

STADT STRAELEN

Begründung (Entwurf)

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

Planungsträger

Stadt Straelen

Verfahrensstand

- Veröffentlichung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Planung:



SWO
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Projekt-Nr. 210591

Inhaltsverzeichnis

Teil A der Begründung

I. Begründung (Entwurf) zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen.....	5
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1 Planungsanlass / Erfordernis.....	5
1.2 Planungsziel	9
1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung	9
1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutz	13
2 Rechtsgrundlagen / Verfahren	13
3 Beschreibung des Änderungsbereiches	14
3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches	14
3.2 Bestandssituation	15
3.3 Städtebauliche Konzeption	19
3.4 Erschließung	21
3.4.1 Verkehrliche Erschließung	21
3.4.2 Ver- und Entsorgung	21
3.4.2.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	21
3.4.2.2 Schmutzwasser	21
3.4.2.3 Niederschlagswasser.....	22
3.4.2.4 Energieversorgung	22
3.4.2.5 Telekommunikation / Postdienstleistungen	22
3.4.2.6 Abfallentsorgung	22
4 Planungsalternativen.....	22
5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung und Fachplanungen	23
5.1 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdung	23
5.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) (Überflutungen).....	23
5.1.2 Überschwemmungsgefährdung durch Gewässer	26

5.2	Landesentwicklungsplan	27
5.3	Regionalplanung	31
5.4	Landschaftsplan 14 Straelen-Wachtendonk	33
6	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	35
7	Umweltauswirkungen	36
7.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	37
7.2	Artenschutz	37
8	Sonstige Auswirkungen der Planung	38
8.1	Immissionsschutz	38
8.1.1	Emissionen	38
8.1.2	Immissionen	41
8.2	Altlasten	41
8.3	Kampfmittelgefährdung	41
8.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	42
9	Umsetzung der Planung	42
10	Flächenaufteilung	42
11	Quellenverzeichnis	42
II.	Anhang	43

Teil B der Begründung

Umweltbericht zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen. Stand 11.12.2025. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen. Stand: 03.05.2024. Bearbeitung: öKon GmbH. Liboristr. 13. 48155 Münster

Anlage 2

Ammoniak- und Geruchsgutachten – Immissionsprognose – zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 80 am Körversweg in 47638 Straelen. Bericht Nr. G-208-05 vom 06.06.2025. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz Richters & Hüls Erhardstraße 9 in 48683 Ahaus

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: 41. Änderungsbereich	15
Abbildung 2: Bestandshof	16
Abbildung 3: Spielfläche vor dem Hof	17
Abbildung 4: Hofzufahrt vom Körversweg mit Waage	18
Abbildung 5: Zwischen den Ställen	18
Abbildung 6: Quarantänestallumbau, Orange Kennzeichnung	19
Abbildung 7: Neubau Maschinenhalle, Orange Kennzeichnung	20
Abbildung 8: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)	24
Abbildung 9: Extremes Starkregenereignis	25
Abbildung 10: Extremes Starkregenereignis, Fließgeschwindigkeit	26
Abbildung 11: Regionalplan Düsseldorf, Auszug, orange eingekreistes Plangebiet	31
Abbildung 12: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 41. Änderung	35
Abbildung 13: Ammoniakkonzentration 2 µg NH ₃ /m ³ Linie im Istzustand	39
Abbildung 14: Stickstoffablagerung 5, 7,5 und 10,5 Kg N (ha*a) mit Schutzgebieten ...	40

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anforderungen nachhaltiges und klimagerechtes Planen und Bauen	10
Tabelle 2: Vorgaben nachhaltiges und klimagerechte Planen und Bauen	11
Tabelle 3: LEP NRW inkl. 2. Änderung	27
Tabelle 4: LEP NRW, 3. Änderung, Entwurf 26.02.2026	29
Tabelle 5: Regionalplan Düsseldorf, textliche Ziele und Grundsätze	31
Tabelle 6: Änderungen im Flächennutzungsplan	36
Tabelle 7: Flächenbilanz der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes	42

Teil A der Begründung

I. Begründung (Entwurf) zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Unabhängig davon bedeutet eine monogeschlechtliche Endung nicht den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechtes. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Der Rat der Stadt Straelen begründet die Notwendigkeit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Einzelheiten wie folgt:

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Straelen einem Tierhaltungsbetrieb mit dem Schwerpunkt Schweinehaltung bei der Umstellung seiner Ställe auf tierfreundliche Haltungsformen mit Auslaufbereichen am etablierten Standort Zukunftsaussichten zu geben.

1.1 Planungsanlass / Erfordernis

Positive Planungskonzeption

Der landwirtschaftliche Familienbetrieb am Körversweg 7 besteht seit 1840 und wird heute in der 5. Generation geführt. Bis 1998 handelte es sich um einen klassischen landwirtschaftlichen Gemischtbetrieb, der von Gemüseanbau/Futterbau über Bullenmast und Milchviehhaltung bis hin zur Ferkelaufzucht ein breites landwirtschaftliches Angebot hatte.

Politische Vorgaben und Förderanreize führten zu einer Spezialisierung auf Schweinemast und Ferkelerzeugung, wobei der Ackerbau insbesondere für die Futterproduktion beibehalten wurde. Hackschnitzelheizungen und Photovoltaikanlagen auf den Dächern tragen zu einer klimafreundlichen Bewirtschaftung bei.

Die geförderte und politisch gewollte Spezialisierung macht die landwirtschaftlichen Betriebe deutlich anfälliger gegenüber Marktveränderungen und Verbraucherwünschen. Sie können ihre Ausrichtung nur mit sehr großem Aufwand und Zeitverzögerung ändern. Teilweise fehlt ihnen auch das Fachwissen, das für eine Umstellung erst erworben werden muss. Ihnen bleibt oft nur, sich den neuen Herausforderungen zu stellen und Lösungen für Mensch, Tier und Umwelt zu entwickeln.

Die bestehenden Ställe inkl. Tierhaltung sind genehmigt und halten alle gesetzlichen Regelungen ein. Sie wurden seinerzeit so gebaut, wie es die Förderungen und Vorschriften und die allgemeine Landwirtschaftspolitik vorsah. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollten sich spezialisieren und vergrößern, was sie nach besten Kräften getan haben.

Tierhaltungsvorschriften und -zertifikate sehen mehr Platz für Sauen-, Schweine- und Ferkelhaltung vor. Rückzugsmöglichkeiten, Auslaufbereiche etc. bedürfen nicht nur umfassender Umbaumaßnahmen in den Ställen, sondern auch mehr Platz für Ställe und Auslaufbereiche bei gleicher Tierzahl. Diese Planung soll zudem den Grundstein für eine Betriebsumstellung zur tierfreundlicheren Betriebsweise fördern.

Kernanlass der Planung sind, dass geändertes Konsumentenverhalten, neue Rahmenbedingungen, z. B. Tier- und Lebensmittelzertifikate sowie Förderungen für Tierwohl / Umweltstandards die Tierhaltungsbetriebe zur Änderung ihrer Betriebsweisen veranlassen.

Für den Betrieb sind

- 1.225 Sauen-, Jungsauen und Eberplätze,
- 5.288 Ferkelaufzuchtplätze und
- 1.500 Mastschweineplätze

genehmigt. Die Anzahl der Plätze bleibt unverändert.

Der Tierhaltungsbetrieb liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Tierhaltungsbetrieb verfügt aufgrund seiner Spezialisierung über keine ausreichenden Ackerflächen, sodass er im Sinne des Baugesetzbuches ein sogenannter gewerblicher Tierhaltungsbetrieb ist. Solche Betriebe können sich nicht auf Privilegierungstatbestände berufen. Sie benötigen Bauleitplanung.

Nach der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG) ist bei Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Intensivhaltung oder -aufzucht von Sauen einschließlich dazugehöriger Ferkel (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) mit 900 oder mehr Plätzen eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. In Bauleitplanverfahren erfolgt sie durch den Umweltbericht.

Weitere Anlässe der Planung sind die Einrichtung von Büroräumen für den Aufenthalt mit Sanitäranlagen für den Mitarbeiterstamm im bisherigen Quarantänestall und der Neubau einer Maschinenhalle für landwirtschaftliche Maschinen.

Für den arbeitnehmergerechten Betrieb sind moderne Aufenthalts- und Sanitärräume sehr wichtig. Maschinen sollten zur langfristigen Erhaltung und Nutzung in Maschinenhallen untergebracht werden.

Selbst für eine Nutzungsänderung wie die vorgesehenen Büro- / Sozialräume im ehemaligen Quarantänestall bedarf es einer Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für Landwirtschaft dar. Sie ist für einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb unzureichend. Zur Sicherung der gewerblichen Landwirtschaft ist zukünftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ darzustellen. Für die Entwicklung des Hofes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Stadt Straelen beabsichtigt, den landwirtschaftlichen Familienbetrieb bei seinen Planungsabsichten zu unterstützen, den Quarantänestall zu Sozial- und Büroräumen umzubauen und eine Maschinenhalle zu errichten. Die Mitarbeiter und die Familie erhalten sichere und angenehme Räumlichkeiten und die landwirtschaftlichen Maschinen einen Witterungsschutz. Gleichzeitig soll die Bauplanung Möglichkeiten für eine artgerechtere Tierhaltung eröffnen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für Landwirtschaft und angrenzend Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen dar. Die Darstellung steht den Entwicklungsabsichten des gewerblichen Tierhaltungsbetriebes entgegen.

Die planungsrechtlichen Grundlagen beabsichtigt die Stadt Straelen zur Förderung des landwirtschaftlichen Familienbetriebes mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Die allgemein verbindlichen Baurechte legt der Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ fest.

Förderung von gesetzlich verankerten und übergeordneten Zielen

Die raumrelevanten Ziele fasst der § 1 Abs. 5 BauGB im Kern zusammen. Auch wenn die einzelnen übergeordneten Pläne und Fachplanungen je nach Aufgabenfeld andere Akzente setzen.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander 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, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ § 1 Abs. 5 BauGB

Die Planung trägt dem Wohl der Allgemeinheit Rechnung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln dient der Befriedigung eines Grundbedürfnisses. Regionale Lebensmittelerzeugung unterstützt den Klimaschutz und ist elementarer Baustein einer krisensicheren Nahrungsmittelversorgung.

Die konventionelle Landwirtschaft erhält und pflegt den landwirtschaftlichen Kulturraum. Sie sichert die Lebensgrundlage des Familienbetriebes, von Angestellten und deren Familien. Abgaben und Steuern kommen den Behörden und damit über deren Leistungen der Allgemeinheit zugute.

Zum Klimaschutz, zur nachhaltigen Entwicklung und Innenentwicklung wird auf den Punkt 1.3 auf der Seite 9 verwiesen.

Neben den Aufgaben und Grundsätzen des Baugesetzbuches sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung – siehe Punkt 5.2 auf der Seite 27 – und der Regionalplanung siehe Punkt 5.3 auf der Seite 31 – zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Vollzugsfähigkeit

Die Vollzugsfähigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind von der Planung einzuhalten. Die Grundsätze sind einer kommunalen Abwägung zugänglich – siehe Punkte 5.2 und 5.3 ab der Seite 27.

Die artenschutzrechtliche Prüfung belegt, dass bei Einhaltung der konfliktmindernden Maßnahmen, der Artenschutz der Vollzugsfähigkeit dieses Planes nicht entgegensteht.

Der Änderungsbereich steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Hochwasserschutz oder bestehenden Anlagen, z. B. Windkraftanlagen. Auswirkungen von Stickstoffablagerungen durch die Tierhaltungsanlage in Schutzgebieten sind unter dem Punkt 8.1.1 auf der Seite 38 dargelegt. Die prognostizierten Werte stehen einer Umsetzung nicht entgegen. Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, der die Erhaltung des Kulturraumes vorsieht. Die geplanten Maßnahmen (Umbau und Anbau) erfolgen auf und an der Hofstelle, sodass das Erhaltungsziel nicht tangiert wird. Es sind zudem im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ Hecken zur Einfassung des Plangebietes geplant.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Straelen-Wachtendonk – siehe Punkt 5.4 auf der Seite 33.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und

Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die untere Naturschutzbehörde als Träger der Landschaftsplanung vorsorglich dieser Bauleitplanung widersprochen. Der Kreistag als Planungsgeber des Landschaftsplanes entscheidet über die Beschlussfassung zur Planung. Ihn berät der im Vorfeld tagende Naturschutzbeirat. Aus den Beratungen können sich Ergänzungen, Anregungen oder Auflagen ergeben, die in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht enthalten waren und somit durch diese Planung nicht berücksichtigt werden konnten.

Diese Planung berücksichtigt die Anregungen und Bedenken der unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung. Es ist vorbehaltlich der Zustimmung des Kreisausschusses mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass die Landschaftsplanung aufgrund der Berücksichtigung dieser Bauleitplanung nicht entgegensteht.

1.2 Planungsziel

Ziele der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Familienbetriebes
- Krisensichere und regionale Lebensmittelversorgung der Bevölkerung
- Verbesserung der Tierhaltungsbedingungen

1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Nach § 1a Abs. 5 BauGB „Klimaschutzklausel“ soll 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.

Die Stadt Straelen hat einen Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen herausgegeben, um durch seine Anwendung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz künftiger Baugebiete sicherzustellen. Der Leitfaden enthält Anforderungen, die als Empfehlungen zu lesen sind und Vorgaben, die für die Planung verbindlich sind (vgl. Straelen. 2022. S. 2). In den folgenden Tabellen werden die Anforderungen und Vorgaben aufgelistet und in Bezug zu dieser Flächennutzungsplanänderung gestellt.

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Tabelle 1: Anforderungen nachhaltiges und klimagerechtes Planen und Bauen

Anforderungen (Empfehlungen)	Erläuterung zur Planung
Vermeidung der Verschattung von Baukörper und Bepflanzung	Das Plangebiet ist von Wäldern umgeben, die zur Verschattung des Änderungsbereiches beitragen. Die Bestandsgebäude sind organisch gewachsen und funktional angeordnet, sodass sie zu keiner Verschattung führen. Die Dachsolaranlagen belegen, dass eine solare Nutzung trotz Gebäudebestand und Wald wirtschaftlich ist.
Möglichst kompakte Gebäudekörper mit niedrigem Außenhülle/beheiztes Bauvolumenverhältnis	Die Hofstellengebäude stehen kompakt. Die Planung sieht Um- und Anbauten vor. Das Verhältnis von Außenhülle zu beheizten Bauvolumen wird sich durch die Planung nicht verschlechtern.
Maximale durchschnittliche Grundstücksflächen von 400 m² Einfamilienhäusern	Die Anforderung bezieht sich auf Wohnhäuser.
Geschossflächenzahl (GFZ) nicht unter 0,8 bei Geschosswohnungsbau	Der Flächennutzungsplan stellt keine GFZ dar.
Maximal 4 Vollgeschosse	Der Flächennutzungsplan stellt keine Anzahl der Vollgeschosse dar.
Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % Keine Versiegelung von Vorgärten.	Die Änderungsplanung stellt keine öffentlichen Verkehrsflächen dar. Vorgartenregelungen sind Gegenstand von Bebauungsplänen.
Ausbau der Straßen als verkehrsberuhigter Bereich, Vermeidung von Durchgangsverkehr	Der Flächennutzungsplan stellt keine Straßen im Änderungsbereich dar.
Reduzierung der Fahrbahnseite auf das für Versorgungsfahrzeuge notwendige Maß	Der Änderungsbereich ist vollumfänglich erschlossen.
Bestimmung der Frischluftschneisen und klimatischen Ausgleichsräume	Die Planung erfolgt im Bestand und unmittelbar am Hof. Frischluftschneisen sind nicht betroffen. Eine klimatische Ausgleichsfunktion hat das Plangebiet nur in einem Randbereich. Die Ausprägung ist gering.
Vermeidung von Standorten, die vorhandene klimatische Ausgleichsfunktionen beeinträchtigen können	Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer günstigen thermischen Situation und hat am Rande eine geringe thermische Ausgleichsfunktion.
Die Bildung von Kaltluftseen, der Kaltluftabfluss, die Luftregeneration und Klimaoasen dürfen durch die Planung nicht nachteilig beeinflusst werden	Kaltluft- / Frischluftschneisen bleiben von der Planung unberührt. Die Änderungsplanung vollzieht sich auf Flächen mit einer günstigen thermischen Lage und einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion. Nach Nutzung der Änderungsplanungsrechte wird sich die Fläche mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion in eine Fläche mit einer günstigen thermischen Lage ändern. Die allgemein günstige thermische Lage im Plangebiet bleibt erhalten. Die umliegenden Wälder bleiben erhalten. Sie haben eine hohe thermische Ausgleichsfunktion.

(Straelen. 2022. S. 3ff.)

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Tabelle 2: Vorgaben nachhaltiges und klimagerechte Planen und Bauen

Vorgaben (verbindlich)	Erläuterung zur Planung
Abweichung von Wohngebäuden von der Südausrichtung im Mittel kleiner 45°	Die Flächennutzungsplanung trifft keine Regelung zu Gebäudeausrichtung und Dachneigung.
Solarenergetische Vorprüfung der städtebaulichen Entwürfe zur Optimierung der aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie	Die Änderungsplanung entwickelt eine historisch organisch gewachsene Hofstelle, die auf die Hauptnutzung abgestimmt Solarenergie auf den Dächern gewinnt und sie erweitern wird. Die Bestandsbaukörper bleiben erhalten. Anbauten fördern eine kompakte energieeffiziente Bebauung, die mit der funktionalen Erweiterung abgestimmt ist.
KFW-Effizienzhaus-Standard 40	Energieeffizienzstandards sind kein Bestandteil von Flächennutzungsplänen. Nach dem Handlungsleitfaden erfolgt die Umsetzung über Kaufverträge, städtebauliche Verträge und eigenverantwortlich bei kommunalen Neubauten.
Installation von PV-Anlagen auf neuen Wohngebäuden. Bei Einfamilienhäusern Mindestleistung 4 kWp zur Eigenstromversorgung. Bei Mehrfamilienhäusern Mindestleistung 2,5 kWp je Wohneinheit. Installation von PV-Anlagen auf Nichtwohngebäuden mindestens 80 % der nutzbaren Dachfläche	Nach dem Handlungsleitfaden erfolgt die Umsetzung über Kaufverträge, städtebauliche Verträge und eigenverantwortlich bei kommunalen Neubauten. Eine Regelung in der Bauleitplanung ist nach dem Handlungsleitfaden nicht vorgesehen.
Erstellung eines Energiekonzeptes mit unterschiedlichen Varianten der zentralen und dezentralen Energieversorgung. Bei Einfamilien- und Doppelhäusern sollen keine zwingenden Vorschriften zum Heizsystem erlassen werden.	Die Sanierung auf der Hofstelle erfolgt wärmebedarfsorientiert. Die Maschinenhalle hat einen anderen Wärmebedarf als die Büro- und Sanitärräume. Die Wärmeversorgung erfolgt bereits weitgehend klimaneutral. Der Ausstoß von klimaschädlichen Gasen durch den Viehbestand bleibt unverändert, weil der Tierbestand nicht vergrößert wird. Die weitgehend klimafreundliche Energieversorgung erfolgt über Photovoltaikanlagen und einer Holzhackschnitzelheizung mit 300 kW Leistung. Im Blockheizkraftwerk wird Gas besonders effizient genutzt, sodass geringe Mengen klimaschädliche Gase entweichen. Die Umstellung von Erdgas auf Biogas oder Wasserstoff ist eine Entwicklungsmöglichkeit für eine klimaneutrale Wärmeversorgung. Der Heiz- und Energiebedarf für die Um- und Neubauten wird möglichst aus regenerativen Energiequellen gedeckt. Fast alle Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen bestückt, soweit die Ausrichtung eine solare Nutzung zulässt. Entsprechend ausgerichtete Dachflächen auf Neubauten werden auch weitgehend mit Solarmodulen bestückt werden.
Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in an die jeweilige Grundstücksgröße angepassten Systeme	Niederschlagswasser fließt in den angrenzenden Graben. Drosselung und ggf. Vorklärung von verschmutztem Wasser sind im Plangebiet in

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Vorgaben (verbindlich)	Erläuterung zur Planung
	Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.
Verringerung des Oberflächenabflusses von befahrbaren Flächen	Die Fahr- und Bewegungsflächen auf der Hofstelle bestehen bereits. Ein Umbau zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses führt im Bestand zu zusätzlichem Ressourcen- und Energieverbrauch. Sofern der Grundwasser- und Gewässerschutz gewährleistet ist, sind bei der Neuanlage versickerungsfähige Oberflächen vorzusehen. Regelungen sind kein Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.
Begrünung von Flachdächern	Die geeigneten Dachflächen sind für Dachbegrünungen ungeeignet und sind überwiegend von Solaranlagen bedeckt. Regelungen zur Dachbegrünung sind kein Gegenstand eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.
Verwendung von standortgerechten Pflanzen für die öffentlichen und privaten Freiflächen	Pflanz- und Erhaltungsgebote sind üblicherweise kein Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung.
Begrünung von Stellplatzflächen	Pflanz- und Erhaltungsgebote sind üblicherweise kein Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung.
Positivlisten für die Begrünung von Vorgärten	Hinweise und Pflanzvorgaben sind kein Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung.
Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dachflächen bis 15 ° Dachneigung	Der Flächennutzungsplan regelt weder Dachneigung noch -begrünung.
Festsetzungsvorgaben in Bebauungsplänen	Die Vorgabe ist für Bebauungspläne bestimmt.
<u>Dachbegrünung</u> Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15 grad Dachneigung der neuen Gebäude sind fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die wirksame Substratschicht hat mindestens 10 cm zu betragen.	
<u>Unbebaute Flächen</u> Die unbebauten Flächen der Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb des Baugrundstücks erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Nur untergeordnete Flächen dürfen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag belegt sein. Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.	

(Straelen. 2022. S. 3ff.)

Der landwirtschaftliche Familienbetrieb entwickelt sich organisch. Die Aufenthaltsräume- und Sanitäreinrichtungenplanung erfolgt im Bestand. Die neue Maschinenhalle schützt die Gerätschaften vor Witterungseinflüssen, wodurch sie länger halten. Material und Energie für Reparaturen und Neuanschaffungen werden dadurch eingespart. Der Tierbestand wird nicht vergrößert, sondern die Haltungsbedingungen allgemein an neue Tierhaltungsvorschriften und

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 Abs.2 BauGB

Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB

Tierhaltungszertifikate angepasst. Der Flächenmehrbedarf bei gleichem Tierbestand verursacht mehr Ressourcen- und Energieeinsatz, was dem Klimaschutz abträglich ist. Tierbestandsreduktion würde zum Klimaschutz beitragen.

Innenentwicklung

Kerngedanke der gesetzlich verankerten und geförderten Innenentwicklung ist Ressourcenschutz inkl. sparsamen Umgang. Im Innenbereich muss die Infrastruktur nur rudimentär angepasst werden. Wegelängen sind kürzer, wodurch weniger Energie verbraucht wird und klima- und ressourcenschonende Verkehrsarten gefördert werden.

Die Innentwicklungsvorgabe zielt insbesondere auf Wohnen und auch auf Gewerbe insbesondere Einzelhandel. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht davon erfasst. Eine Umsiedlung von den landwirtschaftlichen Betrieben in den Siedlungsinnenbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zielführend und auch vom Gesetzgeber nicht beabsichtigt.

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutz

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sind nur im notwendigen Umfang umzunutzen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Die Änderungsplanung vollzieht sich auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle, einer Ausgleichsfläche und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Zur Ergänzung der Hofstelle werden einzelne landwirtschaftliche Flächen in die Hofstellen einbezogen. Für den Neubau der Maschinenhalle (Scheune) wird ein Teilackerschlag überbaut. Die Planung dient der Landwirtschaft.

Wohnflächen und Waldflächen werden nicht überplant. Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

2 Rechtsgrundlagen / Verfahren

Die Rechtsgrundlagen und der Verfahrensablauf sind in der Planzeichnung aufgelistet.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“, der diese Änderung des Flächennutzungsplanes in allgemein verbindliches Baurecht umsetzt.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches

Der 41. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich südöstlich der Straelener Siedlungslage am Körversweg jeweils rund 600 m östlich der Landesstraße 39 (Wankumer Straße) und südöstlich der Kreisstraße 42 (Zur Caenheide). Der Änderungsbereich liegt innerhalb des landwirtschaftlichen Kulturräumes mit ergänzenden Waldflächen und umfasst im Kern eine Hofstelle mit angrenzendem Ackerschlag und Ausgleichsfläche.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

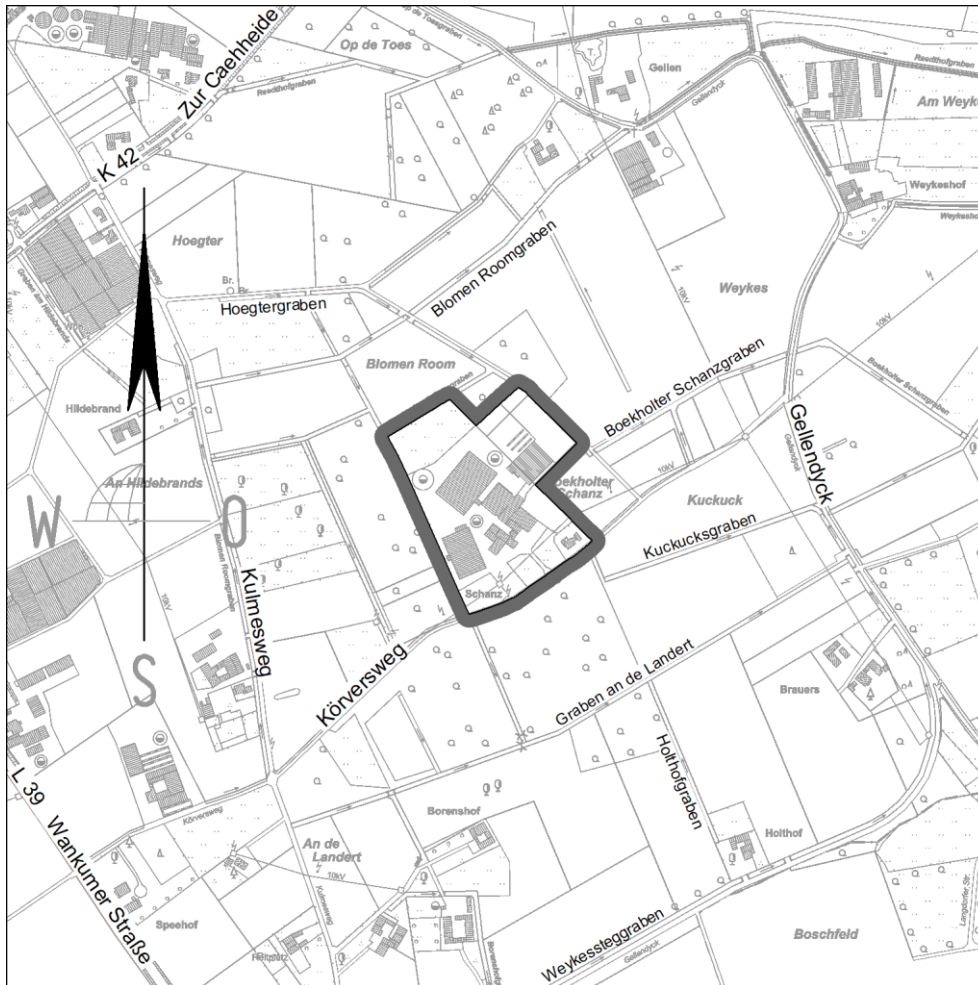
Im Norden durch den Boekholter Schanzgraben (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 51) mit davorliegender landwirtschaftlicher Fläche und einem Waldstück (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 125)

im Osten durch den Hoegtergraben (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 102) entlang dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 106) und der landwirtschaftlichen ackerbaulich genutzten Fläche (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 104)

im Süden durch den Körversweg (Gemarkung Straelen, Flur 30, Flurstück 90)

im Westen durch den Zulauf zum Boekholter Schanzgraben (Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 49) mit dahinterliegendem Waldstück

Die 41. Änderung umfasst die grau umrandete Fläche (bebaute Hoflage, mit Erweiterungsfläche) in der Abbildung 1.

Abbildung 1: 41. Änderungsbereich


(eigene Kennzeichnung vor Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

3.2 Bestandssituation

Der 41. Änderungsbereich befindet sich im land- und forstwirtschaftlich geprägten Freiraum. Der auf Schweineaufzucht spezialisierte Familienbetrieb hat 1.225 Sauen, Jungsauen und Eberplätze, 5.288 Ferkelaufzuchtplätze und 1.500 Mastschweineplätze. Die für die Aufzucht und Mast erforderlichen Ställe, Futtersilos, Güllebehälter und Scheunen sind vorhanden. Neben der Aufzucht und Mast von Schweinen betreibt der Betrieb auch Ackerbau, vornehmlich zur Futtermittelversorgung. Ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen und eine Altenteilwohnung befindet sich auf der Hofstelle.

Vom Körversweg gelangt man über eine niedrige Robinienallee auf den Vorplatz vor dem Seniorenwohnbereich und der Verwaltung. Im Westen befindet sich das freistehende Wohnhaus des Betriebsleiters mit Spielplatz und Garten. Für Erntefahrten und Tieran- und -ablieferung gibt es weiter östlich eine eigene Zufahrt, die über eine Waage führt bzw. an ihr vorbeiführt. Die Stallungen gruppieren sich um den alten Hofkern, wobei drei größere Ställe die kleinteiligeren Altbauten einrahmen. Die Stallungen und Scheunen sind mit Satteldächern

gedeckt, auf denen größtenteils Solaranlagen aufliegen bzw. aufgeständert sind. Die Ziegelfassaden sind rot bis rotbraun. Vereinzelt sind sie mit roten bis rotbraunen Metallblechen verkleidet.

Güllebehälter sind in grau gehalten und mit Abdeckungen versehen. Sie stehen, ebenso wie das nordöstlich gelegene Fahrsilo, am Rande der Hofstelle. Sie können aber von der Hauptzufahrt über eine Hofumfahrt angefahren werden.

Abbildung 2: Bestandshof



(Lageplan mit den letzten umgesetzten baulichen Änderungen. Architekt Teuwsen. 10.09.2014)

Im Westen trennt der Zulauf des Boekholter Schanzgrabens die Hofstelle vom Wald. Der Schanzgraben selbst liegt zwischen der Ackerfläche Blumen Room und dem Änderungsbereich. Zum Schanzgraben hin ist aufgrund älterer Planungen eine Hecke und eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Diesseits des Grabens befindet sich ein Wald außerhalb

des Änderungsbereichs. Der Hoegtergraben begleitet den Wirtschaftsweg hinter dem Waldstück und begrenzt ebenfalls den Änderungsbereich. Er trifft im Süden auf den Körversweg, der die Hofstelle erschließt und den südlichen Wald von der Hofstelle trennt.

Die folgenden Abbildungen geben einen Einblick in den Bestand.

Abbildung 3: Spielfläche vor dem Hof



(eigene Aufnahme 20.10.2021)

Abbildung 4: Hofzufahrt vom Körversweg mit Waage



(eigene Aufnahme 20.10.2021)

Abbildung 5: Zwischen den Ställen



(eigene Aufnahme 20.10.2021)

3.3 Städtebauliche Konzeption

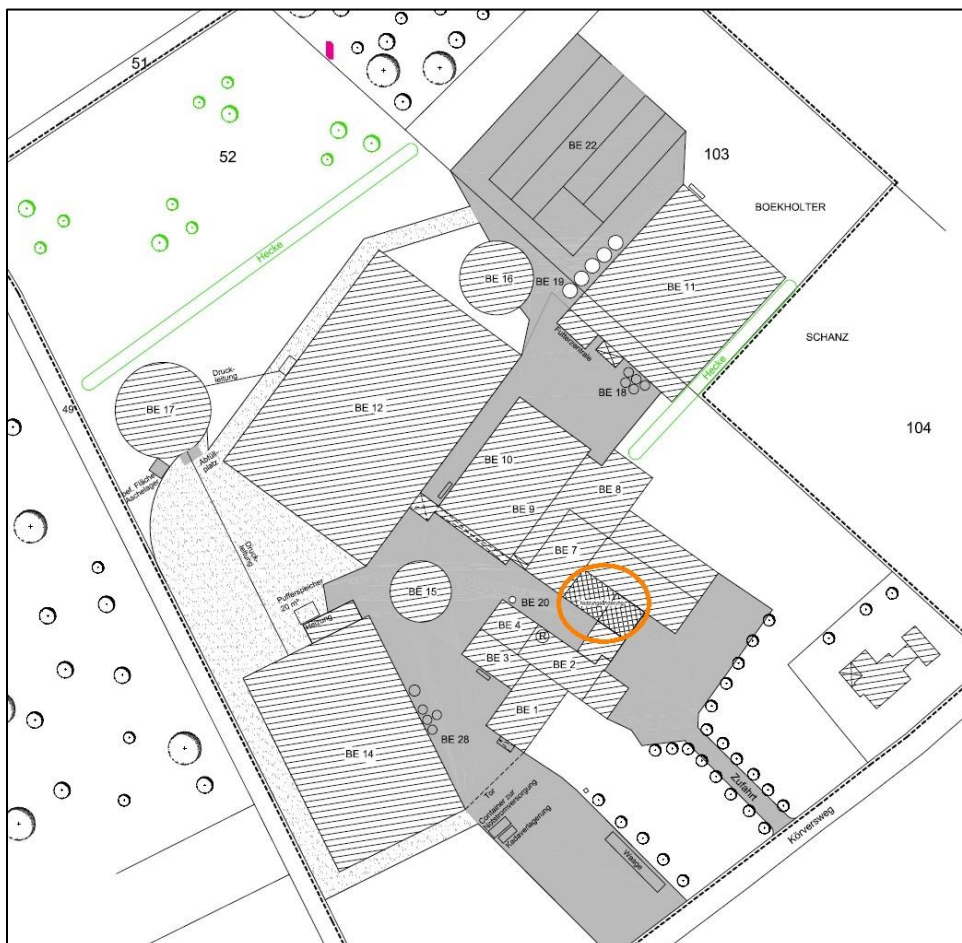
Anlass der Planung sind der Umbau eines Quarantänestalles in Büro- und Aufenthaltsräume mit Sanitäreinrichtungen für Mitarbeiter und der Neubau einer Maschinenhalle als Anbau an die Stallungen. Der Quarantänestall wird in den anderen Stallungen untergebracht, wodurch weniger Tiere gehalten werden können. Gleichwohl geht die Planung konservativ von

- 1.225 Sauen-, Jungsauen und Eberplätze,
- 5.288 Ferkelaufzuchtplätze und
- 1.500 Mastschweineplätze

aus.

Kurzfristig erfolgt der Umbau des Quarantänestalles in Büro- und Aufenthaltsräume mit Sanitäreinrichtungen.

Abbildung 6: Quarantänestallumbau, Orange Kennzeichnung¹



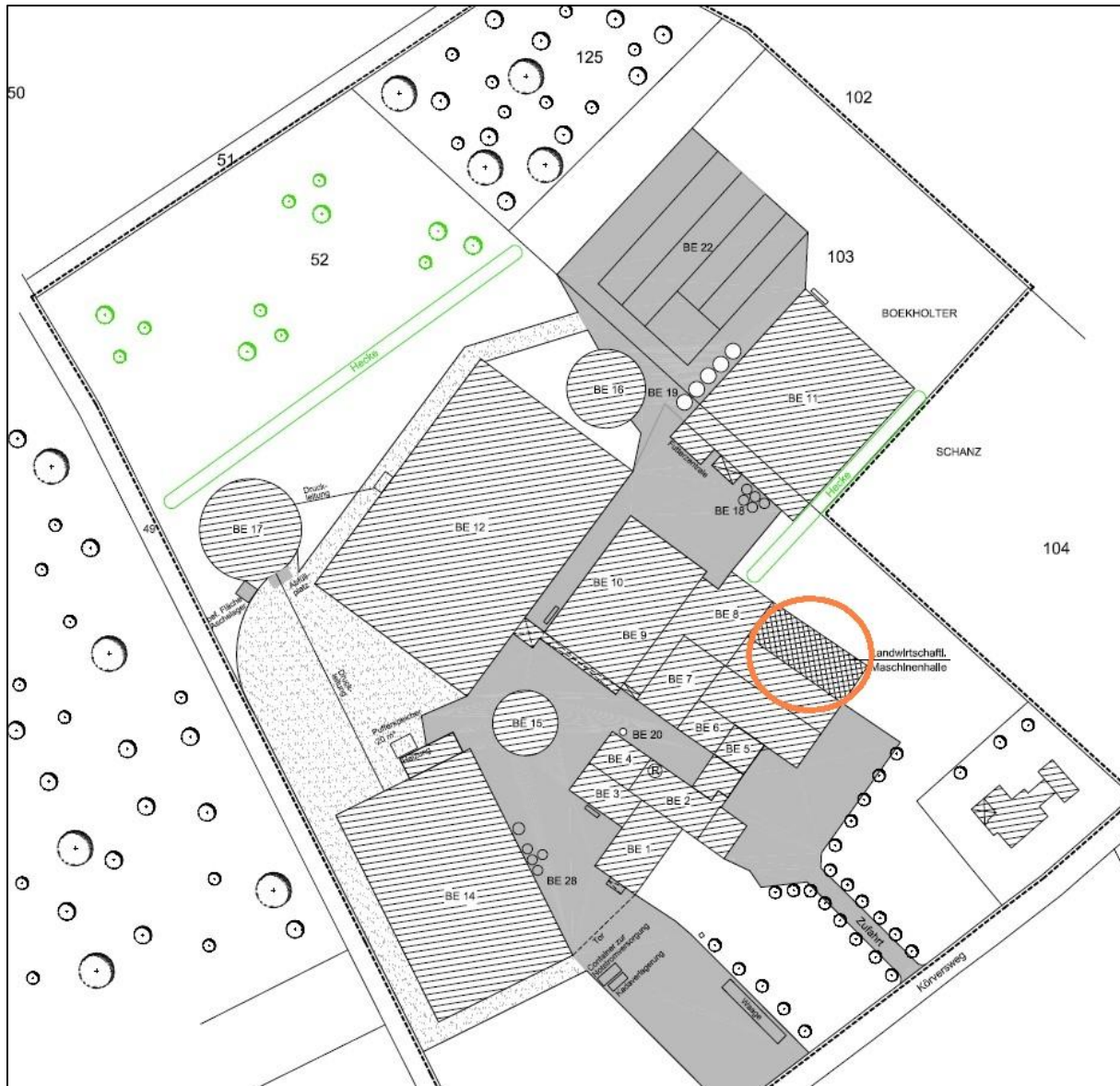
(Architekturbüro Bernd Teuwsen. 13.03.2020, eigene Kennzeichnung)

¹ Hecken und Grünbereiche in der Zeichnung entsprechen nicht der Planung. Die Zeichnung dient der Verdeutlichung der geplanten Umbauten.

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Den Bau einer Maschinenhalle für land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge sieht die Planung als Anbau an den Stallungen und Scheunen vor.

Abbildung 7: Neubau Maschinenhalle, Orange Kennzeichnung²



(Architekturbüro Bernd Teuwsen. 13.03.2020, eigene Kennzeichnung)

Die Hofanlage bleibt ansonsten in der ersten Ausbaustufe unverändert. Aufgrund der allgemeinen Entwicklung ist aber absehbar, dass zur Einhaltung von Tierhaltungsvorgaben die Ställe vergrößert bzw. der Tierbestand reduziert werden muss. Außerdem sind Auslaufbereiche je nach Tierhaltungsform notwendig. Hierzu liegen keine Ausbaupläne vor. Für eine tragfähige Ausbauplanung müssen die Rahmenbedingungen für die Tierhaltungsformen abschließend feststehen. Gleichwohl bereitet diese Planung

² Hecken und Grünbereiche in der Zeichnung entsprechen nicht der Planung. Die Zeichnung dient der Verdeutlichung der geplanten Umbauten.

tierfreundlichere Tierhaltungsformen vor, damit sich der Betrieb an die zukünftigen Rahmenbedingungen anpassen kann. Die komplette Hoffläche mit angrenzender Ausgleichsfläche wird in den Änderungsbereich einbezogen, um den Herausforderungen zu begegnen und sie zu lösen.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Wankumer Straße (Landesstraße 39). Sie führt nach Norden zur Broekhuysener Straße (Bundesstraße 58) und zur Ortslage Straelen. Nach Süden trifft die L 39 auf die Venloer Straße (L 140), führt an der Ortslage Wankum vorbei und trifft im weiteren Straßenverlauf auf die Autobahn 40.

Die L 39 ist mit dem Änderungsbereich über den Körversweg verbunden. Er sichert auch die Grundstückserschließung.

Die nächste Bushaltestelle „Körversweg“ an der Ecke Körversweg/Kulmesweg dient der Schulbuslinie 63. Sie befindet sich rund 350m vom Plangebiet entfernt.

Radfahrer nutzen die Mischverkehrsfläche auf dem Körversweg bzw. die Wirtschaftswege mit. Es gibt und es sind keine Anschlüsse an das Schienennetz und Wasserwege geplant.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

3.4.2.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Im Änderungsbereich besteht eine Eigenwasserversorgung. Sie reicht für die geplanten Nutzungen aus.

Der Löschwasserbedarf ist auf das Bauvorhaben abzustimmen. Neben der Eigenwasserversorgung können Löschteiche / -behälter den notwendigen Löschwasserbedarf decken. Je nach Baumaterialien und Brandabschnitte kann der Löschwasserbedarf niedriger sein als allgemein für gewerbliche Bauflächen konservativ vorgehalten werden muss.

3.4.2.2. Schmutzwasser

Eine besondere Abwasserbehandlung der Abwässer ist nicht notwendig. Die anfallenden Sozialabwässer können über die eigene Kleinkläranlage aufbereitet werden.

3.4.2.3. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser fließt in den Graben. Drosselung und ggf. Vorklärung von verschmutztem Wasser sind im Plangebiet in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.

3.4.2.4. Energieversorgung

Der Änderungsbereich verfügt bereits über eine ausreichende Energieversorgung. Das Blockheizkraftwerk, das mit Holz aus heimischen Wäldern versorgt wird, produziert 80 % des erforderlichen Strombedarfs für den Hof. Die Abwärme wird in der Hofanlage genutzt. Photovoltaikanlagen auf den Dächern ergänzen die Stromversorgung.

3.4.2.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen

Die **Telekommunikations**versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Service ergänzende Anbieter.

Die Versorgung des Plangebiets mit **Postdienstleistungen** fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Service ergänzende Anbieter.

3.4.2.6. Abfallentsorgung

Gewerbliche Abfälle gehen Recycling- und Entsorgungsunternehmen zu. Besondere Abfälle fallen nicht an. Die hier voraussichtlich anfallenden Siedlungsabfälle von der Küchenausstellung mit Büroräumen und der Wohnung können ordnungsgemäß entsorgt werden. Landwirtschaftliche Reststoffe werden dem natürlichen Kreislauf zugeführt.

4 Planungsalternativen

Landwirtschaftliche Betriebe sind an ihre Acker- und Grünlandflächen gebunden. Ihr Standort im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich soll möglichst nah an der Feldflur liegen. Alternative Standorte für den Tierhaltungsbetrieb wären andere Hofstellen, da die Errichtung eines neuen Betriebes im Freiraum weder im Interesse der Landwirtschaft noch der Landschaftsplanung oder des Naturschutzes liegt.

Die Betriebsgebäude sind im Plangebiet weitgehend vorhanden. Sie müssten am neuen Standort voraussichtlich überwiegend neu errichtet oder aufwendig saniert werden. Die Aufteilung des Betriebes auf den bestehenden Standort und einen Nebenstandort würde die innerbetrieblichen Arbeitsabläufe erschweren und zu einem erhöhten innerbetrieblichen Verkehrsaufkommen einschließlich Tiertransporten führen.

Ein anderer Standort im Stadtgebiet Straelen steht für den Tierhaltungsbetrieb als Ersatz- oder Nebenstandort nicht zur Verfügung. Die Entwicklung erfolgt daher am vorhandenen, gewachsenen Standort.

Ohne diese Planung fehlen dem Schweinezuchtbetrieb kurzfristig Büro-/Sozialräume und eine Maschinenhalle. Die kurzfristigen Raumanpassungen und Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Maschinen sind für den laufenden Betrieb unbedingt erforderlich. Mittel- und langfristig fehlen dem Betrieb aufgrund der Haltungsvorschriften und Zertifizierungen Entwicklungsperspektiven im Bereich der Tierhaltung, da er die Stallungen und Auslaufflächen aufgrund des fehlenden Baurechts nicht realisieren kann.

5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung und Fachplanungen

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Bundes-, Landes- und Regionalplanung. Es gilt zu unterscheiden zwischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5.1 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdung

Überflutungen, die durch Starkregenereignisse verursacht werden und Überschwemmungen, die von Gewässern ausgehen, sind zu unterscheiden.

5.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) (Überflutungen)

Der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (z. B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Die Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Zum besseren Verständnis der Planwerke sind zunächst die Begrifflichkeiten zu erläutern.

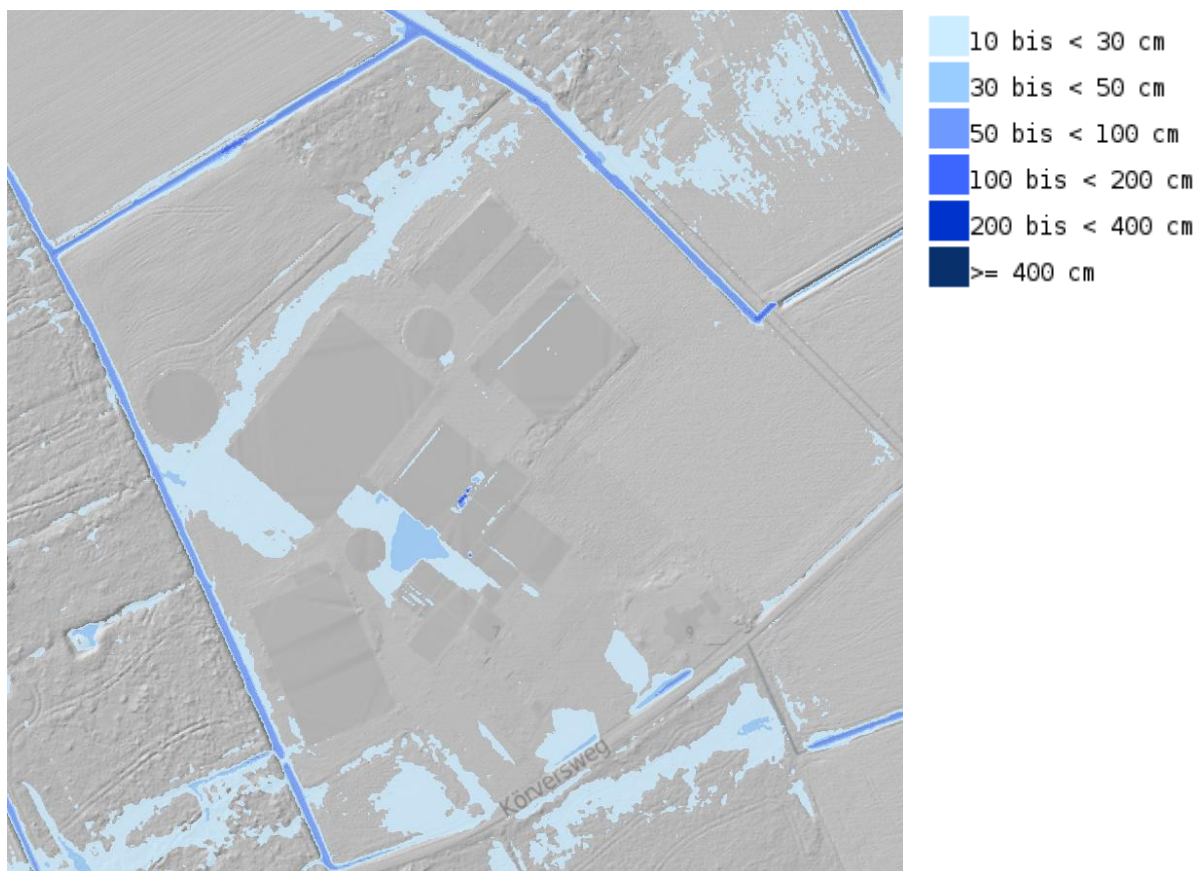
Starkregen ist der Niederschlag großer Regenmengen innerhalb sehr kurzer Zeit. Diese Regenmengen übersteigen die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z.B. Abwasserkanäle), die für solche Ereignisse nicht ausgelegt sind. Das Wasser kann beim Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat flächendeckend für ganz NRW zwei Starkregen-Szenarien berechnen lassen:

- außergewöhnliches Starkregenereignis
36-50 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²) bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren.
- extremes Starkregenereignis
90 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²).
(Anmerkung: Dieses Ereignis wird gerne als 500-jähriges Ereignis bezeichnet. Die Berechnung beruht ausschließlich auf die Niederschlagsmenge im Szenario.)

Das außergewöhnliche Starkregenereignis im Plangebiet zeigt die folgende Abbildung.

Abbildung 8: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)

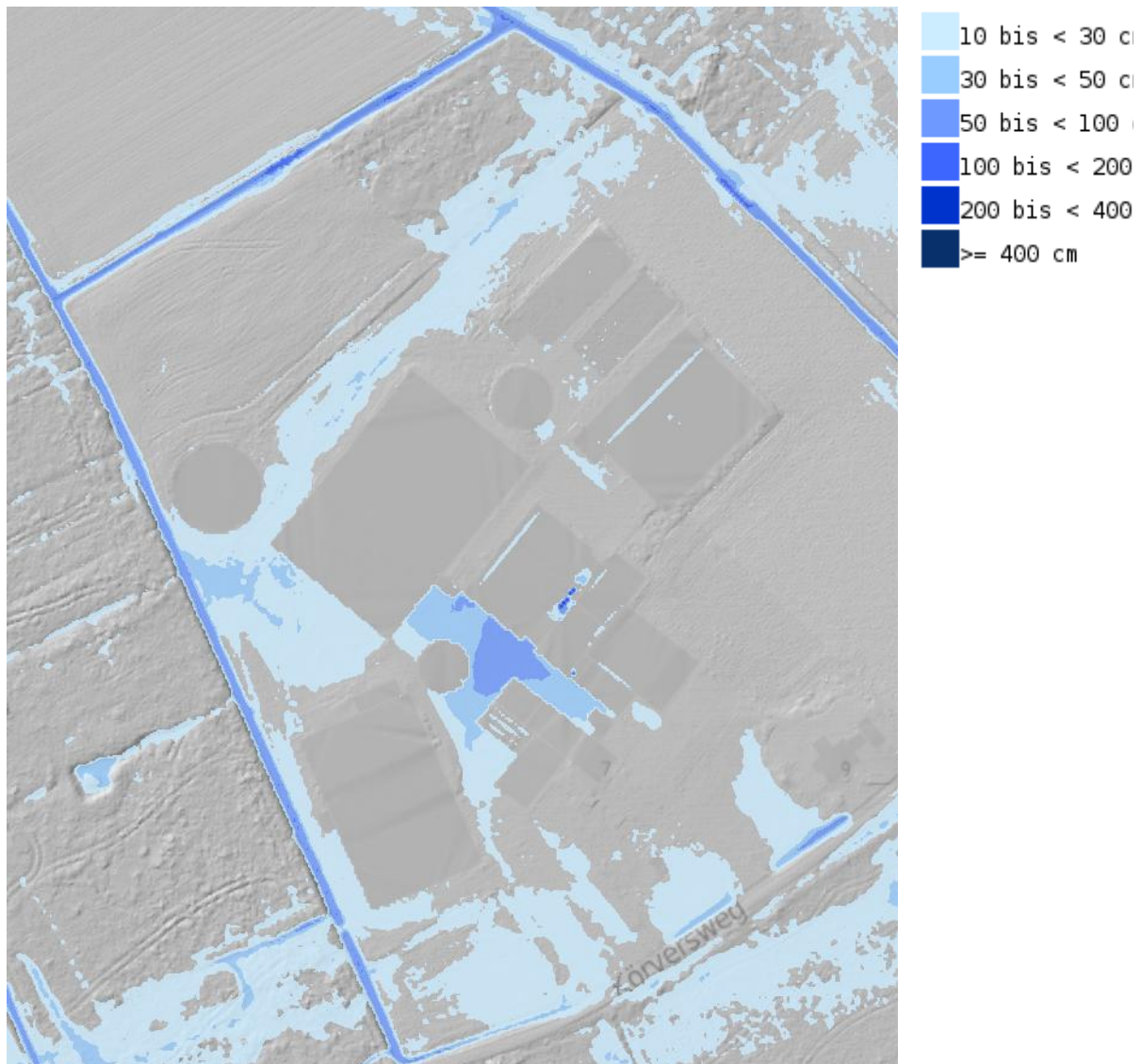


© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025) und Geobasis NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Die Abbildung zeigt, dass mit Überflutung des Änderungsbereiches mit einer Höhe von bis zu 0,5 m bei einem 100-jährigen Regenereignis zu rechnen ist. Die Einzelauswertung ergab, dass keine Überflutungshöhe über 0,43 m liegt. Die Werte liegen überwiegend um die 0,20 m über Gelände.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Plangebiet bei extremen Ereignissen (hN = 90 mm/qm/h) die in der folgenden Abbildung dargestellte Prognose erstellt.

Abbildung 9: Extremes Starkregenereignis

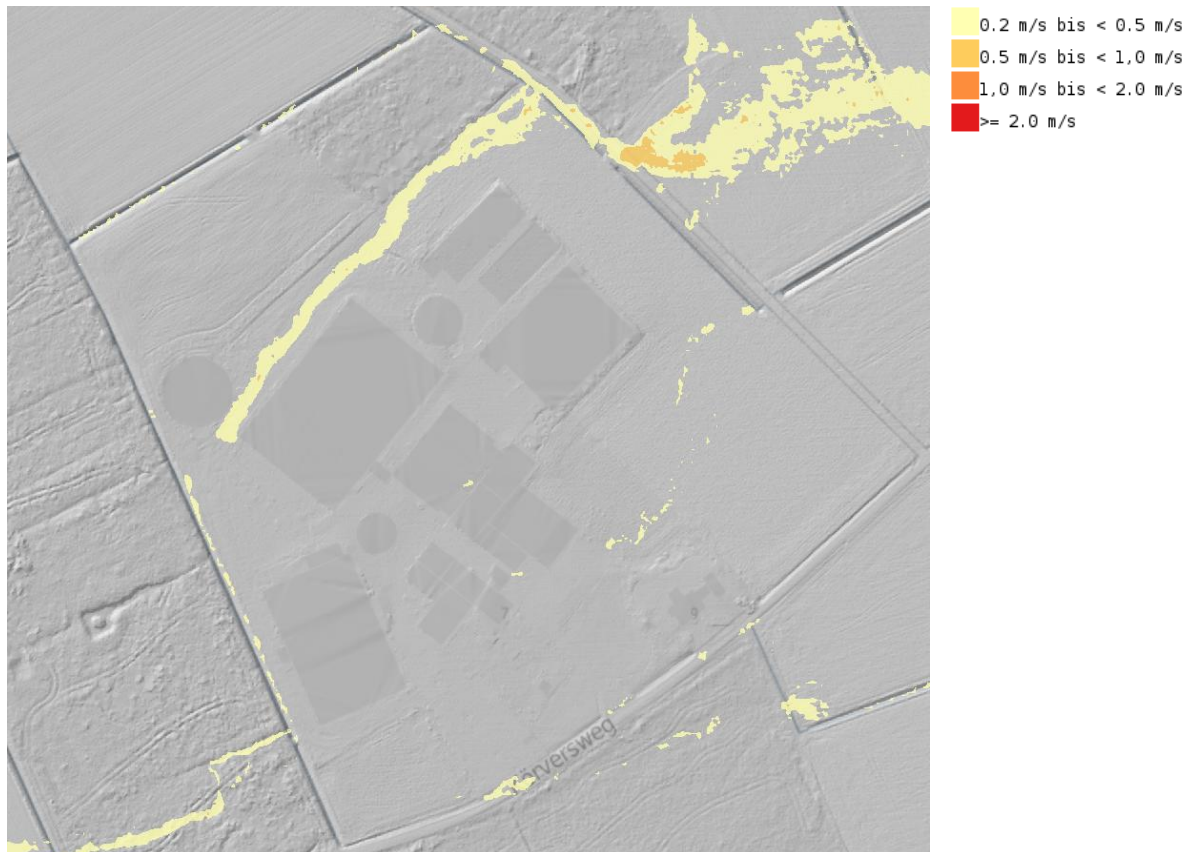


© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025) und Geobasis NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Die Karte zeigt eine ausgeweitete Überflutung in zentraler Lage. Zwischen den Stallungen sind Überflutungshöhen von bis zu 1 m prognostiziert. Nach der Einzelauswertung liegt die Überflutungshöhe knapp unter 0,7 m. Die Überflutungshöhen entlang dem Körversweg liegen um die 0,2 m. Im nördlichen Hofbereich sind Überflutungshöhen um die 0,3 m prognostiziert.

In der nachfolgenden Abbildung sind Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis 0,5 m/s und schneller vom nördlichen Bereich der Hofstelle zum namenlosen Gewässer nordöstlich der Hofstelle bei extremen Ereignissen prognostiziert.

Abbildung 10: Extremes Starkregenereignis, Fließgeschwindigkeit



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025) und Geobasis NRW (2023) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

5.1.2 Überschwemmungsgefährdung durch Gewässer

Von den Überflutungen durch Starkregen sind Überschwemmungen, die von Gewässern ausgehen, zu unterscheiden.

Den Änderungsbereich begrenzen im Westen und Norden zwei namenlose Gewässer ohne Gewässerkennzeichnung. Die Wassergräben fließen in den Bach mit der Gewässerkennzahl 28631412.

Im unmittelbaren Umfeld vom Plangebiet ist kein festgesetztes, vorläufig gesichertes und / oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet vorhanden. Überflutete Gebiete aus historischen Quellen sind unbekannt.

Die Hochwassergefahrenkarte zeigt keine Eintragungen im Plangebiet. Der landwirtschaftliche Betrieb wird in der Hochwasserrisikokarte als IED-Anlage geführt, da er

unter die Industrieemissionsrichtlinie (IED) der Europäischen Union fällt. Diese Richtlinie regelt die Genehmigung besonders umweltrelevanter Industrieanlagen. Für den Änderungsbereich besteht kein Risiko.

Maßnahmen zum Schutz der Anlagen und des Gewässers sind im nachgelagerten Bebauungsplan soweit erforderlich zu treffen.

5.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) dient dazu, das Landesgebiet als zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Er gibt Ziele und Grundsätze für die Bauleitplanung vor.

Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplanes ist im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.04.2024 bekanntgegeben worden. Sie ist am 01.05.2024 in Kraft getreten. Die wesentlichen Ziele des LEP NRW, die zu berücksichtigen sind, sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 3: LEP NRW inkl. 2. Änderung

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn	Der LEP legt Straelen als Grundzentrum fest. Der Änderungsbereich liegt in einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und in Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Diese Planung vollzieht sich somit nicht innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Für Tierhaltungsanlagen, die nicht die Privilegierungsvoraussetzungen erfüllen, sieht die 3. Änderung des LEPs eine Ausnahmeregelung unter dem zweiten Gliederungsstrich vor. Die 3. Änderung befindet sich zurzeit in der Aufstellung. Zu den Inhalten wird auf die Tabelle 4 verwiesen. Diese Planung erfüllt die Ausnahmetatbestände, sodass sie mit

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder - die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.	dem Ziel 2-3 nach der vollzogenen 3. Änderung konform geht.
7.5-1 Grundsatz Räumliche Voraussetzung der Landwirtschaft Im Rahmen der Sicherung des Freiraums sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür erhalten werden, dass sich die Landwirtschaft in allen Landesteilen, insbesondere in den überwiegend ländlich strukturierten Räumen Nordrhein-Westfalens, als raumbedeutsamer und für die Kulturlandschaft bedeutsamer Wirtschaftszweig entwickeln kann. Einer flächengebundenen, multifunktionalen Landwirtschaft, die auch besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume erfüllt, kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.	Lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe und die von ihnen bewirtschafteten Nutzflächen sind Voraussetzung für die Aufrechterhaltung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung. Nur wenn der ortsansässige Betrieb eine Perspektive hat und die Möglichkeit erhält, sich durch dieses Raumordnungsverfahren an veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Tierhaltungsstandards) anzupassen, kann er seinen Beitrag leisten. Die Landwirtschaft ist ein wichtiger wirtschaftlicher und soziokultureller Faktor, den es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Gewerbliche Landwirtschaftsbetriebe tragen auch zur Pflege der Kulturlandschaft bei. Ihre Äcker sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie produzieren Nahrungs- und Futtermittel und erzeugen und nutzen nachwachsende Rohstoffe. Die Spezialisierung in der Landwirtschaft hat dazu geführt, dass nicht mehr jeder Betrieb weitgehend alle Produkte selbst erzeugt, sondern seinen Beitrag in einem landwirtschaftlichen Netzwerk leistet. Der Betrieb und andere landwirtschaftliche Betriebe können nur dann eine sichere und gesunde Futter- und Lebensmittelproduktion betreiben, wenn sie die Möglichkeit haben, sich zu entwickeln. Die Büro-/Sozialräume und die land- und forstwirtschaftliche Maschinenhalle sind ein erster Schritt. Die Anpassung der Haltungsform wird die Entwicklung des Betriebes in den nächsten Jahren begleiten.
7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem	Der landwirtschaftliche Familienbetrieb produziert gesunde Lebensmittel durch die Spezialisierung auf Schweine. Gleichzeitig werden Futterpflanzen für die eigenen Tiere angebaut. Die anfallende Gülle, die nicht selbst verwendet wird, wird an Ackerbaubetriebe zur Düngung abgegeben, um deren Kulturen optimal mit Nährstoffen zu versorgen. Der Einsatz von Gülle aus der Schweineproduktion ersetzt teilweise

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden.	Importdünger. Die Ausbringung und die Mengen richten sich nach dem aktuellen Stand der Technik und der Gesetzgebung. Die Spezialisierung führt zu einer effizienteren Landwirtschaft, die den Flächenverbrauch reduziert, Stoffe gezielter einsetzt und mehr gesunde Futter- und Lebensmittel produziert. Der Betrieb ist in ein regionales Netzwerk eingebunden, das auf Kooperation und Spezialisierung beruht. Die Weiterentwicklung des Betriebsstandortes im Hinblick auf die neuen Herausforderungen Klimaschutz sowie sichere und regionale Lebensmittel ist für den Betrieb und die regionale Landwirtschaft von herausragender Bedeutung. Jeder Mosaikstein muss seine Zukunftsaufgabe erfüllen können.

(Linke Spalte vgl. Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.04.2024 Seite 209 bis 246)

Die Veröffentlichung der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW erfolgt im Zeitraum vom 03.04.2025 bis einschließlich 30.06.2025.

Die 2. Veröffentlichung fand vom 17.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026 statt. Die Entwurfsfassung vom 26.02.2026 sieht Änderungen in folgenden der vorhabenrelevanten Ziele und Grundsätze vor. In Aufstellung befindliche Ziele sind in die Abwägung einzustellen, aber einer Abwägung, da noch nicht rechtswirksam, zugänglich.

Tabelle 4: LEP NRW, 3. Änderung, Entwurf 26.02.2026

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche Siedlungsraums. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete,	Der Änderungsbereich liegt in einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und in Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Diese Planung vollzieht sich somit nicht innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Die Planung vollzieht sich in keinem im Freiraum gelegenen Ortsteil.

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt und festgesetzt werden, wenn - diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht oder - es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener oder angemessene Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte handelt; dies umfasst nicht die Erweiterung oder Nachfolgenutzung von Betriebsstandorten, die nur aufgrund der Ortsgebundenheit ihres Hauptzwecks oder ihrer „besonderen Zweckbestimmung“ als privilegierte Betriebe zeitlich befristet im Außenbereich genehmigt worden sind oder - es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt oder - es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt oder - die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst dies erfordert oder - die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.	Für Tierhaltungsanlagen, die die Privilegierungsvoraussetzungen nach BauGB nicht erfüllen, sieht die 3. Änderung des LEP eine Ausnahme im Rahmen der zweiten Spiegelstrichregelung vor. Sie ermöglicht es den Gemeinden, angemessene Erweiterungen bestehender Betriebsstandorte und angemessene Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte bauleitplanerisch zu sichern. Tierhaltungsanlagen, die nicht unter den Begriff der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB fallen, sind als gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Sinne des Baurechts anzusehen. Bei gewerblichen Tierhaltungsanlagen sind Ersatzneubauten auch aus Gründen des Tierschutzes als Erweiterungen anzusehen. Bei dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb handelt es sich um eine gewerbliche Tierhaltungsanlage im Sinne des Baurechts. Die Änderungsplanung dient der Schaffung von Baurecht für absehbare Tierhaltungsformen, die mehr Platz pro Tier und Auslaufflächen benötigen. Der Betrieb wird in die Lage versetzt, die betriebliche Umstellung auf tiergerechtere Haltungsformen im Rahmen der Bauleitplanung bedarfsgerecht an die neuen Vorschriften und Zertifizierungen anzupassen. Die Planung dient dem Tierwohl. Der Erfolg der landwirtschaftlichen Schweinehaltung beruht auf der Spezialisierung. Für neue Haltungsformen wird mehr Raum/Fläche, insbesondere für Auslaufflächen benötigt. Die Nutzungsänderung erfolgt auf der Hoffläche durch Umnutzung und Neubau einer Maschinenhalle (Scheune). Die Auslaufflächen können noch nicht genau lokalisiert werden, da ihre Gestaltung von den Haltungsformen abhängt. Die Entwicklung findet auf der Hofstelle statt. Die zusätzlichen unbebauten Flächen auf dem Hof dienen insbesondere der Anlage von Auslaufflächen. Die Betriebserweiterung ist angemessen. Sie ist für das Tierwohl notwendig. Der Tierbestand bleibt unverändert. Die bestehenden Ställe werden mittelfristig

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

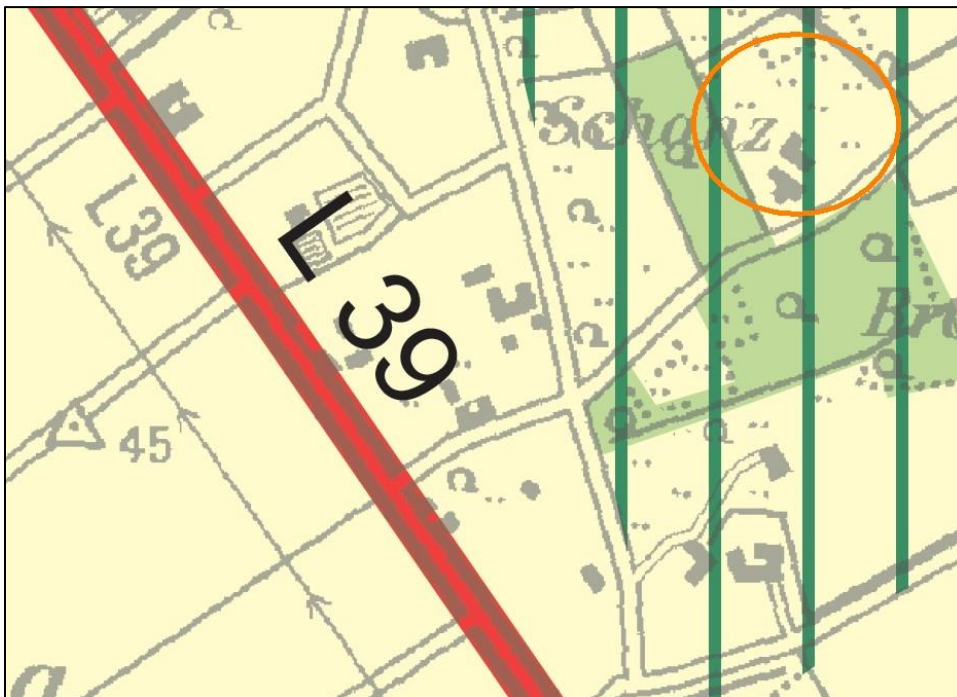
Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	umgebaut und an die Tierwohlanforderungen angepasst. Der Hof ist weitgehend von Bäumen umgeben, so dass er auch im Freiraum nicht wahrnehmbar ist.

(Linke Spalte Entwurfsstand: 26.02.2026)

5.3 Regionalplanung

Der Regionalplan Düsseldorf mit Stand vom 29.10.2024 inkl. Änderungen legt zeichnerisch im Änderungsbereich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche überlagert von Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest.

Abbildung 11: Regionalplan Düsseldorf, Auszug, orange eingekreistes Plangebiet



(Bezirksregierung Düsseldorf. 22.09.2023, eigene Kennzeichnung)

Der Regionalplan legt folgende Grundsätze für die Landbewirtschaftung und den natürlichen Ressourcen sowie zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung fest.

Für die Änderungsplanung sind Grundsätze wesentlich, die in der linken Spalte aufgelistet sind. Die Aussagen zur Planung sind in der rechten Spalte eingetragen.

Tabelle 5: Regionalplan Düsseldorf, textliche Ziele und Grundsätze

Grundsätze	Erläuterung zur Planung
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
G1 In den BSLE sollen die mit natürlichen Landschaftsbestandteilen landschaftstypisch	Die kurzfristig geplanten Baumaßnahmen finden alle auf der Hofstelle und einem Teil der

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Grundsätze	Erläuterung zur Planung
ausgestatteten Räume erhalten werden. Die für die Biotopvernetzung wesentlichen Landschaftsstrukturen, Verbindungselemente und Trittsteine sollen erhalten, untereinander verbunden sowie durch geeignete Maßnahmen auch im Rahmen der vorhandenen Nutzungen entwickelt und gesichert oder wiederhergestellt werden. Im Rahmen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der erhaltenswerten Kulturlandschaft oder der Erholungseignung der Landschaft vermieden werden.	angrenzenden Ackerfläche statt. Die neue Maschinenhalle fügt sich in die bestehende Bebauung ein. Die vorgesehenen Pflanzungen ergänzen und vernetzen die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt. Der Tierbestand bleibt unverändert. Sie werden eher abnehmen, da andere Haltungsformen mehr Platz benötigen. Die mit der Schweinehaltung verbundenen Geruchs- und Ammoniakemissionen bleiben durch die Planung unverändert. Die Planung berücksichtigt den Bestand und leitet die Entwicklung zu neuen Haltungsformen ein.
G2 In den BSLE sollen bezogen auf die Erholungsfunktion insbesondere die Voraussetzungen für die landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt werden. Ihre Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur soll landschafts- und naturverträglich erfolgen. Die Entwicklung soll sich vorrangig an den vorhandenen Wegenetzen orientieren und insbesondere die Zugänglichkeit der Landschaft für die landschaftsorientierte Erholung und die Lenkung der Erholungsnutzung zum Schutz empfindlicher Bereiche gewährleisten.	Die Planung steht im Einklang mit der Entwicklung und Erhaltung einer landschaftsorientierten und naturverträglichen Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung. Die Landwirtschaft prägt und pflegt die Kulturlandschaft. Bürger und Touristen nutzen die Wirtschaftswege und genießen den landwirtschaftlich geprägten Kulturraum.
Landbewirtschaftung und natürliche Ressourcen	
G1 In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage erhalten und in ihrer natürlichen Beschaffenheit und natürlichen Leistungskraft gesichert werden.	Die Planung sieht die Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes an die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen vor. Der Neubau der landwirtschaftlichen Maschinenhalle erfolgt am bestehenden Gebäude auf einer Teilfläche der angrenzenden Ackerfläche. Die Büro- und Sozialräume werden im ehemaligen Quarantänestall untergebracht. Die Anpassung an neue Haltungsformen führt zu einer Umplanung der Ausgleichsfläche auf der Hofstelle. Die Fläche wird für modernisierte Stallungen und Auslaufflächen für Schweine benötigt, was zu einer anderen Flächeninanspruchnahme führt. Die natürliche Produktionsgrundlage, auf die der Betrieb angewiesen ist, bleibt erhalten.
G2 In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die folgenden Flächen, Bereiche bzw. Räume nicht für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Anspruch genommen werden, sofern diese deren agrarwirtschaftliche Bedeutung beeinträchtigen:	Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Gebietes mit hoher Produktivität. Gebiete, in denen durch umfangreiche agrarstrukturelle Maßnahmen besonders günstige agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden, liegen nicht im Änderungsbereich.

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Grundsätze	Erläuterung zur Planung
• agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität, die in Beikarte 4J – Landwirtschaft – dargestellt sind; • Bereiche, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden; • von der Landwirtschaft genutzte Räume, in denen hohe Investitionen der Landbewirtschaftung getätigt wurden.	Ebenso liegt der Änderungsbereich nicht in landwirtschaftlich genutzten Räumen, in denen hohe landwirtschaftliche Investitionen getätigt wurden.
G3 In den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen sollen die Kommunen die Bauleitplanung so auf die Vereinbarkeit mit den agrarstrukturellen Belangen abstimmen, dass die Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und der Bestand sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet werden.	Die Planung dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Sie beansprucht eine Teilfläche der angrenzenden Ackerfläche. Der Neubau erfolgt als Anbau an die Hofgebäude. Die Maschinenhalle dient u.a. der Unterbringung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

(eigene Zusammenstellung nach Regionalplan Düsseldorf, Stand 29.10.2024)

Die angestrebte kurzfristige Entwicklung des gewerblichen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes geht mit den Grundsätzen des Regionalplanes Düsseldorf konform.

5.4 Landschaftsplan 14 Straelen-Wachtendonk

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan Straelen-Wachtendonk. Das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung“ stellt der Landschaftsplan für den Änderungsbereich dar. Es sieht die *„Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten vor. Schwergewicht der Landschaftsentwicklung liegt im Wesentlichen auf der Erhaltung, Entwicklung und Pflege der aktuellen Landschaftsstruktur und dem Erhalt der unzerschnittenen verkehrsarmen Landschaftsräume ab einer Flächengröße von 5 qkm als Bestandteil des kreisweiten und kreisübergreifenden Biotopverbundes. Die Darstellung soll einer landwirtschaftlichen Negativentwicklung vorbeugen.“*

Diese Änderungsplanung vollzieht sich auf der Hofstelle, angrenzender Ackerfläche und angrenzender Ausgleichsfläche. Die ersten Bautätigkeiten sind Umbauten und ein Neubau im bebauten Bereich der Hofstelle, sodass keine nennenswerte Vegetation oder das Landschaftsbild betroffen sind. Die Überplanung der Ausgleichsfläche an der Hofstelle soll dem Betrieb mittel- bis langfristig eine Umstellung auf Tierhaltungsformen mit größerem Platzbedarf in den Ställen und Auslaufflächen ermöglichen.

Im Änderungsbereich hat der Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet L 2 Terrassenplatten und Höhenzüge dargestellt. Es umfasst Bereiche der Straelener Terrassenplatte und der Terrassenkante bei Herongen sowie Teilbereiche der Heronger und der Wankumer Heide.

Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes sind Terrassenplatten und Höhenzüge

„Die Schutzausweisungen dienen der Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die von Wald-, Heide- und landwirtschaftlichen Flächen geprägten Landschaften der Straelener Terrassenplatte, der Terrassenkante bei Herongen und der Wankumer Heide stellen einen ökologisch wertvollen und prägenden Landschaftsteil dar und sollen zur Bewahrung von Lebensstätten seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.

- Erhalt der Wald-, Heide-, Feuchtgrünland- und Grünlandflächen sowie der sonstigen Gehölzstrukturen, wie Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Hecken, Baumreihen, Feldgehölze oder Obstwiesen.“

Die Änderung steht den Interessen des Landschaftsschutzes nicht entgegen. Die Baumaßnahmen vollziehen sich auf dem Hof. Der Neubau passt sich an den Bestandshof an. Die Ausgleichsfläche wird erst im Zuge der Tierhaltungsformänderung beansprucht. Im Rahmen der Detailplanung werden Maßnahmen zur Integration in den Landschaftsraum vorgesehen.

Der Maßnahmenraum M 1.1 Erhaltung stellt die Karte C „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen sowie Räume für Kompensationsmaßnahmen dar. Alle Maßnahmen im Änderungsbereich und der Umgebung sind darauf ausgerichtet die Natur und Landschaft zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Planung verloren gehen, werden im nachfolgenden Bebauungsplan ausgeglichen bzw. der Ausgleich geregelt. Auf die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde als Träger der Landschaftsplanung wird besonders im parallel aufgestellten Bebauungsplan sach- und zielgerichtet eingegangen. Dort können die Maßnahmen detaillierter gesteuert werden. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes stellt diese Änderung die Ausgleichsmaßnahmen (Heckenanpflanzungen) nicht dar.

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt im Änderungsbereich Flächen für Landwirtschaft dar. Der Änderungsbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Terrassenplatten und Höhenzüge". Im direkten Umfeld sind Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt. Eine unterirdische Soleleitung tangiert im Osten.

Abbildung 12: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 41. Änderung



(eigene Darstellung nach Stadt Straelen Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Der Planungsanlass sieht den Umbau des Quarantänestalles zu Büro- und Sozialräumen für Familienangehörige und Mitarbeiter sowie den Neubau einer land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle vor. Alle Maßnahmen finden auf der Hofstelle, der angrenzenden Ackerfläche und der Hofausgleichsfläche statt. Der Tierbestand bleibt unverändert. Da der Betrieb über keine ausreichende Futtergrundlage verfügt, handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Gewerbebetrieb im Sinne des BauGB.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll gleichzeitig Raum für andere Tierhaltungsformen mit Auslaufflächen geschaffen werden. Hierzu gibt es noch keine

Erweiterungspläne auf dem Hof, da erst die endgültigen Rahmenbedingungen abgewartet werden sollen. Da die neuen Haltungsformen mehr Platz benötigen, wird die angrenzende Ausgleichsfläche, die seinerzeit für Baumaßnahmen auf dem Hof angelegt wurde, in den Änderungsbereich einbezogen. Der Betrieb hat somit die Möglichkeit, seinen Betrieb in den nächsten Jahren und Jahrzehnten den zukünftigen Herausforderungen anzupassen.

Die betriebliche Zukunft wird zukünftig in der Schweinehaltung gesehen. Hierzu ist die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, weil die derzeitige Flächennutzungsplandarstellung der Entwicklung eines gewerblichen Landwirtschaftsbetriebes entgegensteht.

Nach dem Planungsanlass und der Zielsetzung sind die zukünftigen Betriebsflächen als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ darzustellen.

Die nachfolgende Tabelle listet die Änderungen auf.

Tabelle 6: Änderungen im Flächennutzungsplan³

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
Flächen für Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet „Gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“

(eigene Zusammenstellung)

7 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten. Der **Umweltbericht** bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil B der Begründung.

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Einzelnen auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als **Teil B der Begründung** beigelegt ist, weil er von einem Fachbüro erarbeitet wurde. Er ist gleichwohl Teil der Begründung im Sinne des BauGBs.

Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass alle Immissionswerte für Gerüche, Schall und Stäube an den relevanten Immissionsorten für den genehmigten Betrieb eingehalten werden. Die Ammoniakkonzentration liegt bei Wäldern ohne besonderen Schutzanspruch bei 2 µg NH₃/m³. Die 5 kg/ha*a werden beim nächsten stickstoffempfindlichen Lebensraum „Schwarzerlenwald“ nicht erreicht, obwohl die Grenze teilweise im Naturschutzgebiet „NSG Caenheide und Mittlere Niersaue“ liegt. Das Abscheidekriterium von 0,3 kg N/ha im Jahr wird

³ Nachrichtliche Änderungen (z. B. Richtfunkstrecken und Hinweise) sind nicht genannt.

beim nächstgelegenen europäischen Natura 2000-Gebiet eingehalten. Die artenschutzrechtlichen Konflikte können durch Gehölzfällzeiten, insektenfreundliche Außenbeleuchtung und ökologische Gebäudeabrissbegleitung vermieden werden. Der anstehende Bodentyp ist nicht schutzwürdig. Die Ergebnisse zeigen, dass bei Umsetzung aller Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben (vgl. Ökon. 2025. S. 25f.).

7.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, weswegen die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Im Zuge des Parallelverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ wird der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Den Ausgleich steuert der Bebauungsplan, sodass alle Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kompensiert sind.

7.2 Artenschutz

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ können aufgrund des gleichen Geltungs-/Änderungsbereiches übernommen werden. Folgende konfliktmindernde Maßnahmen sind notwendig:

- Gehölzfällung im Winter vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig
- Erhalt lichtarmer Dunklräume / angepasstes Beleuchtungsmanagement
- ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabrissen (vgl. Ökon. 2024. S. 19).

Für die potenziell betroffenen Artengruppen der frei in Gehölzen brütenden Vöge (z. B. Tauben) und Gebäudebrüter z. B. Rauchschwalben liegen artenschutzrechtliche Protokolle vor, aus denen die oben genannten konfliktmindernden Maßnahmen abgeleitet sind (ibid.).

Die sogenannten Allerweltsarten unterliegen zwar auch dem Artenschutz, aber aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes sind ihre Populationen durch die Planung nicht gefährdet. Die Eingriffe im Zuge des Bauvorhabens, die erst durch den nachgelagerten Bebauungsplan allgemein verbindlich sind, verstoßen nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatSchG (ibid.).

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Planung vor. Sie führt hier zu keinen allgemein verbindlichen Baurechten, die zu Handlungen (Eingriffen) führen, von denen geschützte Arten betroffen sind. Die Artenschutzprüfung zeigt, dass im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung (Bebauungsplan) die vorbereiteten Baurechte bei Beachtung der konfliktmindernden Artenschutzmaßnahmen ohne Artenschutzkonflikte umsetzbar sind.

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

Im Zuge von Bauleitverfahren sind grundsätzlich weitere Auswirkungen der Planung auf die Umgebung und mögliche Einwirkungen von außen zu klären.

8.1 Immissionsschutz

8.1.1 Emissionen

Staubemissionen gehen von unreinen Hofflächen und trockenen wassergebundenen Decken aus. Die befestigten Flächen bedürfen einer regelmäßigen Pflege, sodass Staubemissionen gemindert werden. Wassergebundene Decken sind bei längeren Trockenzeiten regelmäßig zu bewässern, um Staubemissionen zu mindern. Staubemissionen gehen vom Heizungsbrand durch das Blockheizkraftwerk aus. Es hält alle technischen Vorgaben und Regelwerke ein, sodass die Emissionen als verträglich anzusehen sind. Weitere Emittenten sind Abgase von landwirtschaftlichen Fahrzeugen bzw. Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotoren. Die Vorgaben an Neufahrzeuge werden regelmäßig erhöht, sodass tendenziell ihre Emissionen abnehmen.

Schallemissionen gehen vom Blockheizkraftwerk, Stalllüftungsanlagen und dem landwirtschaftlichen Verkehr auf dem Hof aus. Zur Beurteilung von Schallemissionen liegt für die letzte Erweiterung auf der Hofstelle eine Schalluntersuchung aus dem Jahr 2007 vor. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Umweltgeräusche zu erwarten sind. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) zur Nachtzeit wird an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 4 dB(A) unterschritten. Zur Tageszeit ist trotz größerer Schallemissionen nicht mit einer Überschreitung des um 15 dB(A) höheren Richtwertes an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung zu rechnen. Organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung von Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich (vgl. Wenker & Gesing. 2007. S. 7f.).

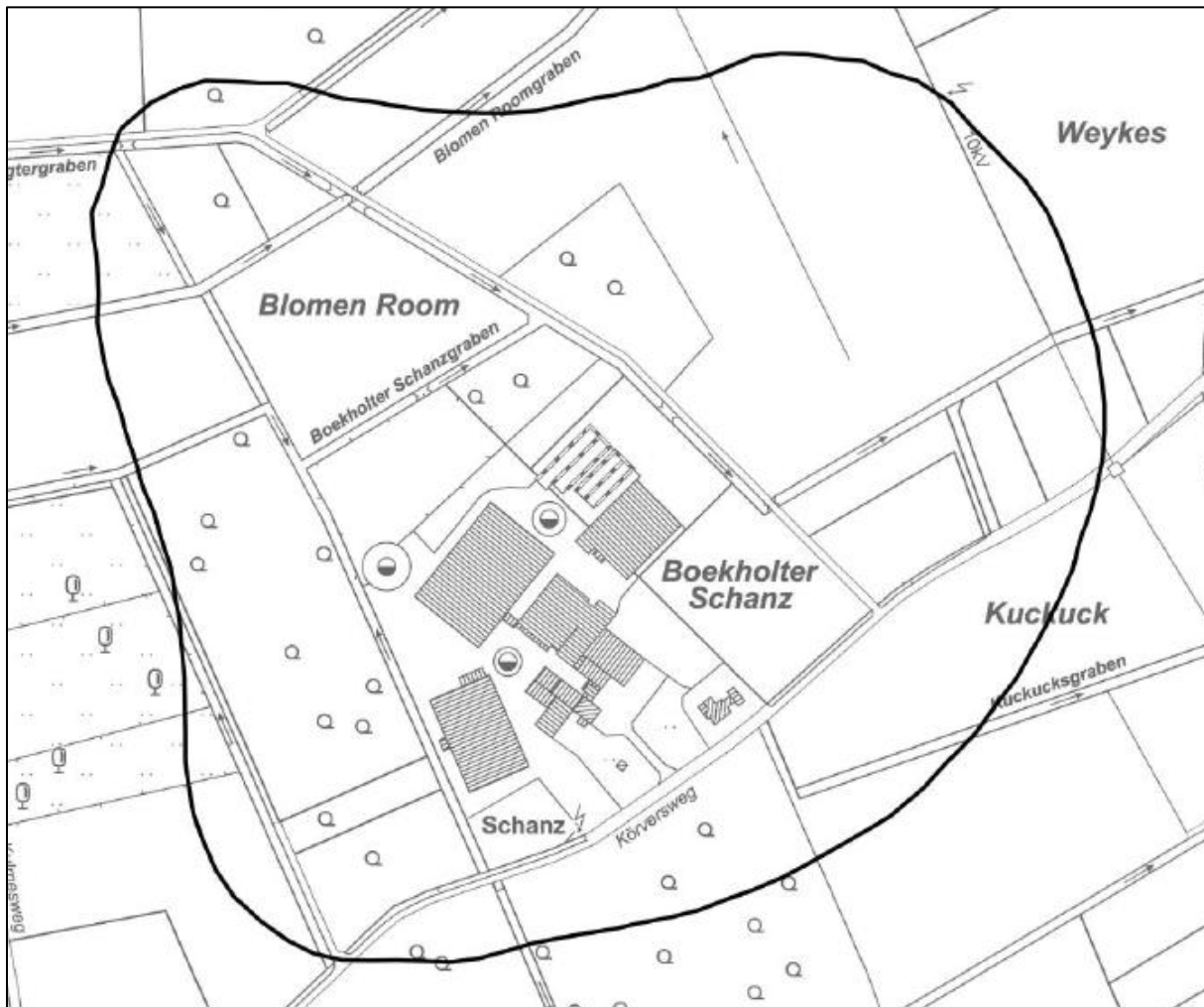
Zur Beurteilung von Geruchs- und Ammoniakemissionen liegt eine Immissionsprognose vor. Die Berechnungen erfolgen nach dem Istzustand, da sich die Anzahl der Tiere nicht ändert und tendenziell abnimmt.

Die **Geruchsausbreitungsberechnung** zeigt, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Wohnhäusern Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten von 0,16 (16 %) erreicht werden. Nach der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) werden für

Außenbereiche Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten von 0,20 (20 %) im Regelfall und bis 0,25 (25 %) in begründeten Ausnahmefällen als zumutbar definiert. Der Wert von 0,16 liegt unter dem Regelwert von Wohnnutzungen im Außenbereich, sodass durch diese Planung im Umfeld keine erheblichen Belästigungen im Sinne der TA-Luft zu prognostizieren sind (vgl. Richters & Hüls. 2025. S. 43).

Die **Ammoniak**ausbreitungsberechnung gelangt zu dem Ergebnis, dass der Schutz von besonders empfindlichen Pflanzen gewährleistet ist, da sie außerhalb des $2 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$ liegen. Der Maximalwert der Ammoniakkonzentration liegt innerhalb der Isoplethe (Linie) bei $63,25 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$. (vgl. Richters & Hüls. 2025. S. 43).

Abbildung 13: Ammoniakkonzentration $2 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$ Linie im Istzustand



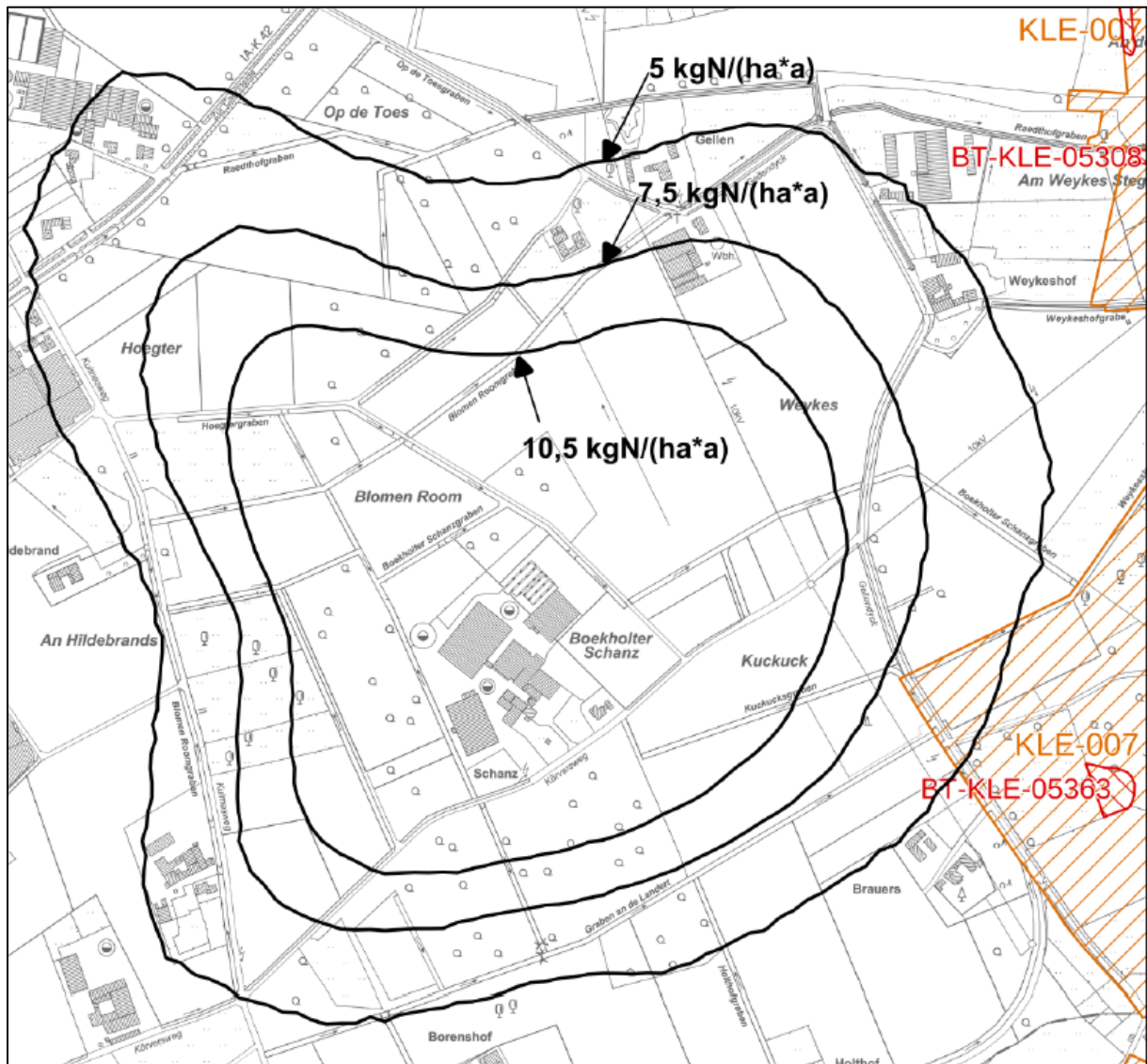
(Richters & Hüls. 2025. S. 37)

Die **Stickstoff**ablagerungsgrenze von $5 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ liegt im Naturschutzgebiet „NSG Caenheide und Mittlere Niersaue“ (KLE-007). Innerhalb des Naturschutzgebietes liegt der „Schwarzenenerlenwald (BT-KLE-05363), der zu den stickstoffempfindlichen Lebensräumen gehört. Die folgende Abbildung zeigt, dass er außerhalb der $5 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ Grenze liegt.

Begründung (Entwurf)
41 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen

Das Plangebiet wird von Waldgebieten umgeben. Sie werden den stickstoffempfindlichen Lebensräumen zugeordnet. Die Wälder innerhalb der 5 kg N/(ha*a) unterliegen keiner besonderen Schutzverordnung. Diese Maßnahmen stehen der Planung nicht entgegen.

Abbildung 14: Stickstoffablagerung 5, 7,5 und 10,5 Kg N (ha*a) mit Schutzgebieten



(Richters & Hüls. 2025. S. 39)

Lichtemissionen gehen von Außenbeleuchtungen von Betriebs- und Verkehrsflächen aus. Die Beleuchtung konzentriert sich auf den Hof, der zum Freiraum weitgehend von den Bestandsgebäuden abgeschirmt ist.

8.1.2 Immissionen

Schalleinwirkungen wirken allenfalls von Straßenverkehr auf dem Körversweg auf den Änderungsbereich ein. Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftlichen Verkehr. Die Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten sind aufgrund der Lage beispielsweise des Wohnhauses und der Verkehrsbelastung eingehalten.

Geruchseinwirkungen wirken von landwirtschaftlichen Hofstellen insbesondere Tierhaltungsbetrieben auf das Plangebiet ein. Hierzu liegt keine Geruchsimmissionsprognose vor. Aufgrund der Geruchseinwirkungen, die im Umfeld berechnet wurden, dass die Jahresgeruchshäufigkeiten von 0,25 für Arbeitnehmer in Anlehnung an den Wert für Gewerbe- und Industriegebiete nicht überschritten wird. Außerdem ist anzunehmen, dass der Jahresgeruchsstundenhäufigkeitswert an den Wohnungen und Wohngebäude für Betriebsinhaber, -mitarbeiter und ehemalige -inhaber von 0,15 nicht überschritten wird. Im Umfeld liegen die Jahresgeruchsstundenhäufigkeit zwischen 0,06 und 0,16 an den Wohnnutzungen (vgl. Richters & Hüls. 2025. S. 35 und 36).

Staubimmissionen sind temporär stärker von offenen landwirtschaftlichen Ackerflächen zu erwarten. Hecken und Bäume fangen einen Teil der Schwebstoffe ab. Außerdem tritt das Ereignis nur bei sehr ungünstigen Wetterereignissen längere Trockenheit mit starken Winden auf. Diese Planung führt in diesem Punkt zu keiner Konfliktverschärfung.

Lichtemissionen gehen von Außenbeleuchtungen von Betriebs- und Straßenfläche aus. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben. Lichtimmissionen sind von außerhalb vernachlässigbar.

8.2 Altlasten

Im Änderungsbereich wirtschaftet der landwirtschaftliche Betrieb seit Generationen. Die Anlagen lassen keine Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu.

Mit dieser Änderung sind keine tatsächlichen Bautätigkeiten verbunden, so dass auf dieser Planungsebene auf Regelungen / Hinweise zum Materialeinbau verzichtet werden kann.

8.3 Kampfmittelgefährdung

Da bereits Gebäude nach dem Zweiten Weltkrieg ergänzt und erneuert wurden, ist eine Kampfmittelbelastung unwahrscheinlich.

Es kann grundsätzlich keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und

der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

8.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern bleiben von der Planung unberührt, weil sich die Entwicklung im baulichen Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes vollzieht.

Archäologische Fundstätten und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich unbekannt.

9 Umsetzung der Planung

Parallel zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“, der die vorbereitende Bauleitplanung in verbindliches Baurecht umsetzt.

10 Flächenaufteilung

Die Flächenänderungen der einzelnen Darstellungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 7: Flächenbilanz der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellungen	bisher dargestellte Fläche (ca.)	bisheriger Anteil	zukünftig dargestellte Fläche (ca.)	zukünftiger Anteil
Flächen für Landwirtschaft	45.870m ²	100,0%		
sonstiges Sondergebiet gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen			45.870m ²	100,0%
Plangebiet	45.870m²	100,0%	45.870m²	100,0%

(eigene Zusammenstellung)

11 Quellenverzeichnis

ÖKON (2025) Umweltbericht zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen. Stand 11.12.2025. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

ÖKON (2024) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen. Stand: 03.05.2024. Bearbeitung: öKon GmbH. Liboristr. 13. 48155 Münster

RICHTERS & HÜLS (2025) Ammoniak- und Geruchsgutachten – Immissionsprognose – zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 80 am Körversweg in 47638 Straelen. Bericht Nr. G-208-05 vom 06.06.2025. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz Richters & Hüls Erhardstraße 9 in 48683 Ahaus

WENKER & GESING (2007) Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Anlage zum Halten von Schweinen in 47638 Straelen, Bericht Nr. 1.1663.1/01 vom 12.11.2007. Bearbeitung: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 8, 48599 Gronau

STRAELEN (2022) Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen vom 29.11.2022. Hrsg. Stadt Straelen. Der Bürgermeister. Stabsstelle Klima, Umwelt und Nachhaltigkeit Rathausstraße 1, 47638 Straelen

Aufgestellt: Borken, Stand: 21.05.2026

gez. Schulte

Torben Schulte
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

II. Anhang