



Stadt Straelen

**Bebauungsplan Nr. 84
„Kindergarten Broekhuysen“**

Teil B

Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes

25.08.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Darstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans	3
1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	6
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	11
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	14
2.3 Schutzgut Fläche	19
2.4 Schutzgut Boden	20
2.5 Schutzgut Wasser	22
2.6 Schutzgut Klima und Luft	24
2.7 Schutzgut Landschaft	25
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.9 Sonstige Umweltbelange	27
2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
4. Zusätzliche Angaben	30
4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	30
4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	30
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31

1. Einleitung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1 Darstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Straelen führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 für eine Fläche im Ortsteil Broekhuysen durch, da der vorhandene Kindergarten in der Ortschaft Broekhuysen aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen zur Erweiterung an einen anderen Standort verlegt werden muss. Für einen Neubau steht eine Fläche am westlichen Ortsrand von Broekhuysen zur Verfügung. Das Areal bietet arrondierend noch zusätzlich Flächen für Einfamilienhäuser sowie für nicht störende gewerbliche Nutzungen. Zur Realisierung der Vorhaben muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Des Weiteren wird ein kirchliches Grundstück, welches das Pfarrheim und eine zugehörige Stellplatzanlage beinhaltet, in den Geltungsbereich miteinbezogen, um mit dem Bebauungsplan einen unmittelbaren Anschluss des Plangebietes an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Ortschaft Broekhuysen herzustellen.

Der Bebauungsplan der Stadt Straelen Nr. 84 „Kita Broekhuysen“ beinhaltet entsprechend der Planungsziele 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. 1). Im östlichen Teil des Plangebietes dienen die Festsetzungen im Wesentlichen der Bestandssicherung. 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 1: 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 für ein ca. 4,0 m hohes Gebäude mit Flachdach vorliegt. Entlang der neuen Erschließungsstraße werden 5 Stellplätze für die Einrichtung angeordnet, zudem werden vor dem Eingangsbereich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder errichtet. Eine Grundflächenzahl wird für die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ nicht festgesetzt. Entsprechend der vorliegenden Freianlagenplanung liegt der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen unter 60 %, sodass sich – vergleichbar zu den Mischgebieten – eine GRZ von 0,6 ergeben 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 Mischgebiete 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 eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen ausgeschlossen.

Entsprechend der vorgesehenen städtebaulichen Planung wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in den MI-Gebieten 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. 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. 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.

1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das ca. 1,15 ha umfassende Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Broekhuysen der Stadt Straelen nördlich des St.-Corneliusweges. Der Ortsteil Broekhuysen erstreckt sich westlich und östlich der Bundesstraße 221. Diese führt in rund 2,3 km Luftlinie südlich auf die Autobahn 40. Nördlich in rund 2,5 km befindet sich die Stadt Straelen.

Im Zuge der Realisierung der Planung kann es durch die neue Bebauung und die zusätzlichen Verkehrsflächen zur Versiegelung von 5.130 m² Boden kommen. Diese Zahl ist aus den Flächenanteilen der getroffenen Festsetzungen und dem zulässigen Versiegelungsgrad abgeleitet.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Ziele in Gesetzen und Verordnungen

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung soll hierzu vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt. Gemäß § 1a BauGB soll insbesondere mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert ebenso wie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in § 1 als Ziel, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass u. a. die biologische Vielfalt, der Erholungswert und die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf Dauer gesichert ist. Nach § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Au-

enbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie Gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Mit der sog. Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanter Tier- und Pflanzarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen.

Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstößen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits vollständig funktionsfähig sein.

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u. a. BauGB) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in § 1, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen. Die Grundsätze der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Das Landeswassergesetz (LWG) wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässer und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung. Hierbei ist die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser in § 44 LWG geregelt. Ziel ist – bei erstmaliger Bebauung einer Fläche – nach Möglichkeit die Versickerung vor Ort bzw. eine Einleitung in ein ortsnahes Gewässer.

Mit dem Hochwasserschutzgesetz II (HWSG II) hat der Hochwasserschutz und die Schadensbegrenzung bei Starkregenereignissen ein noch höheres Gewicht in der Bauleitplanung bekommen. Die Vermeidung und Verringerung von Schäden durch technische Maßnahmen und durch die Freihaltung von Versickerungsflächen steht hier im Vordergrund.

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der

BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind. (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und auf dessen Grundlage erlassene Verordnungen und Verwaltungsvorschriften mit Detailregelungen dienen dem Schutz von Menschen, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der Vorbeugung. Gemäß § 50 sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit möglich vermieden werden („Trennungsgebot“). Die Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind.

Zur Beurteilung der Luftqualität innerhalb des Plangebietes ist die „Verordnung über Luftqualitätsstandards und Immissionshöchstmengen – 39. BImSchV“ zu beachten.

Die in den Verordnungen genannten Grenz- und Richtwerte bieten Hinweise darauf, ob innerhalb des Plangebietes gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen vorliegen.

Zur Beurteilung der Luftqualität sind die „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft“ sowie die oben genannten Verordnungen einschlägig. Diese dienen dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Die „Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV“ legt Grenzwerte für Verkehrsgeräusche beim Bau oder bei der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen fest.

Am 16. Juli 2021 ist in NRW das bundesweit erste Klimaanpassungsgesetz in Kraft getreten. Durch das Klimaanpassungsgesetz wird sowohl ein Klimaanpassungscheck für alle politischen Entscheidungen und Planungsvorhaben als auch die Verpflichtung NRWs zur Erstellung einer Klimaanpassungsstrategie eingeführt.

Darüber hinaus ist die Novelle des Klimaschutzgesetzes NRW ebenfalls am 16. Juli 2021 in Kraft getreten. Die verschärfende Novelle des Klimaschutzgesetzes sieht eine Klimaneutralität in NRW bis zum Jahre 2045 vor, wobei der CO₂ Ausstoß verringert und die Bindung von Treibhausgasen erhöht werden soll.

Die Art, wie die Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen und der bauleitplanerischen Abwägung, die hinsichtlich der Umweltbelange untereinander im anschließenden Kapitel 3 zusammengefasst sind.

1.3.2 Ziele in Plänen und Programmen

Regionalplan

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

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. 2). 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.

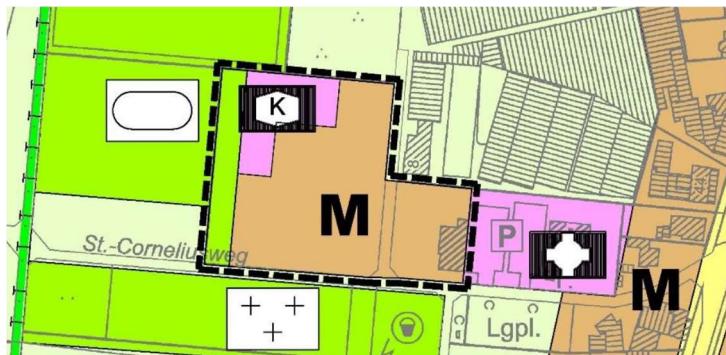


Abbildung 2: Auszug der 32. FNP-Änderung (STADT STRAelen, Rechtskraft erlangt im Februar 2025)

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

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

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

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

Des Weiteren sind keine Flächen für den Biotopverbund von dem Vorhaben betroffen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz/ Starkregen

Aufgrund der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahrzehnten sowie die durch den Klimawandel zunehmenden Hochwasserrisiken beschloss die Bundesregierung einen verbesserten Hochwasserschutz. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW und der Regionalplanung eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Ebene eingeführt. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Zu berücksichtigen sind hierbei die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, insbesondere Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Hochwasserrisikomanagementpläne, Starkregen hinweiskarten sowie die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW. Ausweislich der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten ist das Plangebiet nicht durch Überschwemmungen gefährdet.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregen hinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht (Starkregen hinweiskarte NRW des BKG). Sie gibt Hinweise auf besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Kommunen und kann als Grundlage für die Vertiefung und erste dringende Maßnahmen dienen. Die Starkregen hinweiskarte NRW des BKG kann auch unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind.

Im Plangebiet sind in den Starkregen hinweiskarten für das Szenario „extremer Starkregen“ Bereiche ausgewiesen, die um bis zu 50 cm überschwemmt werden könnten (s. Abb. 3). Dies betrifft insbesondere die Frei- und Stellplatzflächen im Umfeld des bestehenden Pfarrheims. Für die Stellplatzanlagen ergeben sich durch die hier vorliegende Planung keine Änderungen. Auf dem Grundstück des Pfarrheims ist bei einer möglichen zukünftigen Mischgebietsnutzung im Rahmen der Genehmigungsplanung dem Sachverhalt Rechnung zu tragen. Die betroffene Teilfläche liegt jedoch außerhalb des Baufensters und somit weiterhin im Bereich von Freianlagen, so dass keine besondere Gefahrenlage gesehen wird.

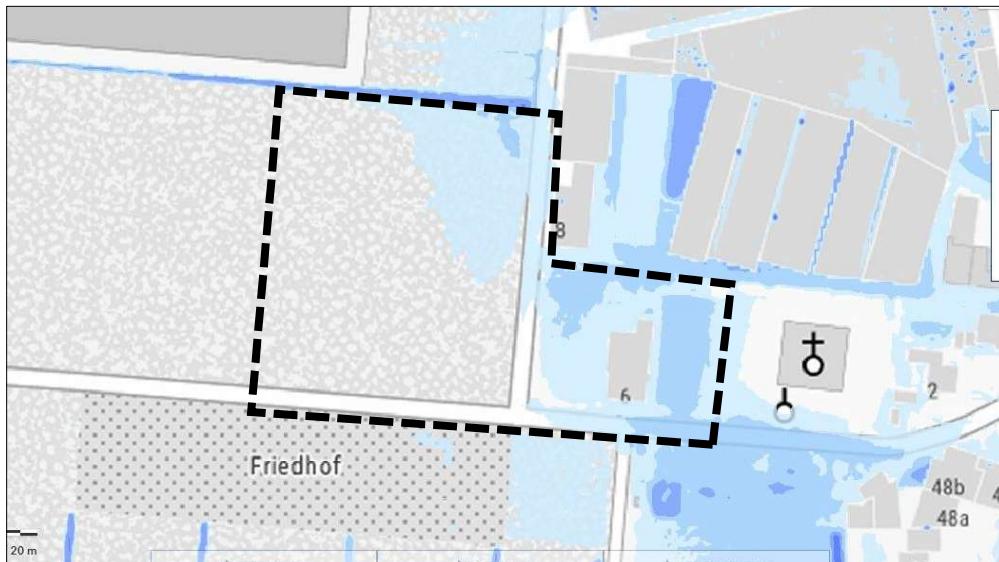


Abbildung 3: Starkregenkarte „Extremer Starkregen (90 mm/h)“ (Quelle: Starkregen hinweiskarte für NRW des BKG)

Sonstige Fachplanungen

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag¹, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag², ein Baugrund- und geohydrologisches Gutachten³ und ein Schallgutachten⁴.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzwert Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Der größere westliche Teil des Plangebietes stellt eine bis in die jüngste Vergangenheit landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, auf der östlichen Teilfläche befindet sich das Pfarrheim mit einer Garage einschließlich Freiflächen und einem Pkw-Stellplatz.

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

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

Die Planfläche und die nähere Umgebung werden durch die Nähe zur Bundesstraße 221 sowie die westlich gelegenen Sportanlagen und die dadurch bedingte Verlärzung geprägt. Das Plangebiet unterlag des Weiteren im Bereich der geplanten Neubebauung einer landwirtschaftlichen Nutzung, für den Aspekt der Erholung trägt es daher nicht direkt bei.

Das Vorhandensein von Kampfmittel im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein von Altstandorten oder Altlasten ist nicht bekannt. Im Zuge des durchgeführten Baugrund- und hydrogeologischen Vorgutachtens (GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND PARTNER MBB, Krefeld, 15.11.2023) 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 (Kinderspielplätze) werden eingehalten.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, was für den Aspekt der Lebensmittelproduktion eine günstigere Prognose zur Folge hätte. Demgegenüber könnten die dringend benötigten KiTa-Plätze nicht bereitgestellt werden und es könnte keine neue Bebauung entstehen.

2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

¹ SEELING + KAPPERT GbR (2025a): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuyzen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

² SEELING + KAPPERT GbR (2025b): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuyzen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

³ GEOTECHNISCHES BÜRO NORBERT MÜLLER, WOLFRAM MÜLLER UND PARTNER MBB (2023): „Baugrund- und Hydrogeologisches Vorgutachten für das geplante Bauvorhaben in 47638 Straelen-Broekhuyzen, Sankt Corneliusweg“, Krefeld, 15.11.2023

⁴ TÜV NORD GMBH (2025): Schalltechnische Untersuchung, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm, Fortschreibung August 2025, Essen, 01.08.2025

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

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Baulärm) werden als hinnehmbar angesehen, da sie unvermeidbar sind, in der Regel nur zum Tageszeitraum auftreten und auf den Zeitraum der Bauphase begrenzt sind.

Aufgrund der westlich angrenzenden Sportanlagen sowie der in rund 100 m Luftlinie östlich verlaufenden Bundesstraße 221 wurde im Zuge des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Schallgutachten erarbeitet. Dieses wurde für den vorliegenden Bebauungsplan fortgeschrieben (Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuyzen, Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Sport- und Straßenverkehrslärm, Fortschreibung August 2025, TÜV Nord GmbH, Essen, 01.08.2025). In dem Gutachten wird der zu erwartende Sportanlagenlärm und Verkehrslärm sowie der Schutzanspruch der zukünftigen Nutzungen betrachtet.

Sportanlagenlärm

Im Zuge des Schallgutachtens wurde untersucht, ob durch den Betrieb der Sportanlagen der Sportfreunde Broekhuyzen 1959 e. V. die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden. Als wesentliche Geräuschequellen wurden der Kunstrasenplatz, das Hauptspielfeld sowie der Trainingsplatz betrachtet.

Bezüglich des Sportanlagenlärms kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen:

„Die Wohnbauflächen sind im Bebauungsplan als Mischgebiete festgesetzt. Die Kindertagesstätte befindet sich innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, für die ebenfalls der Schutzanspruch eines Mischgebiets angenommen wird.“

In den für die Beurteilung relevanten Beurteilungszeiträume, in denen eine mögliche Nutzung der Sportanlage stattfindet, gelten für Mischgebiete (MI) einheitliche Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV (tagsüber 60 dB(A)):

- *werktags Tageszeit 6-22 Uhr*
- *Ruhezeit 20-22 Uhr*
- *sonn- u. feiertags Tageszeit 7-22 Uhr*
- *Ruhezeit 13-15 Uhr*
- *Ruhezeit 20-22 Uhr*

In den übrigen Beurteilungszeiten (werktags in der Ruhezeit 6-8 Uhr und sonn- u. feiertags in der Ruhezeit 7-9 Uhr, sowie in der Nachtzeit), mit geringeren Immissionsrichtwerten, findet keine Nutzung der Sportanlage statt.

Die Abbildungen im Anhang des Schallgutachtens zeigen die berechneten Beurteilungspegel L_r [dB(A)] für den Sportlärm, differenziert nach Trainingsbetrieb und Spielbetrieb, für die verschiedenen Beurteilungszeiträume Tag und Ruhezeit wochentags und sonntags. Die Darstellung erfolgt für das EG und das 1. OG in Form von Lärmpegelkarten innerhalb des Plangebietes.

Hierbei wurde das Bebauungskonzept berücksichtigt, insbesondere die Eigenabschirmung der Gebäudekörper innerhalb des Plangebietes. Dargestellt wurden die schalltechnisch ungünstigsten Beurteilungszeiträume mit den höchsten zu erwartenden Immissionspegeln.

Angesichts der derzeitigen Nutzung der Sportanlagen werden innerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Anlagen bzw. die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Sportplätze für Mischgebiete (MI) von tagsüber 60 dB(A)

- *für den **Trainingsbetrieb** im gesamten Plangebiet eingehalten,*
- *für den **Spielbetrieb** wurden im Bereich der geplanten Wohneinheiten die Orientierungs- und Immissionsrichtwerte ebenfalls eingehalten.*

Lediglich im nord-westlichen Bereich des KiTa-Gebäudes sind für den Spielbetrieb Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsrichtwerte an Werk- und Sonntagen zu erwarten.

Während des Spielbetriebs am Wochenende ist die Kindertagesstätte geschlossen. An Wochentagen werden ggf. Nachholspiele, Pokalspiele oder Freundschaftsspiele zu den Trainingszeiten ausgetragen, gem. Spiel- und Trainingsplan SF Broekhuyzen 1959 e. V. ab 16:30 Uhr (vgl. A4 im Anhang). Demzufolge ist während der Öffnungszeit der Kindertagesstätte nicht mit erheblichen Belästigungen durch Sportlärm zu rechnen.

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit Fenstern im nord-westlichen Bereich des KiTa-Gebäudes (Ruherraum 2 und Gruppenraum 3), wo trotz der o.g. zeitlichen Einschränkung Nutzungskonflikte mit der Sportanlage zu erwarten sind, sind durch bauliche Maßnahmen zu schützen. Die Beurteilungspegel sind ferner bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile zu berücksichtigen. (...)"

Im Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, nach der baulicher Schallschutz an den nordwestlichen Außenbauteilen der KiTa zu berücksichtigen ist, sofern hier die angenommenen zeitlichen Einschränkungen des regulären KiTa-Betriebes häufiger überschritten werden. Darüber hinaus wird der Schallschutz durch die Gebäudeanordnung der KiTa gewährleistet. Diese Eigenabschirmung der Gebäude wurde in die Berechnung mit berücksichtigt.

Straßenverkehrslärm

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

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

Für die Außenwohnbereiche (z. B. Balkone und Terrassen), die zu einem längeren Aufenthalt der Bewohner im Freien dienen, sollte die Einhaltung eines Orientierungswertes von tagsüber 62dB(A) angestrebt werden, der eine angemessene Kommunikation ermöglicht. Dieser Schwellenwert wird im gesamten Plangebiet für den Sport- und Straßenverkehrslärm eingehalten.

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

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

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

Die Hinweise in Bezug auf mögliche Einstauungen bei Starkregenereignissen können bei der detaillierten Ausgestaltung im Zuge einer möglichen Umplanung des Grundstücks berücksichtigt werden. So kann die höhenmäßige Lage des gesamten Grundstücks und insbesondere der Gebäude und Zufahrten so ausgestaltet werden, dass das Niederschlagswasser von den Gebäuden weg in Richtung der Erschließungsstraßen oder der Freiflächen geleitet wird. Somit kann von einer schadfreien Ableitung des bei

Starkregenereignissen anfallenden Regenwassers ausgegangen werden. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse aufgenommen.

Das Vorhandensein von Kampfmittel im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis in Bezug auf Bodenarbeiten und das Verhalten bei Kampfmittelfunden aufgenommen.

2.1.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan führt Hinweise in Bezug auf Starkregenereignisse und eventuell vorhandene Kampfmittel auf. Für die Gewährleistung des Schutzes der menschlichen Gesundheit sieht der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung vor, nach der bei häufiger Gebäudenutzung der KiTa an den Wochenenden baulicher Schallschutz an den Außenbauteilen im Nordwesten zu realisieren ist. In allen anderen Teilen des Gebietes liegen nach gutachterlicher Überprüfung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bezüglich Schall vor.

2.1.4 Bewertung der Umweltherblichkeit

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Lärm oder andere Immissionen sind für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen (Eigenabschirmung Gebäude KiTa und baulicher Schallschutz an der KiTa, sofern erforderlich) aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Biototypen

Das Plangebiet wies vor Durchführung der vorbereitenden Baumaßnahmen (Baustraße) im westlichen Teil landwirtschaftliche Nutzflächen auf, die von dem westlich angrenzenden Sportplatz durch einen Wall getrennt waren. Östlich wurde dieser Bereich von einem Kiesstreifen mit einer Reihe aus Palmen und niedrigen Ziersträuchern begrenzt. Dieser verlief entlang eines gepflasterten Weges, der zu einem gartenbaulichen Betrieb inkl. Wohngebäuden führt. Die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Wall und die Palmenreihe wurden im Zuge der angestrebten Baumaßnahmen bereits beseitigt.

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich das Gelände des Pfarrheimes. Der Teilbereich wird von dem Pfarrheim mit gepflasterter und von einer Kirschblüherhecke umgebenen Terrasse und einer von Hecken und Ziersträuchern eingefassten und mit einem ca. 15 m hohen Nadelbaum (Blaue Atlaszeder, Stammdurchmesser ca. 60 cm) bestandenen Rasenfläche eingenommen. Östlich des Gebäudes befinden sich gepflasterte Stellplatzflächen und eine Garage. Im Zufahrtbereich zu den Stellplätzen befinden sich eine Birke (Stammdurchmesser ca. 60 cm) und eine Kirsche (Stammdurchmesser ca. 50 cm), die beide zu großen Teilen von Efeu überwuchert sind. Der Kirschbaum ist zudem in der Krone massiv beschnitten, so dass er nur eine kleine Sekundärkrone ausgebildet hat. Weiterer Gehölz- und Gebäudebestand ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Potenzielle natürliche Vegetation

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

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

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

Biologische Vielfalt

Die landwirtschaftliche Nutzung und die gepflegten Gartenbereiche des Pfarrheimes führen im Plangebiet sowohl für die Vegetation als auch für die Fauna zu einer geringen Artenvielfalt, sodass die biologische Vielfalt insgesamt als gering eingestuft wird.

Fauna

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

Ein Planungsbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung festzustellen, ob durch die Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes planungsrelevante Arten betroffen sein könnten⁵. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt, und Klima NRW (LANUK NRW) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

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

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationsystem für den 4. Quadranten der TK25 4503 (Straelen) ausgewertet. Hierfür werden 35 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um drei Säugetierarten und 35 Vogelarten. Zudem wurde am 22.08.2025 eine Ortsbegehung zur Habitatpotenzialanalyse durchgeführt, wobei die vorhandenen Gehölze und die äußere Gebäudehülle von Pfarrheim und Garage – auch mithilfe eines Fernglases – eingehend auf Brutvogelbesatz sowie auf Hinweise von Fledermausquartieren untersucht wurden. Hierbei wurden keine Vertreter planungsrelevanter Arten auf der Planfläche als Zufallsfunde gesichtet. In der Atlaszeder wurde des Weiteren eine Kohlmeise verhört, in der Birke ein besetztes Nest einer Taube beobachtet. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUK NRW im FIS erbrachte für den Geltungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

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

Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein Schutzstatus nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz und nach europäischen Richtlinien.

⁵ SEELING + KAPPERT GBR (2025a): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuyzen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Biotoptypen

Von der Realisierung der Planung ist insbesondere eine ehemalige Ackerfläche betroffen, negative Auswirkungen sind hierbei nur in geringem Umfang zu erwarten. Die Gehölze auf dem Grundstück des Pfarrheimes werden im Bebauungsplan nicht explizit zum Erhalt festgesetzt. Bei Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes ist somit von einem vollständigen Verlust des vorhandenen Gehölzbestandes auszugehen, auch wenn – bis auf den Ausbau der Zufahrt zum Gartenbaubetrieb im Bereich der Gartenflächen des Pfarrheimes mit einhergehendem Verlust einer Reihe aus Sträuchern – keine konkreten Planungen in Bezug auf das Grundstück des Pfarrheimes bestehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag⁶ ermittelt. Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 24 Laubbäumen im Bereich der Mischgebiete, von 4 Laubbäumen im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke zur Ortsrandeingrünung. Die Kompensation kann jedoch nur zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht werden. Zur Kompensierung des im Plangebiet verbleibenden Punktedefizites von 3.409 ÖWE werden planextern zwei weitere Maßnahmen festgesetzt (M1E: „Herstellen von Feldgehölzen und Säumen im Bereich des Flurstückes 109, Flur 42, Gem. Straelen [446 m²]“ und M2E: „Herstellung eines Uferrandstreifens im Bereich des Flurstückes 185, Flur 44, Gem. Straelen [324 m²]“), wodurch der Eingriff vollständig kompensiert werden kann.

Biologische Vielfalt

Durch das Bauvorhaben ist auf Grundlage der GRZ von 0,6 der Mischgebiete MI 1 bis 3, der Flächenbefestigung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und der Anlage einer neuen Erschließungsstraße im westlichen Teil des Plangebietes mit einer Neuversiegelung von 4.961 m² zu rechnen. Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 65 %, was für eine bisher nicht versiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche ein hohes Maß an Neuversiegelung bedeutet. Im Bereich des Mischgebietes MI 4 (Pfarrheim) ermöglicht der Bebauungsplan eine Neuversiegelung von 169 m². Somit beträgt die maximale Neuversiegelung im Geltungsbereich bzw. der Verlust der natürlichen Ressourcen des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen des Bebauungsplanes 5.130 m². Die bisher unversiegelten Freiflächen mit gewachsenen, relativ naturnahen Bodenverhältnissen gehen somit in weiten Teilen für die angestrebte Neubebauung verloren, sodass im Wesentlichen nur in den privaten Gärten Lebensraum für Tiere und Pflanzen verbleibt. Flächen zur Entsiegelung, um einen Ausgleich als Lebensraum zu schaffen, stehen nur minimal zur Verfügung.

Fauna

Der Artenschutzfachbeitrag kommt in seiner Zusammenfassung zu folgenden Schlüssen:

„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 Kotspuren 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.

⁶ SEELING + KAPPERT GBR (2025b): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuyzen“ der Stadt Straelen, Weeze, 25.08.2025

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 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 (UNB) 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 UNB 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.

Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 kann unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme i.S. des § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.“

(ASF SEELING + KAPPERT GBR, 25.08.2025)

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

2.2.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln im Falle einer Rodung von Gehölzen und von einem Rückbau oder Sanierung von Gebäuden Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände formuliert. Diese beschreiben die Vorgehensweise und Terminierung von Eingriffen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan einen Hinweis bezüglich einer fledermaus- und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung.

Im Bebauungsplan werden des Weiteren Maßnahmen festgesetzt, die allgemein die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt reduzieren. Dazu gehören:

- Begrenzung der Bodenversiegelung im Rahmen der GRZ
- Pflanzung einer 2-reihigen Strauchpflanzung als Ortsrandeingrünung
- Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen (24 Stück) und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (4 Stück)
- Verwendung vorrangig standortheimischer Gehölze bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen

- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubgehölzhecken
- Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung < 15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports in den MI-Gebieten 2, 3 und 4
- Externe Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizites.

2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzwert Tiere und Pflanzen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Der naturschutzfachliche Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet gemindert werden. Da nur eine Teilkompensation innerhalb des Plangebietes möglich ist, sieht der Bebauungsplan planexterne Kompensationsmaßnahmen vor.

2.3 Schutzwert Fläche

2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Das Plangebiet befindet sich direkt westlich des bebauten Siedlungskörpers der Ortschaft Broekhuyzen. Der bisher landwirtschaftlich genutzte Bereich mit inzwischen abgetragenem Erdwall (rund 0,77 ha) ist bislang unbebaut. Eine Betroffenheit des Schutzwertes Fläche ist hier gegeben.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet wie bisher im Osten als Grundstück des Pfarrheimes und im westlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

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

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

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

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

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

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

2.3.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan wird die Minimierung der Bodenversiegelung durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen wird in den MI-Gebieten ausgeschlossen.

2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten; diese werden unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange, der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der durchzuführenden vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen aber als hinnehmbar bewertet.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Nach den Ergebnissen der Bodenkarte NRW 1:50.000 (BK50) wurde im Plangebiet bisher von dem Vorhandensein besonders schutzwürdiger Böden ausgegangen. Dieser Umstand wurde mithilfe der Bodenkarte zur landwirtschaftlichen Standorterkundung (BK5) mit einer größeren Flächenschärfe nun erneut überprüft. Danach werden die Böden Plangebiet im Bereich der unbebauten Ackerfläche von Braunerde mit einer geringen Verdichtungsempfindlichkeit gebildet (Jahr der Kartierung: 2015-2017). Für das Plangebiet liegt demnach in Bezug auf die Schutzwürdigkeit keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung vor⁷. Nach dem Regionalplan Düsseldorf verfügen die Böden über kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial und über keine hohe Regelungs- und Pufferfunktion. Die Böden sind zudem nicht als klimarelevante Böden eingestuft⁸. 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 eines Kulturbodens auszugehen.

Das Vorhandensein von Altstandorten oder Altlasten ist nicht bekannt. Im Zuge eines durchgeföhrten 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.

⁷ GEOLOGISCHER DIENST NRW: Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standorterkundung von NRW 1:5.000 (IS BK5), Internetabfrage vom 19.08.2025

⁸ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan Düsseldorf, Beikarte 4B Böden, Stand: 22.09.2023

Die Geländehöhen des Plangebietes liegen bei 50 bis 51 m ü. NHN.

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

Die westliche Teilfläche würde voraussichtlich ohne Durchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, eine Versiegelung von weitgehend naturnahen Böden würde nicht stattfinden. Dies hätte eine günstigere Prognose als die angestrebte Bebauung zur Folge. Im östlichen Teil ist ohne Durchführung der Planung weiterhin mit Ziergartenflächen zu rechnen, so dass dies zu keinen Veränderungen in Bezug auf den Bodenschutz führen würde.

2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

Durch das Bauvorhaben ist auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes für beide Teilflächen zusammen mit einer Neuversiegelung von 5.130 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu rechnen, wobei fast die gesamte Neuversiegelung im westlichen Plangebietsteil erfolgt.

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

Die Errichtung der Kindertagesstätte und weiterer Gebäude für gemischte Nutzungen und die damit im Zusammenhang stehenden versiegelten Bereiche stellt damit eine Beeinträchtigung für den anstehenden Bodentypen dar.

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

Betriebsbedingt ist mit einer geringfügigen Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Bodenart, den physikalischen Bodeneigenschaften und der zu erwartenden Wirkfaktoren werden ergeben sich umwelterhebliche Auswirkungen für den Boden. Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

2.4.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen müssen auf der Grundlage bestehender gesetzlicher Regelungen eine Reihe an Maßnahmen zum Schutz des Bodens berücksichtigt werden. Diese sind im Folgenden aufgeführt; zusätzlich wird die Berücksichtigung weiterer Maßnahmen empfohlen:

- Ausgehobener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort

hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.

- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z. B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-) Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen-) oberbau

2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Es sind mittlere nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzwert Boden durch den Verlust vorhandener Braunerde-Böden und der damit verbunden Bodenfunktionen in einer Flächengröße von 5.130 m² zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten. Diese sehen den Schutz des Mutterbodens, die fachgerechte Lagerung und den fachgerechten Wiedereinbau, die Vermeidung von Verdichtung sowie Verweise auf die zu beachtenden Regelwerke vor. Unter der Berücksichtigung der Lage des Grundstücks am Siedlungsrand, der natürlichen Bodenfunktionen, die keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung aufweisen, werden sie als vertretbar angesehen. Es sind keine alternativen Standorte zur Umsetzung der angestrebten Ziele bekannt, die über ein geringeres Konfliktrisiko verfügen.

2.5 Schutzwert Wasser

2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen. 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.

Im Rahmen des Baugrund- und hydrogeologischen Vorgutachtens wurden bei den durchgeföhrten Rammkernbohrungen der Grundwasserspiegel bis in eine maximale Tiefe von 4,5 m unter Gelände 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 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 Mess-

stellen 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. Ausweislich der vorgenommenen Baugrund- und hydrogeologischen Untersuchungen ist bei den anstehenden Bodenschichten eine Versickerung über die belebte Bodenzone grundsätzlich möglich.

Die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in eigenständigen Muldenversickerungsanlagen, sodass von dem neu bebauten westlichen Plangebiet kein Regenwasser in das Kanalnetz eingeleitet wird. Im östlichen Teil ist ein Anschluss an den Kanal vorhanden. Bei Neubauvorhaben wäre das Niederschlagswasser zusätzlich oder neu befestigter Flächen ebenfalls vor Ort zu versickern.

Hochwasserschutz

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

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

2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Da es sich bei dem westlichen Bereich des Plangebietes um eine bisher unbebaute Fläche handelt, ist gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf vor Ort wieder zuzuführen. 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.

Aufgrund der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

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

2.5.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen, da sowohl das auf den öffentlichen Verkehrsflächen als auch auf den neu bebauten privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird. Somit ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase
- Prüfen der Verträglichkeit neu angesiedelter gewerblicher Nutzung in Bezug auf die Nähe des Trinkwasserschutzgebietes „Kastanienburg“ im Rahmen der Baugenehmigung.

2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Unter den genannten Voraussetzungen sind aus jetziger Sicht erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bauanträge ist für die gewerbliche Nutzung die Vereinbarkeit mit dem Trinkwasserschutzgebiet „Kastanienburg“ jeweils konkret zu prüfen.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Aufgrund der ländlichen Lage ist nur von einer geringen Vorbelastung durch Luftschatstoffe 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 Klimatopkarte⁹ des LANUK NRW herrscht auf dem Grundstück des Pfarrheimes ein Gewerbe- und Industrieklima. In diesem Klimatoptyp 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 immisionsklimatischen 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 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. Freilandklima 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 Panfläche 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 Broekhuyzen, welcher auch als „Kaltlufteinwirkbereich“ 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.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher im überwiegenden Teilbereich im Westen landwirtschaftlich genutzt werden und die zuvor genannten, relativ günstigen klimatischen Funktionen übernehmen.

⁹ LANUK NRW (2025): Klimatopkarte: Internetabruf https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANA_KLIMATOP, am 25.08.2025

2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

Durch die geplante Bebauung wird sich im Bereich heutiger Freilandklima das Klima leicht hin zu einem Vorstadtklima verschlechtern. Das Vorstadtklima bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Flächen und den Klimaten des Freilandes. Charakteristisch für Flächen, die dem Vorstadtklima zugeordnet werden, sind in erster Linie eine Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern von geringer Bauhöhe (ein- bis dreigeschossig) in Verbindung mit einem ausreichenden Anteil begrünter Freiflächen. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird infolge der geplanten Bebauung stark eingeschränkt, jedoch ist dies vor der aus klimatischer Sicht geringen Größe des Bereiches und damit seiner geringen Bedeutung diesbezüglich zu betrachten. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauungsstruktur, welche keinen geschlossenen Gebäuderiegel bildet und somit Kaltluftströmungen nicht vollständig blockiert, werden die Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr in den Siedlungsbereich der kleinen Ortschaft Broekhuyzen als gering bewertet. Für den Bereich des Pfarrheimes ergeben sich zunächst keine oder zu vernachlässigende klimatischen Veränderungen, da hier keine konkreten Vorfälle geplant sind und der Bebauungsplan hier nur marginale Entwicklungsmöglichkeiten beinhaltet.

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

2.6.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen, welche sich positiv auf die lokalen klimatischen Verhältnisse auswirken werden:

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Ausschluss der Überschreitung der GRZ
- Anpflanzen von insg. 28 Bäumen
- Anpflanzen einer 2-reihigen Strauchhecke zur Ortsrandeingrünung
- Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung < 15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports in den Mischgebieten MI 2 bis 4
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubgehölzhecken
- Festsetzung einer „offenen“ Bauweise.

Durch Baumpflanzungen wird insbesondere der Schattenwurf erhöht und es wird die Aufhitzung abgemildert. Die aufgelockerte Bebauung stellt eine ausreichende Luftzirkulation sicher.

2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet beinhaltet als eigentliches Vorhabengebiet im westlichen Teil eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die 2023 zu einem westlich angrenzenden Sportplatz durch einen Erdwall getrennt war. Der Erdwall wurde zwischenzeitlich abgeräumt. 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. Dieses befindet sich

östlich eines gepflasterten Weges, der auch die Zufahrt zu einem nordöstlich der Planfläche gelegenen Gartenbaubetrieb. Die südliche Grenze bildet der St.-Corneliusweg, an den sich südlich der Friedhof der Ortschaft und gewerbliche Nutzungen anschließen. Westlich und nordwestlich der Planfläche liegen die Sportanlagen von Broekhuyzen.

Das Landschaftsbild wird allgemein von den Freiflächen sowie den umliegenden genannten Nutzungen, hohen Gehölzstrukturen des Friedhofes sowie durch die Kirche und kirchliche Einrichtungen östlich des Geltungsbereiches geprägt, und weist somit bereits eine starke anthropogene Vorprägung auf. Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen dem bebauten Siedlungskörper und dem planungsrechtlichen Außenbereich.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde der überwiegende Teil der Fläche weiter als Ackerfläche genutzt werden. Im Vergleich zu einer Neubebauung würde dies aufgrund der Lage am Siedlungsrand zu einer etwas günstigeren Prognose im Vergleich zu einer baulichen Nutzung hinsichtlich der Umweltverträglichkeit führen.

2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird sich die optische Wirkung dahingehend ändern, dass eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die isoliert zwischen Fußballplätzen, einem Gartenbaubetrieb und dem bebauten Siedlungsrand liegt, einer Bebauung zugeführt wird. Unter Berücksichtigung des Sichtraumes, der nur aus westlicher Richtung aus der Landschaft einen Blick über die Sportplätze auf die neue Bebauung ermöglicht, wird am westlichen Plangebietsrand die Anpflanzung einer Strauchhecke für eine neue Ortsrandgestaltung vorgesehen. Diese stellt mit einer 2-reihigen Strauchpflanzung eine nur begrenzte Eingrünung dar. Aufgrund der Höhenfestsetzungen zur Bebauung, nach der 2 Vollgeschosse bzw. eine absolute Gebäudehöhe von bis zu 12,0 m bei Neubauten zulässig sind, wird die Situation jedoch als ortsbildverträglich eingeschätzt.

2.7.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt zur Eingrünung des geplanten Baugebietes an der westlichen Grenze in einem 6 m breiten Pflanzstreifen ein Pflanzgebot auf den Flächen der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und des Mischgebietes MI 1 fest, in dem die Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchpflanzung mit einem Anteil an heimischen Gehölzen von mindestens 50 % vorzunehmen ist. Zur Durchgrünung des Baugebietes und somit zur Neugestaltung des Landschaftsbildes setzt der Bebauungsplan insg. 21 Laubbäume in den Mischgebieten MI 1-3 und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ sowie 4 Laubbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen fest. Für die östliche Teilfläche MI 4 (Grundstück Pfarrheim) wird die Neuapflanzung von 3 Laubbäumen festgesetzt.

2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzbauwerk Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung sind unter Einbeziehung der geplanten Begrünungsmaßnahmen, der Ortsrandgestaltung und der Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe vor dem Hintergrund der anthropogenen Vorprägung des Planbereiches und dem räumlich sehr begrenzten Sichtraum nicht zu erwarten.

2.8 Schutzbauwerk Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung weisen keine Baudenkmäler auf. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist ebenfalls nichts bekannt. Sachgüter bilden eine Ferngasleitungstrasse der Gelsenwasser Energienetze GmbH entlang bzw. innerhalb des St.-Corneliusweges sowie das Pfarrheim mit den Stellplätzen und einer Garage auf dem kirchlichen Grundstück.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert. Nach dem Informationssystem *Kultur.Landschaft.Digital* (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft „Niersniederung“. Das Plangebiet ist jedoch weder im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen noch im kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf als „Kulturlandschaftsbereich“ verzeichnet.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, die Landschaft würde hier keine technische Überprägung erfahren. Bei den Bestandsgebäuden des kirchlichen Grundstückes (Pfarrheim und Garage) wären ebenfalls keine Veränderungen zu erwarten.

2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Kulturlandschaften sind aus derzeitiger Sicht nicht erkennbar. Mit dem Bebauungsplan wird der Bestand der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Sachgüter gesichert. Somit hat die Planung keine bzw. positive Auswirkungen für das Schutzgut Sachgüter.

Jedoch ist ein etwaiges Auftreten archäologischer Funde im Rahmen von Erdarbeiten nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Straelen oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuseigen (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), der Bebauungsplan führt einen entsprechenden Hinweis auf.

2.8.3 Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält einen allgemeinen Hinweis darauf, wie im Fall eines archäologischen Fundes zu verfahren ist. Des Weiteren weist der Bebauungsplan auf den Verlauf der Ferngasleitungstrasse der Gelsenwasser Energienetze GmbH mit einem beidseitigen, jeweils 1,5 m breitem Schutzstreifen entlang bzw. innerhalb des St.-Corneliusweges hin; alle Maßnahmen in unmittelbarer Nähe zur Leitungstrasse sind demnach mit dem Leitungsträger abzustimmen.

2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.9 Sonstige Umweltbelange

2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf ein neues Mischgebiet sowie auf Flächen für den Gemeinbedarf, innerhalb derer eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abfalls über die örtlichen Entsorgungsbetriebe vorausgesetzt wird. Potenzielle Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Durch die entsprechende Gesetzgebung (insbesondere das Gebäudeenergiegesetz) werden hohe Anforderungen an die energieeffiziente Ausgestaltung von Neubauten und die Nutzung erneuerbarer Energien gestellt, so dass entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan entbehrlich sind. Die Verwendung fossiler Brennstoffe ist im Plangebiet nicht vorgesehen, zumal aus wirtschaftlichen Gründen Öl- und Gasheizungen momentan ohnehin nicht mehr nachgefragt werden.

Die Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung solarer Energie ist durch die Landesbauordnung NRW ebenfalls verbindlich vorgegeben.

2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen (u. a. Hochwasser- risiken) und deren Auswirkungen auf die Umweltbelange

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-III-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind keine speziellen Risiken von Stör- und Unfällen oder Katastrophen zu erkennen. Auch Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar. Mit dem Bebauungsplan werden auch keine Möglichkeiten zur Ansiedlung solcher Betriebe bauleitplanerisch vorbereitet.

Hochwassergefahr/ Starkregen

Ausweislich der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten ist das Plangebiet nicht durch Überschwemmungen gefährdet.

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) für das Szenario „extremer Starkregen“ Bereiche ausgewiesen, die um bis zu 50 cm überschwemmt werden könnten. Dies betrifft insbesondere die Frei- und Stellplatzflächen im Umfeld des bestehenden Pfarrheims. Durch eine entsprechende Höhenplanung der Neuplanung kann von einer schadfreien Ableitung des bei Starkregenereignissen anfallenden Regenwassers ausgegangen werden. Die Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse ist im Zuge der nachfolgend zu erarbeitenden Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen; zur Information wird ein Hinweis auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Schutzgüter							
		Mensch/ menschliche Gesundheit	Fläche	Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Landschaftsbild	Kultur- und Sachgüter
Baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	o	-	o	o	o	o	-	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	-	-	△	-	-	o	-	-
	Grundwasser-verunreinigung	-	-	-	o	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	-	o	△	-	o	o	o	-
	Lärm- und Geruchs-emissionen	o	-	-	-	o	o	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	-	-	o	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	-	o	△	-	o	o	o	-
	Bodenveränderung	-	-	△	-	-	o	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	-	-	-	-	-	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	o	-	-	-	o	-	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	-	-	o	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	-	-	o	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	o	-	o	o	o	o	-	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	-	-	o	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	o	-	-	-	-	o	-	-

● erhebliche zu erwartende Wirkungen

○ geringe zu erwartende Wirkungen

△ mittlere zu erwartende Wirkungen

- keine Wirkungen zu erwarten

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch das mit der Planung verfolgte Hauptplanungsziel, eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte auszuweisen, und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen keine grundsätzlichen Alternativen zur Planung.

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

Die östlich der Straße „Alter Kirchweg“ gelegene Fläche war zum Zeitpunkt der ersten Überlegungen zu einem Kindergartenneubau bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen. Dort wurden bis heute zwei Einfamilienhäuser (EFH) vollständig errichtet, zwei weitere sind genehmigt, so dass von der ehemals zusammenhängenden Fläche nur noch ein Grundstück in einer Größe von 487 m² verbleibt, das für einen Kindergarten damit deutlich zu klein ist. Im gleichen Suchraum liegt nordöstlich eine weitere Fläche, die aktuell als Wiese angrenzend an ein Wohnhaus genutzt wird. Die Fläche steht nicht zu Verfügung.

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

4. Zusätzliche Angaben

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

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

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzwerte zu erwarten. Ob während der Durchführung der Bauvorhaben unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter anderem davon ab, ob die oben genannten Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zugesetzte Wirkung entfalten.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Straelen. Im Rahmen der Umweltpflege wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Bebauung nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Ziel der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergarten-Ersatzneubaus sowie zu einer ergänzenden, gemischt genutzten Neubebauung. In das Plangebiet wurden Grundstücke der Kirche St. Cornelius (Pfarrheim mit Freianlagen und Stellplätzen) einbezogen, um einen räumlichen Anschluss an den beplanten Innenbereich („Innenbereichssatzung Broekhuyzen“) herzustellen.

Das Plangebiet ist rund 1,15 ha groß und befindet sich im Westen des Straeler Ortsteils Broekhuyzen, der sich westlich und östlich der Bundesstraße B 221 erstreckt.

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist die Fläche wie der gesamte Ortsteil Broekhuyzen dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zugeordnet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Straelen ist das Plangebiet nach der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf und als gemischte Baufläche dargestellt. Im Osten enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Kirche.

Die Stadt Straelen beabsichtigt, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 die Fläche im westlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festzusetzen. Die östlich und südlich an den geplanten Ersatzstandort für den Kindergarten angrenzenden Flächen sollen als Mischgebiet festgesetzt werden. Das Pfarrheim mit Freianlagen soll ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Stellplatzanlage ist als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Einrichtungen ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 14 Straelen-Wachtendonk. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 7.5 „Spezialisierte Intensivnutzung“. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

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

Mit der Realisierung der Planung gehen vorübergehende Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie durch Erschütterungen einher, die als hinnehmbar angesehen werden, da sie unvermeidbar sind, in der Regel nur zum Tageszeitraum auftreten und auf den Zeitraum der Bauphase begrenzt sind. Von den benachbarten Sportplätzen westlich und nordwestlich der Anlage wirken Schallemissionen auf die Planfläche ein, die in Ruhezeiten im Nordwesten des Plangebietes zu Überschreitungen der hier zulässigen Richtwerte von 60dB(A) liegen können. Da sich in diesem Bereich die geplante Kindertagesstätte befindet, und die Schallemissionen in der Regel außerhalb der regulären Betriebszeiten am Wochenende auftreten, werden diese Überschreitungen gutachterlich als nicht erheblich bewertet. Bei häufigeren Nutzungen der Kita außerhalb der regulären Betriebszeiten sind die Aufenthaltsräume im nordwestlichen Bereich der Kita durch bauliche Maßnahmen zu schützen. Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Lärm oder andere Immissionen sind für das Schutzbau Mensch unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen (Eigenabschirmung Gebäude KiTa und baulicher Schallschutz an der KiTa, sofern erforderlich) aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen in der direkten Nachbarschaft bereits vorgeprägt und ist für das Schutzbau Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringer Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine

Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogel- oder Fledermausart zur Folge. Diese Vermeidungsmaßnahmen, die auch im Bebauungsplan aufgeführt sind, beschreiben die Vorgehensweise und Terminierung von Eingriffen in den Gehölz- und Gebäudebestand. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan einen Hinweis bezüglich einer fledermaus- und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Der naturschutzfachliche Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet gemindert werden. Da nur eine Teilkompenstation innerhalb des Plangebietes möglich ist, sieht der Bebauungsplan planexterne Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet vor.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten; diese werden unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange, der Kleinflächigkeit des Eingriffs und der durchzuführenden vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen aber als hinnehmbar bewertet.

Die Realisierung der Planung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit teilweise zu versiegeln. Die Böden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann. Es sind mittlere nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Verlust vorhandener Braunerde-Böden und der damit verbunden Bodenfunktionen in einer Flächengröße von 5.130 m² zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten. Diese sehen den Schutz des Mutterbodens, die fachgerechte Lagerung und den fachgerechten Wiedereinbau, die Vermeidung von Verdichtung sowie Verweise auf die zu beachtenden Regelwerke vor. Unter der Berücksichtigung der Lage des Grundstücks am Siedlungsrand, der natürlichen Bodenfunktionen, die keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung aufweisen, werden sie als vertretbar angesehen. Es sind keine alternativen Standorte zur Umsetzung der angestrebten Ziele bekannt, die über ein geringeres Konfliktrisiko verfügen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen, jedoch in nur 450 m Entfernung zum Trinkwasserschutzgebiet „Kastanienburg“. Durch die landwirtschaftliche Vornutzung ist eine lokale Grundwasserbelastung nicht auszuschließen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind auch aufgrund der vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bauanträge ist für die gewerbliche Nutzung die Vereinbarkeit mit dem Trinkwasserschutzgebiet „Kastanienburg“ jeweils konkret zu prüfen.

Die unter klimatischen Aspekten relativ kleinflächige Versiegelung einer bisher unbebauten Fläche führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen nahe des Siedlungsrandes in Verbindung mit geplanten Begrünungsmaßnahmen im Gebiet sowie der vorgesehenen offenen Bauweise zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung sind unter Einbeziehung der geplanten Begrünungsmaßnahmen, der Ortsrandgestaltung und der Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe vor dem Hintergrund der anthropogenen Vorprägung des Planbereiches und dem räumlich sehr begrenzten Sichtraum nicht zu erwarten.

Die Wirkung von Baudenkmälern wird durch die Bebauung der Fläche nicht beeinträchtigt. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden. Die im Plangebiet vorhandenen Sachgüter werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Entsorgung der in einem Mischgebiet üblicherweise anfallenden Abfälle über den örtlichen Entsorgungsbetrieb sichergestellt.

Die Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung solarer Energie ist durch die Landesbauordnung NRW verbindlich vorgegeben, so dass der Bebauungsplan hierzu keine weiteren Aussagen trifft.

Mit dem Bebauungsplan werden keine Möglichkeiten zur Ansiedlung sogenannter „Störfallbetriebe“ geschaffen, die auch im Umfeld nicht bekannt sind. Zum Schutz vor Überflutungen bei extremen Starkregenereignissen sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die im Bebauungsplan aufgeführt sind. Das Plangebiet bzw. die Vorhabenplanung weist insgesamt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen auf.

Eine Kumulierung negativer Auswirkungen der vorliegenden Planung mit anderen Vorhaben sind nicht gegeben. Negative ökosystemare Wechselwirkungen, die über die Auswirkungen der Schutzgutbetrachtung im Umweltbericht hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

Alternative Standorte wurden für das Vorhaben geprüft. Aus verschiedenen Gründen stehen die Flächen aber nicht zur Verfügung bzw. sind zu klein, so dass dem vorhandenen Plangebiet für das Vorhaben der Vorzug gegeben wurde.

Im Bebauungsplan sind basierend auf den zuvor genannten Prognosen überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; Maßnahmen für das Monitoring sind daher nicht vorgesehen. Die Einhaltung der Maßnahmen aus dem B-Plan ist bei der Ausführung sicherzustellen.

Stadt Straelen, 25.08.2025