

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Straelen  
Der Bürgermeister  
Rathausstr. 1  
47638 Straelen

**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt - Verwaltung  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-700  
**Ansprechpartner/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** 1.399  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) ⇒ **Zeichen:** 6.1/6.3-610-00131-2023-  
**Datum:** 09.11.2023

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Straelen;  
Bebauungsplan Stadt Straelen; hier: Bebauungsplan Nr. 79 "Sondergebiet Altbroekhuysen"  
Beteiligung der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Bericht vom 22.09.2023; Az.: 6126/79

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

**Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I**

Nach Maßgabe des § 44 (5) Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die „nur“ national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben in Nordrhein-Westfalen freigestellt. Neben den für NRW festgelegten planungsrelevanten Arten können auch bedeutende lokale Populationen von einer Planung betroffen sein, deren Behandlung im Planungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Zunächst wird in einer Vorprüfung (Artenschutzprüfung der Stufe I) festgestellt, welche planungsrelevanten Arten von dem Vorhaben betroffen sind.

Wird bei solch einer Vorprüfung eine mögliche Betroffenheit festgestellt, ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich. Hierbei wird bei einer Bestandserfassung vor Ort festgestellt, welche Arten tatsächlich in dem überplanten Bereich vorkommen. Sofern planungsrelevante Arten festgestellt wurden, werden im Gutachten zur ASP alle anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren in Bezug auf die planungsrelevanten Arten dargestellt. Ggf. werden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vermeidungsmaßnahmen benannt, um zu gewährleisten, dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst werden.

Die Betroffenheit der Arten kann auch in worst-case-Betrachtungen erfolgen, wenn sie geeignet sind, den Sachverhalt angemessen zu erfassen. Entsprechend werden dann CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

**Lieferanschrift**  
Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 - 23  
47533 Kleve

**Sprechzeiten**  
montags bis donnerstags  
von 09:00 bis 16:00 Uhr  
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

**Sparkasse Rhein-Maas**  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

Das Gutachten zur Artenschutzprüfung muss die Vorgaben des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen MULNV Nordrhein-Westfalen in Bezug auf die Methodik und die CEF-Maßnahmen erfüllen. Diese wurden im Jahre 2021 überarbeitet und wie folgt publiziert:

MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15)

Download unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads>

Der im Verfahren übersandte Fachbeitrag „Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 79 ‚Sondergebiet Altbroekhuysen‘ Ortsteil Straelen-Altbroekhuysen, Gemarkung: Straelen, Flur 45, Flurstücke 137, 142, 149, 150, 151, 153“, bearbeitet vom Ingenieurbüro Drabben, Garten- und Landschaftsarchitektur, Kempen, Stand 16.02.2023, erfüllt diese Vorgaben weder formal noch fachlich. Im Verfahren ist mir ein Gutachten zur Artenschutzprüfung (mit Aussagen zur ASP Stufe I und II, sowie die Protokollbögen A und B) vorzulegen, das den durch das Ministerium vorgegebenen Kriterien entspricht. Notwendige Vorortkontrollen sind durch einen erfahrenen Vogelkundler bzw. Fledermausfachmann durchzuführen.

Bereits für einen Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I ist ein Ortstermin vorgesehen. Im vorgelegten Fachbeitrag erfolgten Geländebegehungen am 11. Februar 2022 und am 2. November 2022 und damit außerhalb der Fortpflanzungszeit planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten. Ein Fund von Altnestern ist nach der Brutzeit für viele Vogelarten um diese Jahreszeit schwierig und für Gebäudebrüter und (Halb-)Höhlenbrüter wie z.B. Star und Gartenrotschwanz ohne Hilfsmittel nicht möglich. Hierfür würde ein Endoskop gebraucht, das auch bei Fledermäusen genutzt wird, um Fortpflanzungsstätten auszuschließen.

So wird der Ausschluss des Vorkommens der Art Gartenrotschwanz z.B. in Kapitel 8.2.4 „Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz“ alleine dadurch begründet, dass kein Nest gefunden wurde, obwohl die beschriebene Methode der Nestsuche nicht geeignet ist. Zudem stimmt für den Gartenrotschwanz die Angabe, dass dieser die Aufzucht in Altnestern bevorzugt, nicht.

In der Tabelle „Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4503“ (Kapitel 7, S. 8f) werden durch die Angabe „nein“ in der Spalte „Vorkommen“ für mehrere Arten ein „aktuelles Vorkommen im gesamten Geltungsbereich des Eingriffsbereichs und dessen unmittelbarer Umgebung ...ausgeschlossen“.

Eine Begründung für den Ausschluss fehlt. Diese ist aber erforderlich, da die Habitatausstattung der Umgebung des Plangebietes den Habitatansprüchen für verschiedene Arten entspricht. Für andere Arten wie Turmfalke und Star wird nicht berücksichtigt, dass diese auch an bzw. in Gebäuden brüten können. Eine Nutzung der vorhandenen Gebäude als Fortpflanzungsstätte wird nicht in Erwägung gezogen. Dies trifft auch auf die regelmäßig im Kreisgebiet Kleve anzutreffenden Fledermausarten zu. Im Fachbeitrag wird nur die seltene Art Großes Mausohr betrachtet, da die im Leitfaden geforderte Abfrage weiterer Daten zu planungsrelevanten Arten z.B. bei der Unteren Naturschutzbehörde unterblieb. Auch das Fundortkataster wurde nicht abgefragt. Dieses benennt in einem Abstand von ca. 200 m zum Plangebiet ein Steinkauzvorkommen, das auch der Unteren Naturschutzbehörde bekannt ist. Demgegenüber wird ein Vorkommen der Art Steinkauz im Fachbeitrag ohne weitere Begründung ausgeschlossen.

In Kapitel 7 wird für 23 planungsrelevante Vogelarten ein Vorkommen im Eingriffsbereich aufgrund ihrer Habitatansprüche ausgeschlossen. Es ist besonders auffallend, dass ein Vorkommen der Art Habicht ausgeschlossen wird, während für die Art Mäusebussard, die im gleichen Habitat als Brutvogel angetroffen werden kann, ein Vorkommen nicht ausgeschlossen wird.

Für die Arten Turmfalke und Star bleibt unberücksichtigt, dass sie einerseits als Gebäudebrüter im Plangebiet und andererseits als Nestbezieher (Turmfalke) bzw. Höhlenbrüter (Star) im benachbarten Feldgehölz eine Fortpflanzungsstätte haben können.

Im Fachbeitrag wird z.B. ausgeführt, dass sich das Plangebiet „aufgrund seiner Ausgestaltung generell als Quartier“ für die Art Bluthänfling (Kapitel 8.2.3) eignet. Um die Art nachzuweisen wurden nur Altnester gesucht. Dies entspricht nicht den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW. Da im Fachbeitrag der Artenschutzprüfung der Stufe I ein Vorkommen nicht ausgeschlossen wurde hätte eine Kartierung während der Brutzeit erfolgen müssen, um die Art auszuschließen oder zu bestätigen. Angaben, warum hierfür die Brutsaison 2022 nicht genutzt wurde, fehlen. Da keine Kartierung in der Brutzeit 2022 bzw. 2023 erfolgte, sind für die Artenschutzprüfung der Stufe II vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Art Bluthänfling zu formulieren (worst-Case-Szenario).

Bei der Art Bluthänfling wird im Fachbeitrag die These vertreten, dass artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen für die Art vermieden werden können, wenn die Rodung bzw. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erfolgt. In diesem Zeitraum können zwar die Tötungsverbote des § 11 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG für besonders geschützte Vogelarten vermieden werden (bei Fledermausarten nicht unbedingt). Allerdings bleiben die Verbote des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG in Hinblick auf die Zugriffsverbote für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten unberücksichtigt. In diesem Fall sind CEF-Maßnahmen zu formulieren (siehe Vorgaben des Methodenhandbuchs).

Im Fachbeitrag wird nicht angegeben wie die „unmittelbare Umgebung des Eingriffsbereiches“ definiert wurde. Auswirkungen (temporär oder dauerhaft) des Planvorhabens auf die in der unmittelbaren Umgebung vorkommenden planungsrelevanten Arten (hier: Fledermausarten und Brutvogelarten) werden im Fachbeitrag nicht berücksichtigt. Hierbei sind auch die Vorgaben des vorgenannten Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in Bezug auf die Abgrenzung der Fortpflanzungsstätte (z.B. weite Abgrenzung bei der Art Steinkauz) zu berücksichtigen.

#### Karte zum Bebauungsplan Nr. 79 „Sondergebiet Altbroekhuysen“

Unter den Hinweisen wird unter „Artenschutzprüfung Stufe 1“ ausgeführt:  
„Zum Schutz der Brutvögel sollen die Rodungsarbeiten der Gehölze zwischen Ende Oktober und Ende Februar erfolgen...“

Bei dieser Formulierung wird nicht berücksichtigt, dass die Verbote des § 39 (5) Nummer 2 BNatSchG unmittelbar gelten, und es sich nicht um eine Empfehlung des Gesetzgebers handelt. Nach § 39 (5) Nummer 2 BNatSchG es verboten Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Auf mein Schreiben vom 15.06.2023 an Herrn Raeth bezüglich der Vorabstimmung zum Artenschutz wird verwiesen.

#### Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Zu den textlichen Ausführungen und zur Eingriffsbewertung möchte ich jedoch folgende Punkte anmerken:

Der Umweltbelang 'Fläche' ist im Umweltbericht unberücksichtigt geblieben, dies ist der formalen Vollständigkeit halber unbedingt zu ergänzen.

In den textlichen Ausführungen wird beschrieben, dass es im Bereich der Pflanzenkläranlage (in der Planurkunde als gelbe Fläche dargestellt) zu keiner baulichen Veränderung kommt. In der Eingriffsbewertung ist diese Fläche daher in der Bilanz als ausgeglichen zu betrachten; die erfolgte Aufwertung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht gerechtfertigt.

Die in der Planurkunde dargestellte 'Grünfläche mit Feuerlöschteich' ist in der Bilanzierung als technisches Bauwerk unter den Code 7.1 (Wertigkeit 3 ÖWE) zu erfassen. Eine naturnahe Gestaltung, die eine höhere Wertigkeit begründen würde, ist im Satzungstext mit entsprechenden Ausführungshinweisen festzulegen.

Schnitthecken, die einer regelmäßigen intensiven Pflege unterliegen und dadurch in ihrem Höhen- und Breitenwachstum eingeschränkt werden, sind gemäß der Arbeitshilfe des Kreises Kleve mit einem entsprechenden Minderungsfaktor zu bewerten.

Zum Erhalt bestimmte wertige Einzelgehölze oder Gehölzstrukturen sind in der Planurkunde entsprechend zeichnerisch darzustellen und dadurch festzusetzen.

Sollten neben der Eingrünung des Plangebietes weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, bitte ich dies auf der Planurkunde entsprechend darzustellen. Bei Inanspruchnahme eines Ökokontos ist die Ausgleichssumme unter Nennung des zu belastenden Ökokontos anzugeben; externe Ausgleichsflächen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden, sind ebenfalls im Bebauungsplan aufzuführen.

#### **Als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde:**

Im Bodenschutzrecht haben sich Neuerungen ergeben, sodass ich für den Fall, dass Bauwillige ihr Bauvorhaben künftig nur im Freistellungs-, statt im Baugenehmigungsverfahren realisieren wollen, anrege, im Planwerk auf Folgendes hinzuweisen:

Für Materialeinbauten (Boden und/oder Ersatzbaustoffe) in den Boden ist nur noch die sogenannte Mantelverordnung maßgeblich. Dies beinhaltet auch die mit dem Materialeinbau verbundene Dokumentationspflicht (§ 25 Ersatzbaustoffverordnung).

#### **Als Untere Wasserschutzbehörde:**

##### **Zu den Belangen der oberirdischen Gewässer:**

Durch das Betriebsgelände läuft ein Entwässerungsgraben (Gewässernummer MIN03.04.06.06).

Auf der Nordseite des Grabens verläuft ein privater befestigter Weg.

Auf der Südseite ist zum Schutz des Gewässers ein Streifen von mindestens 3m Breite von jeglicher Bebauung frei zu halten und in seiner natürlichen Topografie zu erhalten. In diesem Bereich sind gem. §22 LWG bauliche Anlagen nicht genehmigungsfähig. Dieser Bereich ist als Grünfläche zum Schutz des Gewässers auszuweisen.

##### **Zur Abwasserbeseitigung:**

Die Wasserrechtliche Erlaubnis zur Schmutzwasserbeseitigung (Az. 9886-1996-WE) für den Betrieb ist bereits seit 2020 abgelaufen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers liegen mir keine Angaben zu wasserrechtlichen Erlaubnissen vor.

Gemäß § 51 a LWG Erlass ist in der Bauleitplanung die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) konzeptionell zu erläutern.

In der Begründung ist die Beseitigung des häuslichen Abwassers der Sozialräume und der Wohneinheiten nicht dargestellt. Die Behandlung des Kartoffelwaschwassers ist nach meiner Aktenlage seit über 20 Jahren nicht mehr den Erfordernissen angepasst worden.

Auch die Beseitigung des Niederschlagswassers der Dachflächen und der stark befahrenen Hofflächen ist unzureichend erläutert. Das Niederschlagswasser der Hofflächen bedarf voraussichtlich einer Vorbehandlung auf Grund der intensiven gewerblichen Nutzung. Auf Grund des hohen Befestigungsgrades ist hier konzeptionell darzustellen, dass ausreichende Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Verfügung stehen.

Die Begründung ist hier zu ergänzen. Auf Grund des Umfangs ist hier ein eigenständiges Konzept zur Abwasserbeseitigung aufzustellen.

#### **Als Untere Immissionsschutzbehörde:**

Geplant ist die Einrichtung eines Sondergebiets zum Umschlag, der Lagerung sowie der Aufbereitung und Verpackung von landwirtschaftlichen Produkten - vornehmlich Kartoffeln. Es handelt sich aufgrund des Strukturwandels und der Notwendigkeit von anderen Methoden zur Kartoffellagerung mit Kühlen anstelle des Einsatzes von keimungshemmenden Mitteln um eine gewerblich geprägte Nutzung und nicht mehr um einen landwirtschaftlichen Betrieb im herkömmlichen Sinne. Der Begründungstext gibt unter Abschnitt 6.2 ebenfalls an, dass es sich bei der Josef Thissen GmbH um einen Gewerbebetrieb und nicht mehr um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Aussagen zu Immissionen (Betriebsgeräusche, Gerüche) werden in der Begründung nicht getroffen und sollten ergänzt werden.

Es sind Geräuschemissionen durch den LKW-Verkehr auf dem Grundstück zu erwarten, weiterhin durch die Be- und Entladung, ggf. durch die Verpackungsmaschinen und Staplerverkehr sowie insbesondere auch in der Nacht durch die gegenüber der Planung mit Stand 2018 notwendigen Aggregate zur Kühlung der eingelagerten Kartoffeln. Es liegt der UIB keine Schallprognose des bisher gewachsenen Betriebes vor. Es wird unverändert davon ausgegangen, dass im SO-Gebiet unverändert nur Richtwerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zulässig sind, es sich also nicht um ein neues Gewerbegebiet mit höheren zulässigen Schallemissionen handelt. Unter dieser Voraussetzung kann die oben geschilderte Schallsituation im Planverfahren unberücksichtigt bleiben und die weitere Prüfung im Einzelfall im nachfolgenden Bauantragsverfahren zur Betriebserweiterung erfolgen.

Im Plangebiet selber sind nur betriebsbezogene Wohnungen (Betriebsleiter und Bereitschaftspersonen) vorhanden, die gegenüber den eigenen Betriebsgeräuschen keinen Schutzanspruch besitzen. Das Sondergebiet rückt aber bei freier Schallausbreitung bis zu ca. 45 m an das nächste Wohnhaus Altbroekhuysen 1 heran. Auch das Wohnhaus Altbroekhuysen 7a liegt mit ca. 75 m noch im Einwirkungsbereich der Betriebsgeräusche der Großhandelsgesellschaft. Hier sind aber bereits Hallen vorhanden, die teilweise abschirmend wirken. Viel zum nachbarschaftlichen Schallschutz im Zuge der ersten baulichen Entwicklungsstufe beigetragen werden kann durch die Anordnung neuer Hallen als Abschirmung des Betriebes zur bestehenden Wohnbebauung. Kühlaggregate sollten nicht in freier Schallausbreitung zu vorhandenem unbeteiligten Wohnen errichtet werden. Gebäude können ebenfalls abschirmend vor den Verkehrsgeräuschen auf dem Grundstück wirken. Hierbei ist zu beachten, dass es sich hierbei nicht um Lärm nach der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) handelt, sondern LKW-Fahrten auf dem Grundstück ebenfalls den Betriebsgeräuschen zuzuordnen sind. In Bild 2 zur Begründung ist weiterhin eine große Pflasterfläche mit Stellplätzen erkennbar, die bereits heute nach Norden über einen Erdwall zum Sicht- und möglicherweise auch Schallschutz verfügt. Mit der dargestellten neuen Halle rücken Verkehrswege weiter an die Nachbarn heran. Sofern auch in der Nacht (nach 22:00 Uhr und vor 6:00 Uhr) Verkehr stattfinden soll, sollte eine Verträglichkeit im Sinne des Schallschutzes im Baugenehmigungsverfahren durch ein Schallgutachten belegt werden.

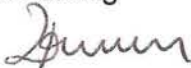
Bei einem reinen Tagesbetrieb kann die Beurteilung der Nachtsituation zunächst auch mit Hilfe von Herstellerangaben zu den Schallleistungspegeln der verwendeten Kühlaggregate erfolgen.

Geruchsemissionen sind im Regelfall auf dem Gelände durch frische gelagerte Kartoffeln nicht zu erwarten. Es wird aber darauf hingewiesen, dass ungekühlte Kartoffeln mit hohem Wasseranteil schnell verrotten und dabei extrem unangenehme Gerüche verursachen. Die Lagerung von Kartoffelabfällen (z.B. aus der Waschung und Sortierung) darf daher keinesfalls offen erfolgen, so dass (insbesondere im Sommer) geruchsintensive Gärungsprozesse entstehen. Eine geeignete Verfahrensweise zum Schutz vor der Entstehung von belästigenden Gerüchen im Umgang mit Kartoffelabfällen ist daher im Genehmigungsverfahren zur ersten baulichen Entwicklungsstufe darzulegen.

Wenn die oben genannten Anmerkungen zutreffen und bei den betrieblichen Erweiterungen berücksichtigt werden, ist davon auszugehen, dass die Belange des Immissionsschutzes bei der Ausweisung des Sondergebiets nicht nachteilig betroffen sein werden. Alles weitere erfordert eine Prüfung im Einzelfall im Zuge der konkreten Erweiterungsplanungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Müller' or similar, written in a cursive style.

Bonnen