmenbeschreibung:

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zur Anpflanzung von insgesamt 24 Laubbäumen in den Mischgebieten MI 1 bis 4 und in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ vor. Die Pflanzung der im Bebauungsplan für die jeweiligen Bereiche festgesetzten Anzahl von Bäumen ist durch den Flächeneigentümer sicherzustellen. Die Baumpflanzungen werden wie folgt den Flächen zugeordnet:

Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“: 4 Bäume
Mischgebiet MI 1: 1 Baum
Mischgebiet MI 2: 12 Bäume
Mischgebiet MI 3: 4 Bäume
Mischgebiet MI 4: 3 Bäume

Es sind Laubbäume als Hochstamm oder als Solitär anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind Baumarten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die nachfolgend

angegebenen Pflanzqualitäten sind als Mindestqualität zu verstehen. Die Verortung der Bäume im Vorhaben- und Maßnahmenplan (s. Plan-Nr. 2508.23.02a) dient lediglich der Darstellung, der jeweilige Standort kann unter Beachtung einer gleichmäßigen Verteilung auf den Teilflächen und einem Mindestabstand von 7,0 m zwischen den Bäumen (gemessen ab Stammmitte) frei auf den Grundstücken unter Wahrung der Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz NRW gewählt werden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung von 24 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 – 16 cm) oder als Solitär (Solitär, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Höhe mind. 200 – 250 cm);
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stamm- und Verdunstungsschutzes zu empfehlen;
- fachgerechter Erziehungschnitt der Baumkronen;
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Pflanzliste Laubbäume

<i>Acer campestre</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Feld-Ahorn in Sorten
<i>Acer platanoides</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Spitz-Ahorn in Sorten
<i>Carpinus betulus</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Hainbuche in Sorten
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Gleditsia triacanthos</i> in dornenlosen Sorten	Gleditschie, dornelos
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus sylvestris</i> , <i>Malus</i> in Sorten	Holz- und Zierapfel in Sorten
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus aria</i> , <i>Sorbus intermedia</i> in Sorten	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> in Sorten	Winter-Linde in Sorten
<i>Ulmus</i> ‚Columella‘	Ulme ‚Columella‘
Obstbäume, verschiedene Obstbaum-arten/ -sorten einschl. Walnussbäumen und Ess-Kastanien	

Maßnahme M3: Baumpflanzungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (4 Stück)

Ziele:

- Neugestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 4 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Die offene Fläche der Baumscheiben muss im Bereich versiegelter Flächen mindestens 6 m² pro Baum, die Tiefe der Baumgruben mindestens 1,50 m mit Anschluss an den gewachsenen Boden betragen. Das empfohlene Mindestvolumen der Baumgruben beträgt 12 m³. Die Baumgruben sind gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der jeweils aktuell gültigen Fassung herzustellen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste führt empfohlene Arten auf. Aufgrund der teilweise beengten Raumverhältnisse sollten weitgehend schmalkronige Zuchtformen von Bäumen gepflanzt werden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang mind. 18 – 20 cm;
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stamm- und Verdunstungsschutzes zu empfehlen;
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Baumkronen;
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Pflanzliste Laubbäume

<i>Acer campestre</i> in Sorten	Feld-Ahorn in Sorten
<i>Acer platanoides</i> in Sorten	Spitz-Ahorn in Sorten
<i>Carpinus betulus</i> in Sorten	Hainbuche in Sorten
<i>Fraxinus ornus</i> in Sorten	Blumen-Esche in Sorten
<i>Gleditsia triacanthos</i> in dornenlosen Sorten, z.B. ‚Street Keeper‘	Gleditschie, dornenlos, z.B. Sorte ‚Street Keeper‘
<i>Liquidambar styraciflua</i> in Sorten	Amberbaum in Sorten
<i>Ulmus</i> , z.B. Sorte ‚Columella‘ (wurzelecht)	Schmalkronige Ulme in Sorten (wurzelecht)

4.3 Erläuterung der beiden planextern durchzuführenden Maßnahmen

Die Kompensation kann im Plangebiet nicht vollständig nachgewiesen werden. Der Vorhabenträger verfügt jedoch im näheren Umfeld der Planfläche über weitere Flächen, sodass diese für die Kompensation herangezogen werden sollen. Hierbei handelt es sich um Teile einer Ackerfläche im Bereich des Flurstückes 109, Flur 42, in der Gemarkung Straelen sowie um Teile einer Ackerfläche im Bereich des Flurstückes 185, Flur 44 in der Gemarkung Straelen (Lage s. Übersicht auf Vorhaben- und Maßnahmenplan Nr. 2508.23.02a).

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Maßnahme 1 extern (M1E): Herstellen von Feldgehölzen und Säumen im Bereich des Flurstückes 109, Flur 42, Gem. Straelen (446 m²)Ziele:

- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Neugestaltung des Ortsbildes

Maßnahmenbeschreibung:

Auf der Ackerfläche sind im Umfeld eines Funkmastes im westlichen Teil des Flurstückes 109 der Flur 42 in der Gemarkung Straelen entsprechend der nachfolgenden Darstellung der Abbildung 5 1-, 2- und 4-reihige Feldhecken aus Sträuchern mit einigen eingestreuten Heistern herzustellen. Die Pflanzung ist – sofern verfügbar – mit gebietseigenen Gehölzen des Vorkommensgebietes 1 herzustellen. Alternativen sind im Vorfeld mit der UNB abzustimmen. Die Gehölze sind freiwachsend zu belassen. Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen. Randflächen sind als Krautsäume mit zertifiziertem Regio-Saatgut neu einzusäen.

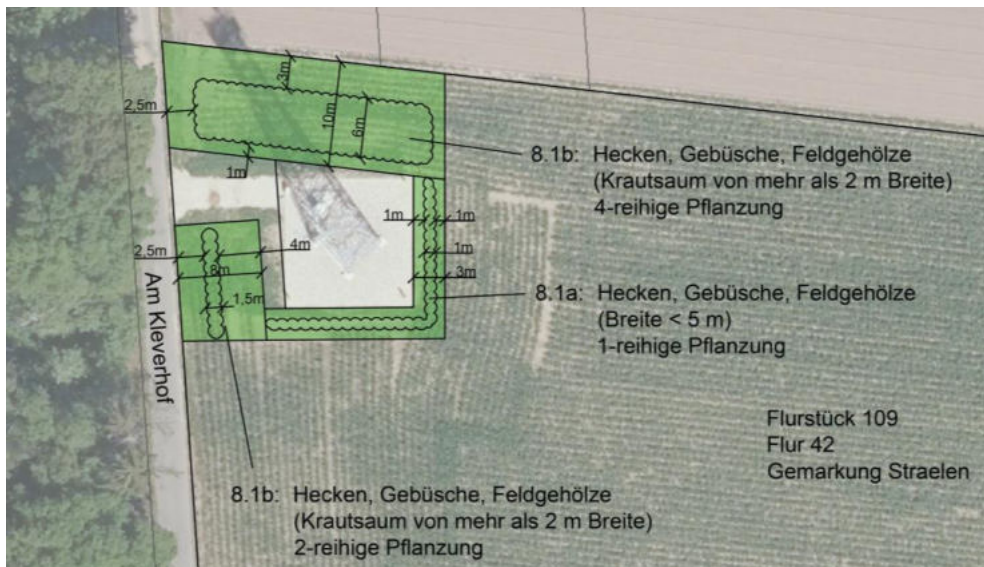


Abbildung 5: Maßnahme 1 extern (M1E) (Tim-Online 2.0, Luftbild und Alkis, 16.08.2024)

Ausführung:

- 1-, 2- und 4-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Gehölzen und 1,5 m in den Reihen zwischen den Gehölzen;
- Artenauswahl aus den nachfolgenden Pflanzlisten;
- Pflanzung von insgesamt ca. 130 Sträuchern (Mindestqualität Strauch, verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm) und ca. 10 Heistern (Mindestqualität Heister, verpflanzt ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm);
- Anlage von Krautsäumen zu den angrenzenden Flächen; die Krautsäume sind durch Einsaat mit einem Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) herzustellen. Dabei soll die Saatgutmischung für Säume, Feldrain „RSM Regio „Feldrain“, Zusammensetzung 10% Gräser und 90% Kräuter) verwendet werden. Alternative Saatgutmischungen sind im Vorfeld mit der UNB abzustimmen.

Pflanzliste Sträucher M1E (gebietsheimische Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 1)

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Ribes rubrum</i>	Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Pflanzliste Bäume als Heister M1E (gebietsheimische Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 1)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

Pflege: s. M1

Maßnahme 2 extern (M2E): Herstellung eines Uferrandstreifens im Bereich des Flurstückes 185, Flur 44, Gem. Straelen (324 m²)

Ziele:

- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Schaffung von Pufferflächen zum Gewässer

Maßnahmenbeschreibung:

Auf der Ackerfläche entlang des Grabens im Nordosten des Flurstückes 185 der Flur 44 in der Gemarkung Straelen ist entsprechend der Darstellung der Abbildung 6 ein Saumstreifen entlang des Grabens zu entwickeln. Hierzu ist ein 4 m breiter Streifen der Ackerfläche entsprechend der nachfolgenden Darstellung in der Abbildung 11 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und die Fläche mit einem Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen. Dabei soll die Saatgutmischung für Säume, Feldrain „RSM Regio „Feldrain“, Zusammensetzung 10% Gräser und 90% Kräuter) oder bei wechselfeuchten Standorten ein Regio-Saatgut für Uferrandstreifen „RSM Regio Feuchtwiese/ Ufermischung“, Zusammensetzung 70% Gräser, 30% Kräuter) verwendet werden. Alternative Saatgutmischungen sind im Vorfeld mit der UNB abzustimmen.

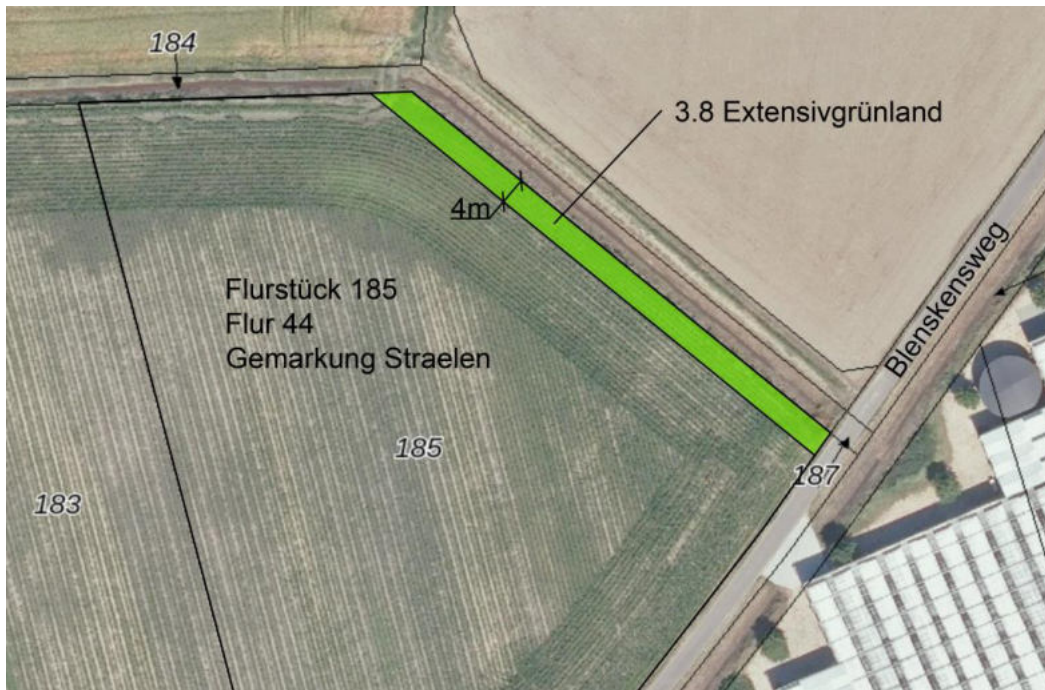


Abbildung 6: Maßnahme 2 extern (M2E) (Tim-Online 2.0, Luftbild und Alkis, 16.08.2024)

Ausführung und Pflege:

- Anlage des Uferrandstreifens durch Einsaat mit Regio-Saatgut (s.o.);
- Keine Pestizid- und Düngeeinträge;
- Abgrenzung des Streifens mit Eichenspaltpfählen gegenüber der Ackerfläche;
- Mahd oder Mulchen ab 15.07. und im September;
- Sofern erforderlich ggfs. Nachsaat mit o.g. Saatgut.

5. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Bilanzierung werden Eingriff und Ausgleich bezüglich der Biotopfunktion rechnerisch gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und zur Zuordnung der jeweiligen Kompensationsverpflichtungen werden zwei gesonderte Bilanzierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Tab. II.1 im Anhang II beinhaltet den westlichen Teil des Plangebietes mit der Kita und den Mischgebieten MI 1 bis 3 sowie den hierfür erforderlichen Erschließungsstraßen. Für das Pfarrheim mit angrenzenden Stellplatzflächen der Kirche erfolgt eine gesonderte in Tab. II.5 im Anhang II. Die Abgrenzung der Bilanzierungen ist im Vorhaben- und Maßnahmenplan dargestellt (s. Plan Nr. 2508.23.02a).

5.1 Bewertung des Bestandes

Die Grundlagen der Bestandsbewertung bildet für den westlichen Teil eine Biotoptypenkartierung vom 08. November 2023. Diese Biotoptypenkartierung wurde im Rahmen der angestrebten Erweiterung der Innenbereichssatzung durchgeführt und wird weiterhin verwendet. Für den östlichen Teilbereich mit Pfarrheim und Stellplatzflächen der Kirche erfolgte am 22.08.2025 eine Biotoptypenkartierung.

Westlicher Teil des Plangebietes mit geplanter Gemeinbedarfsfläche Kita, MI 1 bis 3, Verkehrsflächen und externen Maßnahmenflächen (s. Tab. II.1, II.2 und II.3)

- Der westliche Teil des Plangebietes wird fast vollständig von einer Ackerfläche eingenommen. Diese wird unter Code 3.1 „Acker“ mit einer Wertigkeit von 2 Punkten pro m² bewertet.
- Entlang der Zufahrt zum Gartenbaubetrieb befindet sich am östlichen Rand der Ackerfläche ein Kiesstreifen, der unter Code 1.3 „Kiesflächen“ erfasst und mit 1 Punkt/ m² bewertet wird.
- Der mit ruderaler, krautiger Vegetation bewachsene Erdwall wird dem Code 4.5 „Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker“ mit einer Wertigkeit von 3 Punkten zugeordnet.
- Bei den beiden planexternen Maßnahmenflächen handelt es sich im Bestand jeweils um Ackerflächen (Code 3.1, 2 Punkte/ m²).

Östlicher Teil des Plangebietes mit geplanter Gemeinbedarfsfläche Kirche und MI 4 (s. Tab. II.5)

- Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie Gebäude des Pfarrheims werden vollständig dem Code 1.1 – versiegelte Fläche zugeordnet und mit 0 Punkten pro m² bewertet, da Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind und somit von einer Ableitung des Niederschlagswassers auszugehen ist.
- Freiflächen um die Verkehrs- und Gebäudeflächen sind als Ziergartenflächen bzw. Begleitgrün angelegt, wobei intensiv gepflegte Rasenflächen dominieren. Sie werden unter Code 4.1 (Zier- und Nutzgarten, strukturarm) mit 2 Punkten pro m² erfasst. Im Bereich der Ziergartenflächen steht ein Kirschbaum. Da dieser vor kurzer Zeit in der Krone komplett beschnitten worden ist und nur eine geringe Sekundär-Krone aufweist, ist der Kirschbaum, wie auch randliche Zierstrauchpflanzungen, Bestandteil der Ziergartenflächen.
- In den Gartenflächen stehen zwei Einzelbäume: Eine Birke und eine Atlaszeder. Beide Bäume weisen ein starkes Baumholz mit > 50 cm Stammdurchmesser auf. Allerdings wurden an der Birke auch Rückschnittmaßnahmen vorgenommen, so dass die Kronenbildung des Baumes etwas verändert ist. Bei der Atlaszeder handelt es sich um eine hier nicht heimische Nadelbaumart, die zudem sehr schnellwachsend ist. Der Baum weist daher, z.B. im Vergleich zu einer Eiche, ein deutlich größeres Dickenwachstum auf. Da Eingriffe

in den Baumbestand auf Grundlage des Bebauungsplanes, der in diesem Bereich maßgeblich der Bestandssicherung dient, nicht abzusehen sind, gleichwohl aber aufgrund der Baumarten auch keine Bestandssicherung über den Bebauungsplan erfolgt und somit eine Fällung möglich ist, wird in der Planung als Maßnahme zur Eingriffsminderung bei einer Fällung ein Ersatz der Bäume durch Neuanpflanzung heimischer Laubbäume vorgesehen. Diese erfolgt nach Stückzahl und wird nicht gesondert in der Bilanz als Kompensationsmaßnahme aufgeführt.

5.2 Bewertung der Planung

Der Wert der Planung wird auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ ermittelt, wobei sich der Anteil der versiegelten/ überbauten Flächen für die Mischgebiete aus der GRZ ergibt. Diese wird für die Mischgebiete MI 1 bis 3 mit 0,6 festgesetzt. Da eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen ausgeschlossen wird, stellt eine 60-prozentige Versiegelung die Obergrenze für Überbauung und Flächenbefestigung dar. Für das MI 4-Gebiet wird die GRZ auf 0,4 begrenzt, somit stellt eine 40-prozentige Versiegelung/ Überbauung das Höchstmaß dar. Da der Bebauungsplan für die beiden Gemeinbedarfsflächen keine GRZ festsetzt, wird der Grad der Versiegelung/ Überbauung hilfsweise aus den Planungen bzw. bestehenden Nutzungen abgeleitet. Für die KiTa liegt eine konkrete Ausbauplanung mit Freianlagengestaltung vor. Die hier überbauten/ versiegelten Flächen nehmen weniger als 60% der Grundstücksfläche ein, so dass als Maß der Überbauung/ Versiegelung wie bei einer GRZ von 0,6 verfahren wird. Bei der Gemeinbedarfsfläche der Kirche ist die Fläche im Bestand als Stellplatzanlage fast vollständig versiegelt. Hier werden die Bestandsnutzungen auch in der Planung in Ansatz gebracht. Verkehrsflächen werden entsprechend der äußeren Umgrenzung als versiegelte Flächen bewertet; für die im Straßenraum geplanten Baumbeete werden pauschal 6 m² pro Baumscheibe der insgesamt vier zu pflanzenden Bäume angesetzt. Die Baumscheiben werden von den Verkehrsflächen subtrahiert.

Folgende Flächen und Wertigkeiten ergeben sich für die Planung:

Westlicher Teil des Plangebietes mit geplanter Gemeinbedarfsfläche Kita, MI 1 bis 3, Verkehrsflächen und externen Maßnahmenflächen (s. Tab. II.1, II.2 und II.3)

- Versiegelte und überbaute Flächen der Grundstücke werden auf Grundlage der GRZ von 0,6 sowie der Umgrenzung der Verkehrsflächen unter Code 1.2 „Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ mit 0,5 Punkten/ m² erfasst, da das hier anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung zu bringen ist.
- 4 Baumbeete im öffentlichen Straßenraum werden mit jeweils 6 m² Grundfläche unter Code 2.1 „Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen“ erfasst und mit 2 Punkten/ m² bewertet.
- Freiflächen der Mischgebiete MI 1 bis 3 und der Fläche für den Gemeinbedarf KiTa, die jeweils 40% der Teilflächen einnehmen, sind mit Ausnahme der von einer Pflanzbindung überlagerten Eingrünung im Westen dem Code 4.1 „Zier- und Nutzgarten, strukturarm“ mit 2 Punkten/ m² zuzuordnen.
- Im Bereich der KiTa ist der Abschnitt der Eingrünung, welcher voraussichtlich innerhalb der Umfriedung des KiTa-Geländes liegt und somit für die Kinder zugänglich sein und auch einige Zierstrauchpflanzungen (< 50%) beinhalten wird, dem Code 4.2 „Zier- und Nutzgarten, strukturreich“ mit 3 Punkten/ m² zuzuordnen.
- Die Eingrünung der Planfläche im Südwesten soll außerhalb des umzäunten Grundstücks liegen bzw. unterliegt keiner Nutzung. Sie kann daher unter dem Code 8.1 „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze“ mit 6 Punkten/ m² erfasst werden.

- Die für eine Versickerung von Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen vorgesehenen Flächen werden im Bebauungsplan als „Versickerungsanlagen“ festgesetzt. Sie werden dem Code 7.7 „Wegseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden“ zugeordnet und mit 4 Punkte/ m² bewertet.
- Die geplanten Einzelbäume in den Bauflächen werden dem Code 8.2a/b „Einzelbäume“ zugeordnet und mit 6 Punkten je m² Kronentrauffläche bewertet. Die Kronentrauffläche für die vier Straßenbäume, bei welchen schmal- bzw. kleinkronige Arten Anwendung finden sollen, wird mit 20 m² je Baum veranschlagt (8.2a). Die weiteren 21 Bäume auf den Grundstücken der Mischgebiete MI 1 bis 3 und der Gemeinbedarfsfläche der KiTa können mit einer Kronentrauffläche von 25 m² in Ansatz gebracht werden (8.2b). Die Fläche der Einzelbäume wird zusätzlich zu der darunterliegenden Fläche bewertet und ist daher in der Bilanzierung in „Klammern“ aufgeführt.
- Planung externe Maßnahme M1E (s. Tab. II.2):
Die Planung beinhaltet die Herstellung von Feldgehölzen und Säumen. Diese werden zusammen unter Code 8.1 bewertet. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgestaltung werden die Pflanzungen unter Code 8.1a und Code 8.1b getrennt bewertet.
 - Code 8.1a beinhaltet eine einreihige Gehölzpflanzung auf einem 5 m breiten Pflanzstreifen; aufgrund der geringen Breite der Pflanzung (Breite < 5 m) wird der Korrekturfaktor 0,9 verwendet, so dass 5,4 Punkte/ m² in Ansatz gebracht werden.
 - Code 8.1b beinhaltet 2- und 4-reihige Feldgehölzpflanzungen auf 8 und ca. 10 m breiten Pflanzstreifen. Gem. Bewertungsverfahren wird bei den geplanten Säumen > 2,0 m Breite der Korrekturfaktor 1,2 verwendet, so dass anstelle von 6 Punkten hier 7,2 Punkte/ m² in Ansatz gebracht werden.
- Planung externe Maßnahme M2E (s. Tab. II.3):
Der geplante Saumstreifen entlang des Grabens wird unter Code 3.8 als Extensivgrünland mit 6 Punkten/ m² bewertet.

Östlicher Teil des Plangebietes mit geplanter Gemeinbedarfsfläche Kirche und MI 4 (s. Tab. II.5)

- Da der Bebauungsplan maßgeblich der Bestandssicherung dient, werden Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie Gebäude des Pfarrheims auch weiterhin vollständig dem Code 1.1 – versiegelte Fläche zugeordnet und mit 0 Punkten pro m² bewertet.
Der Anteil der Flächenversiegelung/ Überbauung wird für das Gebiet MI 4 aufgrund zusätzlicher Baumöglichkeiten nach der GRZ von 0,4 bewertet. Für die Gemeinbedarfsfläche der Kirche werden die Biotoptypen und Flächenansätze der Bestandsbewertung unverändert übernommen.
- Freiflächen im MI 4-Gebiet nehmen nach der GRZ von 0,4 einen Flächenanteil von 0,6 ein. Sie werden entsprechend der Bestandsbewertung dem Code 4.1 (Zier- und Nutzgarten, strukturarm) zugeordnet und mit 2 Punkten pro m² erfasst.
- Im MI 4-Gebiet sind 3 Laubbäume neu zu pflanzen. Die geplanten Einzelbäume werden dem Code 8.2b „Einzelbäume“ zugeordnet und mit 6 Punkten je m² Kronentrauffläche bewertet. Die Kronentrauffläche wird mit 25 m² je Baum angesetzt. Die Bäume werden zusätzlich zu der darunterliegenden Fläche bewertet, so dass die Flächenangaben in der Bilanz in „Klammern“ angegeben sind.
- Bei einer Entnahme der Birke sind zwei heimische Laubbäume und bei der Atlaszeder ist bei einer Fällung ein heimischer Laubbaum anzupflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind der Baumfällung mit Angabe der Stückzahl und Pflanzqualität konkret zugeordnet und werden nicht gesondert in der Bilanz aufgeführt (s. VM 6).

- Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Kirche ergibt sich der Flächenanteil der Freiflächen aus den Bestandsnutzungen. Diese Flächen werden wie bei der Bestandsbewertung dem Code 4.1 mit 2 Punkten/ m² zugeordnet.

5.3 Ergebnis der Bilanzen

Wie der Bilanz in der Anlage II zu entnehmen ist, beträgt der Bestandwert des westlichen Plangebietes 17.589 Ökopunkte, der Wert der Planung 14.180 Ökopunkte. Somit verbleibt im Plangebiet ein Defizit von 3.409 Ökopunkten (s. Tab. II.1). Die planexterne Maßnahme M1E hat einen Wert von 2.161 Ökopunkten (s. Tab. II.2), die Maßnahme M2E von 1.296 Ökopunkten (s. Tab. II.3). Somit kann insgesamt die Kompensation mit einem **Plus von 48 Ökopunkten** für den westlichen Teil des Plangebietes nachgewiesen werden (s. Tab. II.4).

Für den östlichen Teil des Plangebietes (s. Tab. II.5) mit den Grundstücken der Kirche ergibt sich im Bestand ein Wert von 2.702 Ökopunkten und ein Planwert von 2.781 Ökopunkten. Somit kann für diesen Bereich des Plangebietes die Kompensation mit einem **Plus von 79 Ökopunkten** innerhalb der betroffenen Teilfläche erbracht werden.

6. Zusammenfassung

Der vorhandene Kindergarten in der Ortschaft Straelen-Broekhuysen, der sich derzeit in der alten Grundschule befindet, muss aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen erweitert werden. Für einen vergrößerten Neubau steht eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand von Broekhuysen zur Verfügung. Das Areal bietet arrondierend noch zusätzlich Flächen für weitere bauliche Nutzungen zum Wohnen und für nicht störendes Gewerbe. Da die Planfläche derzeit als Außenbereich zu beurteilen ist, soll zur Vorbereitung der notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Neubebauung der Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ der Stadt Straelen aufgestellt werden. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch das benachbarte Pfarrheim und eine Stellplatzanlage der St. Cornelius Kirche einbezogen, um mit dem vorliegenden Bebauungsplan räumlich an Flächen der bestehenden Innenbereichssatzung (Satzung nach § 34 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil) der Ortschaft Broekhuysen anzuschließen. Für die Kirchengrundstücke sieht der Bebauungsplan im Wesentlichen eine Bestandssicherung mit nur geringem Entwicklungspotenzial vor, da hier derzeit keine konkreten baulichen Vorhaben geplant sind.

Durch den Bebauungsplan Straelen Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. der §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro Seeling + Kappert GbR aus Weeze wurde mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch die Planung analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange liegt ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (ASF) als Stufe 1 – Vorprüfung vor. Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 14 „Straelen-Wachtendonk“. Schutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung im Landschaftsplan bzw. in den Informationssystemen des LANUK verzeichnet.

Für das in ca. 450 m Entfernung gelegene Trinkwasserschutzgebiet „Kastanienburg“ sind durch die geplanten Nutzungen derzeit keine Beeinträchtigungen erkennbar. Im Rahmen der Bauanträge ist für die gewerbliche Nutzung der Sachverhalt jeweils konkret zu prüfen.

Der Bebauungsplan beinhaltet in dem westlichen, zur Neubebauung vorgesehenen Teil des Plangebietes die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte. Darüber hinaus sind hier 3 Mischgebietsflächen (MI 1 bis 3) für Wohnbebauung und nicht störendes Gewerbe vorgesehen. Die Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung vom St.-Corneliusweg bzw. aus östlicher Richtung über einen bestehenden Weg, der auch der Erschließung einer nord-östlich der Planfläche gelegenen Gärtnerei dient. Innerhalb des Gebietes soll über eine neu herzustellende Planstraße in L-Form eine Anbindung an die beiden genannten Verkehrsflächen geschaffen werden. Die Bebauung soll in allen Bauflächen zweigeschossig mit einer maximalen Gebäudehöhe von 62,00 m ü. NHN, d. h. mit maximal 12,0 m Höhe erfolgen. Die Grad der Versiegelung/ Überbauung wird in den MI-Gebieten auf 60% beschränkt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist aufgrund des bereits vorliegenden Lageplans zum Bauantrag mit einem vergleichbaren Versiegelungsgrad wie in den Mischgebieten zu rechnen, was 60% der Teilfläche entspricht. Am westlichen Rand des Plangebietes, an den ein Sportplatz anschließt, sieht der Bebauungsplan überlagernd zu den Bauflächen eine Pflanzbindung zur Herstellung einer Ortsrandeinguünung vor.

Der östliche Teil des Plangebietes beinhaltet das vorhandene Pfarrheim und eine Garage sowie die zugehörigen Freianlagen. Dieser Bereich wird ebenfalls als Mischgebiet mit der Bezeichnung „MI 4“ festgesetzt. Da die Einbeziehung der Teilfläche im Wesentlichen der Bestandssicherung dient, wird die GRZ hier auf 0,4 und somit auf 40% der Baufläche beschränkt, so dass nur ein geringer Entwicklungsspielraum neu geschaffen wird. Die geplante Höhenentwicklung entspricht den genannten Festsetzungen in den anderen MI-Gebieten. Der vorhandene Stellplatz am Pfarrheim wird als Gemeinbedarfsfläche - Kirchengelände festgesetzt. Hier ist von keinen veränderten Nutzungen als bisher auszugehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zur Durchgrünung des Gebietes die Pflanzung von 4 Bäumen in den Verkehrsflächen und von 24 Bäumen in den Bauflächen festgesetzt.

Das oberflächlich von den befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser soll vollständig im Gebiet versickert werden. Zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen sieht der Bebauungsplan hierfür gesonderte straßenbegleitende Mulden vor.

Der Eingriff ist im vorliegenden Fall insbesondere in der Überbauung und Versiegelung von Freiflächen zu sehen. Versiegelte Flächen verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Puffer, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Standort und Lebensraum (natürliche Ressourcen). Die maximale Neuversiegelung beläuft sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 5.130 m². Diese erfolgt im Wesentlichen im Bereich einer Ackerfläche; die hier in der BK 5 verzeichneten Braunerden sind als naturnahe Kulturböden zu betrachten, die keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung aufweisen und somit nicht als besonders schutzwürdig bewertet sind. In bestehende Gehölzstrukturen wird durch das Vorhaben nur auf dem Grundstück des Pfarrheims eingegriffen, wobei es sich hier um mehrere Sträucher, insbesondere um randliche Strauchhecken aus Ziersträuchern und einen Kirschbaum mit komplett zurückgeschnittener Krone sowie um zwei Einzelbäume handelt (Atlaszeder mit starkem Baumholz und Birke).

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens in der Bauphase und eine Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung zum Erhalt der Grundwasserneubildung. Darüber hinaus sind im LFB und im Bebauungsplan Maßnahmen zur Begrünung von Vorgartenflächen, von Flachdächern und der Eingrünung von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit Schnitthecken vorgesehen. Bei einer Rodung der beiden Einzelbäume (Atlaszeder und Birke) auf dem Grundstück des Pfarrheims sind für die Atlaszeder ein und für die Birke zwei neue heimische Laubbäume anzupflanzen.

Weiterhin gibt es Empfehlungen aus dem Artenschutzfachbeitrag zu einer insekten- bzw. fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung sowie Vorgaben zur Vorgehensweise bei Eingriffen in den Gebäude- und Gehölzbestand des Pfarrheims. Hier ist eine Terminierung wegen der Vogelbrutzeit sowie eine erneute Kontrolle auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen vorgesehen.

Zur Kompensierung des Eingriffs ist im westlichen Teil des Plangebietes in einem 6 m breiten Pflanzstreifen eine 2-reihige Strauchhecke anzupflanzen. Weiterhin sieht der Bebauungsplan hier die Pflanzung von 4 Laubbäumen in den Verkehrsflächen und von 21 Laubbäumen in den Bauflächen vor. Da mit den Maßnahmen im Plangebiet noch ein Defizit von 3.409 Ökopunkten verbleibt, sind planextern weitere Maßnahmen durchzuführen. Diese beinhalten die Anlage von Hecken und Saumstrukturen auf Teilen der Ackerfläche im Bereich des Flurstückes 109, Flur 42, in der Gemarkung Straelen sowie die Anlage eines Uferrandstreifens auf Teilflächen des Flurstückes 185, Flur 44 in der Gemarkung Straelen, die bisher ebenfalls ackerbaulich genutzt werden. Für die östliche Teilfläche (Kirchengelände) kann die Kompensation aufgrund des geringen Entwicklungsspielraums auf dem Grundstück selber durch die Neuanpflanzung von 3 hochstämmigen Laubbäumen ausgeglichen werden.

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs und Ausgleichs für den Arten- und Biotopschutz wird im LFB nach der Methode der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung durchgeführt. Aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse und zur Zuordnung des Kompensationsbedarfs werden zwei gesonderte Bilanzen durchgeführt (westliches Teilgebiet mit Verkehrsflächen und östliches Teilgebiet – Kirchengelände). Mit den genannten Maßnahmen kann die Kompensation rechnerisch vollständig für beide Teilflächen nachgewiesen werden.

Aufgestellt:

Weeze, den 25.08.2025



Dipl.-Ing. (FH) S. Seeling-Kappert
Büro Seeling + Kappert GbR

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan Düsseldorf, Beikarte 4B Böden, Stand: 22.09.2023

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2013): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands Band II Kartierungseinheiten, in: BfN Skripten 349, Köln, 2013

BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2025): Potenzielle natürliche Vegetation Deutschlands, in BfN-Vierer; Internetabfrage 19.08.2025

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

ELWAS (2025): Wasserschutzgebiete (Online-Zugriff: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>, am 25.08.2025)

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standorterkundung von NRW 1:5.000 (IS BK5), Internetabfrage vom 19.08.2025

GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND PARTNER MBB (2023): „Baugrund- und Hydrogeologisches Vorgutachten für das geplante Bauvorhaben in 47638 Straelen-Broekhuysen, Sankt Corneliusweg“, Krefeld, 15.11.2023

KREIS KLEVE (2013): Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 14 „Straelen-Wachtendonk“, Stand 2013

LANUK NRW (2025a): Infosysteme, Biotopkataster (Online-Zugriff: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> am 19.08.2025)

LANUK NRW (2025b): Klimatopkarte: Internetabruf https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?it-nrw_layer=ANA_KLIMATOP, am 25.08.2025

LNatSchG: Landesnaturschutzgesetz vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 16 G zur Neuordnung von Landesoberbehörden und zur Anpassung von Rechtsvorschriften für die Geschäftsbereiche des MLV und des MUNV des Landes NRW vom 11.3.2025 (GV. NRW. S. 288)

SEELING + KAPPERT GbR (2022): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen“, Weeze, 09.11.2022

SEELING + KAPPERT GbR (2024): BV „Ergänzungssatzung Kindergarten Broekhuysen“ - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Weeze, 16.08.2024

SEELING + KAPPERT GbR (2025): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Broekhuysen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

STADT STRAELEN (1983): Innenbereichssatzung Straelen-Broekhuysen, Rechtskraft erlangt am 07.04.1983

STADT STRAELEN (2025a): 32. FNP-Änderung (Rechtskraft erlangt im Januar 2025)

STADT STRAELEN (2025b): Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 84 (Stand 15.08.2025)

STADT STRAELEN (2025c): Begründung Bebauungsplan Nr. 84 (Stand 15.08.2025)

Anlage II: Bilanzierung**Tab. II.1 Gesamtfläche Bebauungsplan ohne geplantes Mischgebiet Nr. 4 und Kirchengelände: 9.083 m²****Bestand**

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor¹⁵	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Straße)	1.2	1.036	0,5	1	0,5	518
Kiesflächen	1.3	163	1	1	1	163
Acker	3.1	6.638	2	1	2	13.276
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	106	2	1	2	212
Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (Erdball, ruderal begrünt)	4.5	1.140	3	1	3	3.420
SUMME:		9.083				17.589

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte (2.099 m²), GRZ 0,6						
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (60 %)	1.2	1.259	0,5	1	0,5	630
Grünflächen (40 %)						
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (40% entspr. 840 m ² - 309 m ² Code 4.2 = 531 m ²)	4.1	531	2	1	2	1.062
Zier- und Nutzgarten, strukturreich (Eingrünung) (M1a)	4.2	309	3	1	3	927
Mischgebiete Nr. 1, 2 und 3 (4.740 m²), GRZ 0,6						
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (60 %)	1.2	2.844	0,5	1	0,5	1.422
Grünflächen (40 % entspr. 1.896 m ² - 247 m ² Code 8.1 = 1.649 m ²)						
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	1.649	2	1	2	3.298
Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Eingrünung) (M1b)	8.1	247	6	1	6	1.482
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Straße)	1.2	2.057	0,5	1	0,5	1.029
Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd) (Baumbeete)	2.1	24	2	1	2	48
Wegeseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden	7.7	163	4	1	4	652
Einzelbäume – 4 Stück x 20 m ² Kronentrauffläche (Straßenbäume, M2) und 21 Stück x 25 m ² Kronentrauffläche (Mischgebiete Nr. 1, 2 und 3, Kita, M3)	8.2a/b	(605)	6	1	6	3.630
Summe Planung:		9.083				14.180
Summe Bestand:		9.083				- 17.589
Ergebnis Bilanz Plangebiet		0				-3.409

¹⁵ Fettdruck = keine Anwendung eines Korrekturfaktors

Tab. II.2 Externe Maßnahmenflächen M1E (Flst. 109 tlw., Flur 42, Gemarkung Straelen)**Bestand**

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor¹⁶	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Acker	3.1	446	2	1	2	892
SUMME:		446				892

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Breite < 5 m	8.1a	88	6	0,9 ¹⁷	5,4	475
Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Krautsaum von mehr als 2 m Breite	8.1b	358	6	1,2 ¹⁸	7,2	2.578
Summe Planung:		446				3.053
Summe Bestand:		446				-892
Ergebnis Bilanz M1E		0				2.161

Tab. II.3 Externe Maßnahmenflächen M2E (Flst. 185 tlw., Flur 44, Gemarkung Straelen)**Bestand**

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor¹⁶	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Acker	3.1	324	2	1	2	648
SUMME:		324				648

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Extensivgrünland	3.8	324	6	1	6	1.944
Summe Planung:		324				1.944
Summe Bestand:		324				-648
Ergebnis Bilanz M2E		0				1.296

Tab. II.4 Gesamtbilanz Bebauungsplan ohne geplantes Mischgebiet Nr. 4 und Kirchengelände

	Ökolog. Wertigkeit
Ergebnis Bilanz Plangebiet BPlan (abzgl. Mischgebiet Nr. 4 und Kirchengelände)	-3.409
Ergebnis Bilanz M1E	2.161
Ergebnis Bilanz M2E	1.296
Ergebnis Gesamtbilanz	48

¹⁶ Fettdruck = keine Anwendung eines Korrekturfaktors¹⁷ Anwendung Korrekturfaktor 0,9 aufgrund Breite Heckenpflanzung <5 m¹⁸ Anwendung Korrekturfaktor 1,2 aufgrund Breite Saumstreifen >2 m

Tab. II.5 Geplantes Mischgebiet Nr. 4 und Kirchengelände (Gemeinbedarfsfläche kirchliche Einrichtungen): 2.433 m²**Bestand**

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor¹⁹	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Bereich geplantes Mischgebiet Nr. 4 (1.610 m²)						
Versiegelte Fläche	1.1	410	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.2	65	0,5	1	0,5	33
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	1.135	2	1	2	2.270
Geplante Gemeinbedarfsfläche Kirchengelände (823 m²)						
Versiegelte Fläche	1.1	596	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.2	37	0,5	1	0,5	19
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	190	2	1	2	380
SUMME:		2.433				2.702

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Mischgebiet Nr. 4 (1.610 m²), GRZ 0,4						
Versiegelte Fläche (40 %)	1.1	644	0	1	0	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (60 %)	4.1	966	2	1	2	1.932
Einzelbäume – 3 Stück x 25 m ² Kronen- trauffläche (Mischgebiet Nr. 4, M4)	8.2	(75)	6	1	6	450
Gemeinbedarfsfläche Kirchengelände (823 m²) – Flächenanteile und Biotoptypen nach Bestandsbewertung						
Versiegelte Fläche	1.1	596	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.2	37	0,5	1	0,5	19
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	190	2	1	2	380
Summe Planung:		2.433				2.781
Summe Bestand:		2.433				- 2.702
Ergebnis Bilanz Plangebiet		0				79

¹⁹ Fettdruck = keine Anwendung eines Korrekturfaktors