

Städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB
**über die Kompensationsleistung zum Ausgleich eines Eingriffes in Natur
und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“**

Die Stadt Straelen
Rathausstraße 1, 47638 Straelen

vertreten durch

Bürgermeister
Bernd Kuse

- nachfolgend „Stadt“ genannt

und der

47638 Straelen

vertreten durch

als Geschäftsführer

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt –

schließen folgenden

Städtebaulichen Vertrag

§ 1

Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die externe Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrates Kreis Kleve nach Erteilung der Baugenehmigung in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 2

Kompensationsmaßnahme

(1) Das ökologische Defizit von 64.512 Ökopunktwerteinheiten ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmen erfolgen auf den Flächen:

- Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 tlw. ca. 5.775 m²
- Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 tlw. ca. 4.894 m²
- Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 tlw. ca. 4.770 m²

Die beiden externen Ausgleichsflächen Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 tlw. EM 1 mit ca. 5.775 m² in der Gemeinde Wachtendonk und Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 tlw., EM 2 mit ca. 4.894 m² in der Gemeinde Wachtendonk sind zu Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen auf extensivem Grünland zu entwickeln. Die externe Ausgleichsfläche Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 tlw., EM 3 in der Gemeinde Kerken ist im östlichen Teilbereich (ca. 3.000 m²) zur Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen auf extensivem Grünland und im westlichen Teilbereich (ca. 1.770 m²) zu extensivem Grünland zu entwickeln.

Es sind Baumsorten aus der Obstsortenempfehlung für Streuobst gemäß dem Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW -Stand 23.10.2023 zu wählen (Anlage 1). Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einer Stammlänge von 1,40 m bis 2,0 m zur Veredelungsstelle zu wählen. Es sind 39 Obstbäume auf dem Flurstück 28, Flur 1, Gemarkung Wankum, 33 Obstbäume auf dem Flurstück 127, Flur 1, Gemarkung Wankum und 20 Obstbäume auf dem Flurstück 30, Flur 10, Gemarkung Eyll in variabel zu handhabenden Pflanzabständen, aber mindestens 9,0 m bis 11,0 m, zu pflanzen.

Für die Einsaat ist die Saatmischung „Nr. 1 – Blumenwiese 2024“ (50 % Kräuter, 50 % Gräser) der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Raboldshausen, zu verwenden (Anlage 2 Saatenliste Nr. 1 Blumenwiese 2025).

(2) Die Kompensationsmaßnahmen sind im Anwuchs und im Bestand analog den Vorgaben in der Anlage 3 zu pflegen.

§3

Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nur dann geltend gemacht werden, sofern die Stadt die Umstände, die zur Nichtigkeit der Satzung geführt haben, zu vertreten hat, wobei die Stadt nicht für leichte Fahrlässigkeit haftet.

§ 4

Vertragsänderungen und Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§5 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- Liste zur Obstsortenempfehlung für Streuobst des Koordinierungsausschusses Obstwiesenschutz NRW -Stand 23.10.2023 (Anlage 1)

- Saatgutliste für die Saatgutmischung „Nr. 1 – Blumenwiese 2024, Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Raboldshausen (Anlage 2)
- Kompensationsplan zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ (Anlage 3)
- Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ (Anlage 4)
- Begründung nebst Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ (Anlage 5)

§6 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Kompensationsmaßnahmen auf den zu § 2 benannten Grundstücken grundbuchrechtlich zu sichern, sofern die Stadt dieses einfordert. Die Kosten der grundbuchrechtlichen Eintragung trägt der Inverstör.

§7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam für die Bestimmungen des § 3 Abs. 1 mit Vertragsunterzeichnung. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden erst dann wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in Kraft tritt.

Straelen, den xx.xx.xxxx

Für die Stadt Straelen

Für den Erschließungsträger

Bernd Kuse
Bürgermeister

Stefan Janßen
Geschäftsführer

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Alkmene	ja	x	x	M 9	9	11		Robust, breit anbaubar. Nur <i>mittelstarker Wuchs</i> , reichtragend, bildet relativ kleine Kronen, in der Jugend regelmäßiger Schnitt empfehlenswert. Feiner, edelaromatischer Tafelapfel, evt. für Allergiker geeignet.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Altländer Pfankuchenapfel	ja	(x)	x	M 10	12	4		Warme bzw. Weinbaugebiete vermeiden (Mehltau), ansonsten breit anbaufähig. Krone steil wachsend, später hängend.	Baumschulen NRW, Reiser Muttergarten Hannover
Bäumchensapfel / Bäumchens Apfel	ja		x	E 9	10	11-12		Regionalsorte des Bergischen Landes; säurearmer Wirtschaftsapfel zur Apfelkrautherstellung. Baum robust, breit anbaubar.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
Biesterfelder Renette	nein	x	(x)	E 8	9	11	x	Lockere, gut durchlüftete Böden bevorzugen; auf schweren oder staunassen Böden anfällig für Obstbaumkrebs; <i>breit wachsende Krone</i> . Edelaromatischer Tafelapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
Schöner aus Boskoop	nein	x	x	A/M 10	12	3-4	x	Starker Wuchs, später Ertragsbeginn. Bevorzugt gut durchlüftete Standorte wählen, geschlossene Lagen vermeiden. Sauerlich aromatische Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Brettacher	?	(x)	x	M 10	12	4	x	Sehr robuste Streuobstsorte; Baum starkwüchsig, breit anbaufähig. Wirtschaftsapfel, in warmen Lagen auch Tafelapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Danziger Kantapfel	ja	(x)	x	M 9	9	11	x	Alte Streuobstsorte, früher besonders in Höhenlagen gepflanzt. Auf schweren Böden krebsanfällig. Wirtschaftsapfel mit weicher Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Doppelter Härtling	ja		x	A 10	10	11		Lokalsorte des Bergischen Landes, Süßapfel, säurearme Frucht, reiner Wirtschaftsapfel, einst für Apfelkrautherstellung verwendet. Robuster Baum.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Projekt NRW
Doppelter Prinzenapfel	nein	x	x	E 9	9	9	x	Starkwüchsig, später Ertragsbeginn. Auf schweren und staunassen Böden anfällig für Obstbaumkrebs, ansonsten robust. Aromatische Frucht von kurzer Haltbarkeit.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen		
	Dülmener Rosenapfel / Dülmener Herbstrosenapfel	ja	x	x	M 9	9	11			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
	Edelborsdorfer	Nein	x	x	A 10	10	12			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Eifeler Rambur	nein	(x)	x	M 10	10	2			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Extertaler Katzenkopf	nein		x	M 10	11	2			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
	Fließers Erstling	ja	x	x	A 10	11	1			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Finkenwerder Prinzenapfel / Finkenwerder Herbstprinz	ja	x	x	A 10	10	1-2			x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Gelber Edelapfel	ja	(x)	x	E 9	10	11				Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Gelber Münsterländer Borsdorfer	(ja)	x	x	E 9	10	11-12				Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD) Projekt NRW

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Gewürzluken	ja	x	x	M 10	10	2		Etwas frostempfindlich, nicht für Höhenlagen, ansonsten breit anbaubar. Bevorzugt für warme Lagen, dann guter Tafelapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Goldparmäne	ja	x		A 10	10	2		Bekannte Liebhabersorte mit nussartig aromatischer Frucht, für Allergiker geeignet. Baum jedoch anfällig für Schorf und Obstbaumkrebs, nur für beste (durchlüftete) Lagen und beste (lockere) Böden geeignet. Steil wachsende Krone.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Goldrenette von Blenheim	nein	x	x	A 10	10	2		Sehr stark wachsend, nur für warme Lagen, nur für genügend feuchte, aber gleichzeitig durchlüftete, nicht staunasse Böden. Später Ertragsbeginn, nur mittelhocher, alternierender Ertrag.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG); Projekt NRW
Grahams Jubiläumsapfel	?	(x)	x	M 9	9	10	x	Robuste, breit anbaubare Streuobstsorte; auf staunassen Böden etwas krebsanfällig. Wirtschaftsapfel, spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Graue Herbstrenette	?	x	x	E 9	9	11		Reichtragende Streuobstsorte; robust, auf schweren oder staunassen Böden anfällig für Obstbaumkrebs. Mildsüßer Tafelapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Gravensteiner	nein	x	(x)	E 8	8	10-11		Bekannte Liebhabersorte mit edelaromatischer Frucht. Baum sehr starkwüchsig, später Ertragsbeginn. Benötigt ausreichend feuchte Böden. Schorfanfällig, daher gut durchlüftete Standorte bevorzugen.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Grünapfel	?		X	M/E 10	11	4	x	Regionalsorte, vor allem in den Höhenlagen des Westerwaldes, des Siebengebietes sowie des Oberbergischen Kreises verbreitet. Robuster Wirtschaftsapfel, starkwüchsig, breit anbaubar. Spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Harberts Renette	nein	x	x	A 10	10	12	x	Robuste Streuobstsorte, breit anbaubar, sehr starkwüchsig; später Ertragsbeginn.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG); Projekt NRW
Holsteiner Cox	nein	x	(x)	A - M 10	10	1	x	Starkwüchsig, breit wachsende Krone, streubstgeeignet, jedoch warme bzw. Weinbaugegen meiden (Mehltau), auch staunasse Böden meiden (Obstbaunkrebs). Aromatischer Tafelapfel, gute Alternative zu 'Cox Orange'.	Baumschulen NRW, Reiser Muttergarten Hannover
Hornburger Pfannkuchenapfel	nein	x	x	M 10	12	4	x	Robuste, starkwüchsig Streuobstsorte, breitwachsende Krone. Eher für kühle Lagen; warme bzw. Weinbaugegen meiden (Mehltau). Wirtschaftsapfel.	Baumschulen NRW, Reiser Muttergarten Hannover, Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Jakob Fischer	nein	x	x	E 8	9	9	x	Sehr robuste Streuobstsorte, breit anbaufähig, auch für Höhenlagen. Baum starkwachsend, breite Krone, mittelfrüher Ertragsbeginn. Leuchtend schöner Tafelapfel mit nur kurz haltbarer Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Jakob Lebel	nein	(x)	x	E 9	10	12		Einst verbreitete Streuobstsorte, starkwüchsiger Baum, typischer Wirtschaftsapfel. Gut durchlüftete Standorte bevorzugen, geschlossene Lagen meiden (Schorf); auf staunassen Böden etwas anfällig für Obstbaunkrebs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Kaiser Wilhelm Peter Broich	nein	x	x	A / M 10	10	3	x	Verbreitete Streuobstsorte (im Rheinland unter dem Ursprungsnamen 'Peter Broich'). Stark wachsend, breit anbaufähig, auf schweren und staunassen Böden jedoch anfällig für Obstbaunkrebs und Stippe. Später Ertragsbeginn.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Königlicher Kurzstiel	(ja)	x	x	E 10	11	3		Robuster, aber schwach wachsender Baum mit sehr späte Blüte. In der Jugend regelmäßiger Schnitt empfehlenswert. Würziger Tafelapfel. Im Rheinland einst häufiger.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

 Äpfel	Besondere Ansprüche an den Standort							Verfügbarkeit / Bemerkungen
	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	
Krüngers Dickstiel	ja	x	(x)	M 10	10	12		Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Luxemburger Triumph	nein	x	x	A 10	10	12-1	x	Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Martens Sämmling	nein	x	x	M 9	9	10-11	x	Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
Notarisapfel	nein	x	x	E 9 / A 10	10	12	x	Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
Ontarioapfel	ja	x	x	E 10	1	5		Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Prinz Albrecht von Preußen	ja	x	x	M 9	9	11	x	Baumschulen NRW, Obstnuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen		
Prinzenapfel	nein	x	x	M 9	9	9	x			Robuste Streuobstsorte, auf schweren Böden anfällig für Obstbaunkrebs. Aromatischer Tafelapfel von kurzer Haltbarkeit.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Prinzess Noble (Westfalen)	ja	x	x	A - M 10	10	12				Lokalsorte im Ravensberger Land (östliches Westfalen) um Bielefeld, Herford, Gütersloh. Aromatischer Herbstapfel, Baum nur <i>mittelstark wachsend</i> , robust, bildet kleinere Kronen.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Purpurroter Cousinot	(ja)		x	M 9	9	11	x			Robuste Streuobstsorte, breit anbaubar, Baum schwach wachsend, bildet kleine Kronen; in der Jugend regelmäßiger Schnitt erforderlich. Ertrag früh einsetzend, hoch, regelmäßige Spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Ravensberger	(ja)	(x)	x	M 10	11	1-2				Regionalsorte des Ravensberger Landes (Ostwestfalen). Starkwachsend, robust, breit anbaubar. Spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Rheinischer Bohnapfel	nein		x	E 10	12	4	x			Robuste, breit anbaubare Streuobstsorte; auf staunassen und schweren Böden etwas anfällig für Obstbaunkrebs. Steil wachsende Krone, gut für Wegepflanzungen. Früchte sehr gut zum Mosten geeignet.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Rheinischer Krummstiel	ja		x	E 10	12	5	x			Robuste Streuobstsorte; Baum stark wachsend, breit anbaubar. Später Ertragsbeginn. Wirtschafts- und Mostapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Rheinischer Winterambur	nein		x	M 10	11	2-3	x			Robuste Streuobstsorte; auf schweren oder staunassen Böden etwas anfällig für Obstbaunkrebs. Breit wachsende Krone; spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Rheinisches (rotes) Seidenhemdchen	ja	(x)	x	A / M 10	10	12-1				Robuster und reichtragender Wirtschaftsapfel, historisch in Teilen des Rheinlandes (v.a. linksrheinisch) verbreitet.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW

	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Ribston Pepping	nein	x		E 9	10	1		Streuobstsorte mit cox-aromatischer Frucht (Muttersorte von Cox Orange). Baum starkwüchsig, auf schweren oder staunassen Böden anfällig für Obstbaumkrebs, in warmen bzw. Weinbaulagen anfällig für Mehtau.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Riesenboiken	nein	(x)	x	M 10	11	1-2	x	Sehr robuste Streuobstsorte, breit anbaubar. Baum starkwüchsig, breit wachsende Krone.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Roter Bellefleur	(ja)	(x)	x	M 10	12	4	x	Robuste Streuobstsorte, Baum breit anbaubar. Wirtschaftsapfel; Blüte sehr spät.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Roter Boskoop	nein	x	x	M 10	12	3 - 4	x	Starker Wuchs, später Ertragsbeginn. Bevorzugt gut durchlüftete Standorte wählen; geschlossene Lagen vermeiden. Sauerlich aromatische Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Roter Eiseraffel	nein		x	E 10	11	5	x	Sehr alte, robuste Streuobstsorte; Baum robust, breit anbaubar; auf sehr schweren Böden etwas anfällig für Obstbaumkrebs. Reiner Wirtschaftsapfel mit säurearmer Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Roter Münsterländer Borsdorfer	x	(x)	x	M / E 10	12	3		Regionalsorte, im nördlichen Westfalen und westlichen Niedersachsen vorkommend. Baum starkwüchsig, robust.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD), Projekt NRW
Rote Sternennette	(ja)	x	(x)	E 9 / A 10	10	12	x	Sehr robuste Streuobstsorte, breit anbaubar. Später Ertragsbeginn. Hübsche Früchte, typischer Weinachtsapfel, Früchte fallen leicht vor der Ernte. Spätblühend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schick Johannes / Schick's Rheinischer Landapfel	nein	(x)	x	A - M 10	10	12	x	Robuste Streuobstsorte, breit anbaubar, stark wachsend. Wirtschaftsapfel; im Rheinland verbreitet.	Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW

 Äpfel							Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	
Schöner aus Burscheid	?	x	x	M - E 9	9	10		Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Schöner aus Eimpt	(ja)	(x)	x	E 9 / A 10	10	12		Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Schöner von Nordhausen (syn. S. aus N.)	ja	x	x	M 10	11	3	x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schöner aus Wiedenbrück	nein	x	x	M 9	9	9-10	x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Schöner von Herrnhut (syn. S aus H.)	ja	(x)	x	E 9	10	11-12	x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schöner von Wiltshire (syn. S aus W.)	ja	(x)	x	M 10	11	3	x	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Seestermütter Zitronenapfel	ja	x	x	M / E 9	9	11		Reisermuttergarten Hannover

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Tammenkrüger	ja	(x)	x	A 10	10	12		Regionalsorte, im östl. Westfalen und in Lippe verbreitet. Robust, reichtragend, <i>mittelgroße Kronen</i> .	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Tulpenapfel	(ja)		x	A / M 10	10	12	x	Regionalsorte entlang des Rheins (v.a. rechtsrheinisch) sowie in den Höhenlagen des Westerwaldes und des Oberbergischen Landes; Baum mittelstark bis stark wüchsig, robust, breit anbaubar, sehr spätblühend. Wirtschaftsapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Wachendorfer Renette	ja	x	x	E 9 / A 10	10	12		Regionalsorte der Voreifel sowie im Raum Andernach. Robuste Streuobstsorte; Baum nur mittelstark wachsend, benötigt in der Jugend regelmäßigen Schnitt. Ertrag früh einsetzend, reich, regelmäßig.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Weißer Klarapfel	ja	(x)	x	E 7 / A8	7	8	x	Reichtragender Frühpapfel; Baum nur <i>mittelstark wachsend</i> ; auf schweren bzw. staunassen Böden anfällig für Obstbaumkrebs. In der Jugend regelmäßiger Schnitt empfehlenswert.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Weißer Winterlockenapfel	ja	x	x	M 10	1	4		Robuste Streuobstsorte, breit anbaubar, etwas schorfanfällig, daher gut durchlüftete Standorte bevorzugen, eingeschlossene Lagen meiden. Steil wachsende (später hängende) Krone. Säuerlicher Tafelapfel mit extrem langer Haltbarkeit.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Westfälische Tiefblüte	nein		x	M 10	12	4		Regionalsorte in Westfalen. Robuste Streuobstsorte mit starkwüchsiger, breit wachsender Krone; breit anbaubar. Wirtschaftsapfel zur Dauernagerung.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Westfälischer Gülderling	(ja)		x	A 10	10	11	x	Regionalsorte, in Westfalen und angrenzenden Regionen weit verbreitet. Robuster, starkwüchsiger Baum mit ausladender, außen hängender Krone, breit anbaubar. Reichtragender Mostapfel.	Reisermuttergarten Hannover, Pflanzenschutzdienst NRW

 Äpfel	Pollenspender [Spätblüher = (x)]	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Westfälischer Frühapfel	ja	x	x	M 8	8	9		Regionalsorte im östlichen Westfalen, dort nur unter dem Namen 'Frühapfel' bekannt. Baum starkwüchsig, robust, breit anbaubar. Tafel- u. Wirtschaftsapfel mit rotfarbiger Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG); Projekt NRW
Wiesenapfel	ja		x	M - E 10	11	3	x	Reiner Wirtschafts- und Mostapfel, einst in Luxemburg entstanden, später auch im Südwesten und Westen Deutschlands hier und da als Mostapfel verbreitet. <i>Baum mittelstark wachsend, reichtragend, robust.</i>	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Projekt NRW
Wöbers Rambur	nein	(x)	x	M 10	11	3	x	Sehr robuste, breit anbaubare Streuobstsorte. Baum sehr starkwüchsig.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Zabergäurenette	nein	x	x	M 10	11	3		Robuste Streuobstsorte, breit anbaubar, auf schweren bzw. staunassen Böden etwas anfällig für Obstbaumkrebs. Boskoop-ähnlicher wüzigler Tafelapfel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

 Birnen							Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen	
	Pollenspender	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet		
Conference	ja	x	x	A - M 10	10	11	x	Breit anbaubar. Mittelstark wachsend, bildet <i>kleine bis mittelgroße Kronen</i> , in der Jugend regelmäßiger Schnitt empfehlenswert. Aromatische Tafelbirne.	Baumschulen NRW, Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Reiserschnittgarten Baden-Württemberg
Doppelte Philippsbirne	nein	x	x	M 9	9	9	x	Robust, breit anbaubar. Stark wachsend, bildet große, langlebige Kronen. Säuerlich-aromatische Tafelbirne.	Baumschulen NRW, Reiser-muttergarten Hannover, Reiserschnittgarten Baden-Württemberg
Gellerts Butterbirne	ja	x	x	M 9	9	10	x	Robust, breit anbaubar; Stark wachsend, große Kronen; auf staunassen Böden kreb-sanfällig. Aromatische, schmelzend saftige Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Gräfin von Paris	ja	x	x	A 11	12	2		Robust, <i>mittelstarker Wuchs</i> . Für gute Fruchtqualitäten sind wärmere und gut durchlüftete Standorte zu bevorzugen. Tafelbirne für Winterlagerung.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Gute Graue	nein	(x)	x	M 9	9	9	x	Robust, breit anbaubar; extrem starker Wuchs, bildet eichenartig große Bäume. Benötigt genügend feuchte Böden. Frucht klein, von nur kurzer Haltbarkeit.	Baumschulen NRW, Reiserschnittgarten Baden- Württemberg
Köstliche von Charnou	nein	x	x	M 9	9	10	x	Breit anbaubar, örtlich schorfanfällig, gut durchlüftete Standorte bevorzugen. Starker, schlanker, pappeartiger Wuchs, auch für Straßen und Wege.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Pflanzenschutzdienst NRW (PSD)
Martinsbirne	?		x	M11	11	12-2		Regionalsorte im Rheinisch-Bergischen, Oberbergischen Kreis und Raum Düsseldorf; Der Baum wächst sehr stark und bildet große Kronen, Gesund und robuste Sorte. Typische Streuobstsorte mit landschaftsprägenden Bäumen	Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Baumschulen NRW, Projekt NRW ,
Münsterbirne	?	x	x	E8	9	9		Sorte wächst strak und bildet große Kronen, mit dominierendem Mittelstamm und oft ei bis mehrere steile Leitäste; robust, wenn auch nicht frei von Schorf, Ertrag mittelhoch und alternierend.	Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG), Baumschulen NRW, Projekt NRW

 Birnen		Pollenspender	Tafelsorte (zum Frischverzehr)	Wirtschaftssorte (für Kuchen, Saft, etc.)	Pflückreif ab Monat	Genussreif ab Monat	Lagerfähig bis Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen	
Pastorenbirne	nein	(x)	x	M 10	11	1		Robuste, starkwachsende Streuobstsorte. In wärmeren Lagen noch Tafel-, sonst Wirtschaftsbirne.			Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Pitmaston	nein	x	x	M 9	10	10		Aromatische Tafelbirne; Baum nur mittelstark wachsend, örtlich schorfanfällig, vorzugsweise für wärmere und gut durchlüftete Standorte.			Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schweizer Wasserbirne	nein		x	A - M 10	10	11	x	Baum sehr robust, breit anbaufähig. Reine Wirtschaftsbirne, bildet sehr große, landschaftsprägende Kronen.			Baumschulen NRW, Reiserschnittgarten Baden-Württemberg
Vereinsdechant	ja	x	x	M - E 10	10	12		Liebhabsorte, Tafelbirne mit guter Haltbarkeit. Baum <i>mittelstark wachsend</i> , für gute Fruchtqualität sind wärmere Standorte zu bevorzugen.			Baumschulen NRW, Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Reiserschnittgarten Baden-Württemberg
Williams Christbirne	ja	x	x	E 8 - A 9	9	9		Hocharomatische Tafelbirne, für Streuobst nur bei gut durchlüfteten Standorten und lockeren (nicht zu schweren, staunassen) Böden empfehlenswert. Baum <i>mittelstark wachsend</i> .			Baumschulen NRW, Pflanzenschutzdienst NRW (PSD); Reiserschnittgarten Baden-Württemberg; Reiser Muttergarten Hannover

 Sauer- kirschen	Reife im Monat	Farbe	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Dienitzer Amarelle (Syn. Ludwigs Frühe)	M - E 6	Hellrot	x	Frühreifende, helle, relativ kleine Frucht. Baum starkwüchsig, sehr robust, breit anbaubar.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) als Ludwigs Frühe
Koröser Weichsel	M 7	Dunkelrot	x	Spätreifende, mittelgroße, (dunkel)rote Frucht. Robuster Baum, breit anbaubar, starker Wuchs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Heimanns Rubinweichsel	M 7	Dunkelrot	x	Spätreifende, mittelgroße, (dunkel)rote Frucht. Robuster Baum, breit anbaubar, mittelstarker Wuchs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Minister von Podbielski	M - E 6	Dunkelrot		Mittelfrüh reifende, mittelgroße, (dunkel)rote Frucht mit sehr gutem Aroma. Robuster Baum, breit anbaubar, mittelstarker Wuchs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

Süßkirschen 	Reife im Monat	Farbe	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Büttners (Späte) Rote Knorpelkirsche	A - M 7	Gelbrot	x	Gelbrote Knorpelkirsche. Robuster Baum. Aufgund der späten Reifezeit Befall durch Kirschfruchtfliege möglich.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Coburger Maiherz Typ Sahlis-Koren	A - M 6	Dunkelrot	x	Frühreifende dunkle Herzkirsche, madenfrei. Baum ertragreich und robust.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Donsiens Gelbe Knorpel	M 7	Gelb	x	Liebhabersorte mit rein gelber Frucht. Konservenkirsche, reich tragend, Wuchs stark, robust. Madenbefall ist wg. später Reife möglich.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Garns Bunte	M 6	Gelbrot	x	Mittelgroße, für eine frühe Sorte relativ feste und platzfeste, gelbrote Frucht. Robuster Baum mit hängendem Wuchs. Als Frühkirsche i.d.R. madenfrei. Fruchtqualität in kühlen Regionen besser als in Weinbaugebieten.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Geisepitter	A - M 6	Gelbrot		Regionalsorte, einst am Mittelrhein verbreitet. Mittelgroße helle Frühkirsche, säuerlich, daher gut geeignet für häusliche Verarbeitung. Baum robust, eher für wärmere Standorte.	Baumschulen NRW
Grafenburger Frühkirsche	A - M 6	Dunkelrot	(x)	Große, frühreifende dunkle, i.d.R. madenfreie Früchte. Sehr starker, steil hochstrebender Wuchs, später Ertragsbeginn.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Grolis Schwarze	A - M 7	Schwarzrot	x	Spätreifende, sehr aromatische, dunkle Kirsche. Robust, breit anbaubar. Aufgund der späten Reifezeit (5. KW) Befall durch Kirschfruchtfliege möglich.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Große Prinzessin (Syn. Napoleon)	A - M 7	Gelbrot		Spätreifende gelbrote Kirsche mit fester, sehr aromatischer Frucht. Gute Tafel- und Konservenfrucht. Wuchs stark, auf schweren bis staunassen Böden etwas anfällig für Gummifluss und Monilia. Bevorzugt warme Standorte.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Hedelfinger Resenkirsche	M 7	Dunkelrot	x	Spät reifende, dunkle Kirsche (5.-6. KW). Sehr robuster Baum, gut schnittverträglich, harmonischer Kronenaufbau aber auch ohne Schnitt. Aufgund der späten Reifezeit Befall durch Kirschfruchtfliege möglich.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Kassins Frühe (syn. Kassins frühe Herzkirsche)	A - M 6	Schwarzrot		Robuster Baum mit frühreifender dunkler, i.d.R. madenfreier Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Rheinische Kaiserkirsche	M - E 6	Schwarzrot		Mittelfrühe dunkle, aromatische Regionalsorte, ertragreich und i.d.R. madenfrei. Robuster Baum mit hängendem Wuchs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) als Kaiserkirsche vom Mittelrhein

 Süßkirschen	Reife im Monat	Farbe	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Besondere Ansprüchen an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Landele (Syn. Schwarzer Falter)	M 6	Vollreif schwarz		Tiefschwarze Kirsche mit stark färbendem Saft, sehr aromatisch, gut als Tafelkirsche und für Konserve. Als Frühkirsche i.d.R. madenfrei. Baum robust.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Lucienkirsche	M - E 6	Gelbrot	x	Gelbrote, relativ platzfeste Frucht, kann lang am Baum hängen, erst Ende Juni mit vollem Aroma; gute Einkochkirsche. Robuster, starkwüchsiger Baum. Als Frühkirsche i.d.R. madenfrei. Im nördlichen Westfalen und westlichen Niedersachsen einst verbreitet.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Malbigarrau	M 6	Gelbrot	x	Saftige, wohlschmeckende gelbrote Frühkirsche mit weicher, relativ platzfester Frucht. Baum stark und steil aufrecht wachsend, robust. Als Frühkirsche i.d.R. madenfrei.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schneiders Späte Knorpel	A - M 7	Dunkelrot	x	Große und sehr wohlschmeckende, dunkelrote, etwas folgernd reife Früchte. Sehr starker, steil hochstrebender Wuchs, später Ertragsbeginn. Aufgrund der späten Reifezeit Befall durch Kirschfruchtfliege möglich.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Tilgeners Rote Herzkirsche	M - E 6	Gelbrot	x	Mittelgroße, ausgeprägt herzförmige, dekorative und wohlschmeckende, relativ platzfeste Frucht; als Frühkirsche i.d.R. madenfrei. Robuster Baum, hängender Wuchs.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Weißer Spanische	A 7	Gelbrot	x	Sehr aromatische, aber druckempfindliche, rötlich gelbe Frucht, hervorragend für häusliche Verarbeitung. Baum sehr robust, Früchte platzanfällig.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Schubacks Frühe Schwarze	M - E 6	Vollreif schwarz		Tiefschwarze Kirsche mit stark färbendem Saft, aromatisch, für Frischverzehr und Verarbeitung. Als Frühkirsche (3. KW) i.d.R. madenfrei.	Baumschulen NRW, Reiseremuttergarten Hannover

Zwetschen, Pflaumen, Renekloden, Mirabellen 	Reife im Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Selbstfruchtbar ?	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
Bühler Frühzwetschge	M 8	x	Ja	Sehr robuster, starkwüchsiger Baum mit wohlgeschmeckender (beim Einkochen allerdings säuerlicher) Frucht. Später Ertragsbeginn, dann reich und regelmäßig; selbstfruchtbar. Nur gering von Maden befallen.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) hat viele Bühler Typen (Frühe 315)
Fey's Gelbe Hauszwetschge	M9		?	Robuster Baum, breit anbaubar, mit länglicher gelber Frucht. Benötigt klimatisch warme Standorte.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Frühe Fruchtbare	M-E 8		Ja	Kleine blaue Rundpflaume; Baum robust und reichtragend, nur gering von Maden befallen.	Baumschulen NRW; Reisermuttergarten Hannover
Graf Althanns Reneklode	E 8		Nein	Großfrüchtig; für warme Lagen und genügend feuchte Böden. Anfällig für Wespenfraß. Fruchtqualität witterungsbedingt schwankend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Große Grüne Reneklode	E 8		Nein	Nur für warme Lagen und genügend feuchte Böden. Unterschiedlich fruchtbare Typen im Handel.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Hauszwetschge	M 9	x	Ja	Robuster Baum mit sehr wohlgeschmeckender und vielseitig verwendbarer violetter Frucht. Blüte witterungsempfindlich, Ertrag mittelhoch.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) mit vielen Typen
Königin Viktoria	M E 8		Ja	Reichttragende, große rötliche Reneclode, geschmacklich nur an warmen Standorten befriedigend. Anfällig für Monilia, bei vollem Behang Gefahr von Astbruch.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
Mirabelle von Nancy	E 8		Ja	Robuster Baum, benötigt warme Lagen zur optimalen Fruchtausreife.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) als Nancy und in verschiedenen Klonen
Myrobalane (Kirschpflaume)	variabel	X	?	Wildpflaume mit meist gelber oder rötlicher, mirabellen-ähnlicher Frucht. Häufig vorkommend, sehr starkwüchsiger Baum, erkennbar im Frühjahr an der extrem frühen Blüte, vor allen anderen Steinobstsorten (oft noch vor der Schlehnenblüte oder zeitgleich mit dieser).	Unterlagenbaumschulen NRW

Zwetschgen, Pflaumen, Renekloden, Mirabellen 	Reife im Monat	Auch für Höhenlagen über 400 m geeignet	Selbstfruchtbar ?	Besondere Ansprüche an den Standort	Verfügbarkeit / Bemerkungen
	Opal M 8	x	Ja	Mittelgroßer, robuster Baum, regelmäßig tragend, mittelgroße, rötliche bis rötlich-blaue, auch in kühleren Lagen ausreifende Frucht.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG) als Opal- Pflaume
	Oullins Reneklude E 8		Ja	Nur für warme Lagen; die große gelbe Frucht ist anfällig für Monilia und Wespeneß.	Baumschulen NRW, Reisermuttergarten Baden-Württemberg
	Sanctus Hubertus E 7-A8		Ja	Reichtragende, mittelgroße blaue Pflaume, mittelstark wachsend, bildet mittelgroße bis kleine Kronen. Gering von Maden befallen. Bevorzugt für warme Standorte.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	The Czar A 8		Ja	Reichtragende blaue Rundpflaume, reift auch in kühleren Lagen aus. Baum nur mittelstark wachsend, etwas anfällig für Monilia, im Wuchs verkahlend.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)
	Wangenheims Frühzwetschge A 9	x	Ja	Sehr robuster Baum, auch für Höhenlagen; starkwachsend, bildet große Kronen; aromatische blaue Halbwetschge.	Baumschulen NRW, Obstmuttergarten Rheinland GmbH (ORG)

Nr. 1 Blumenwiese 2025

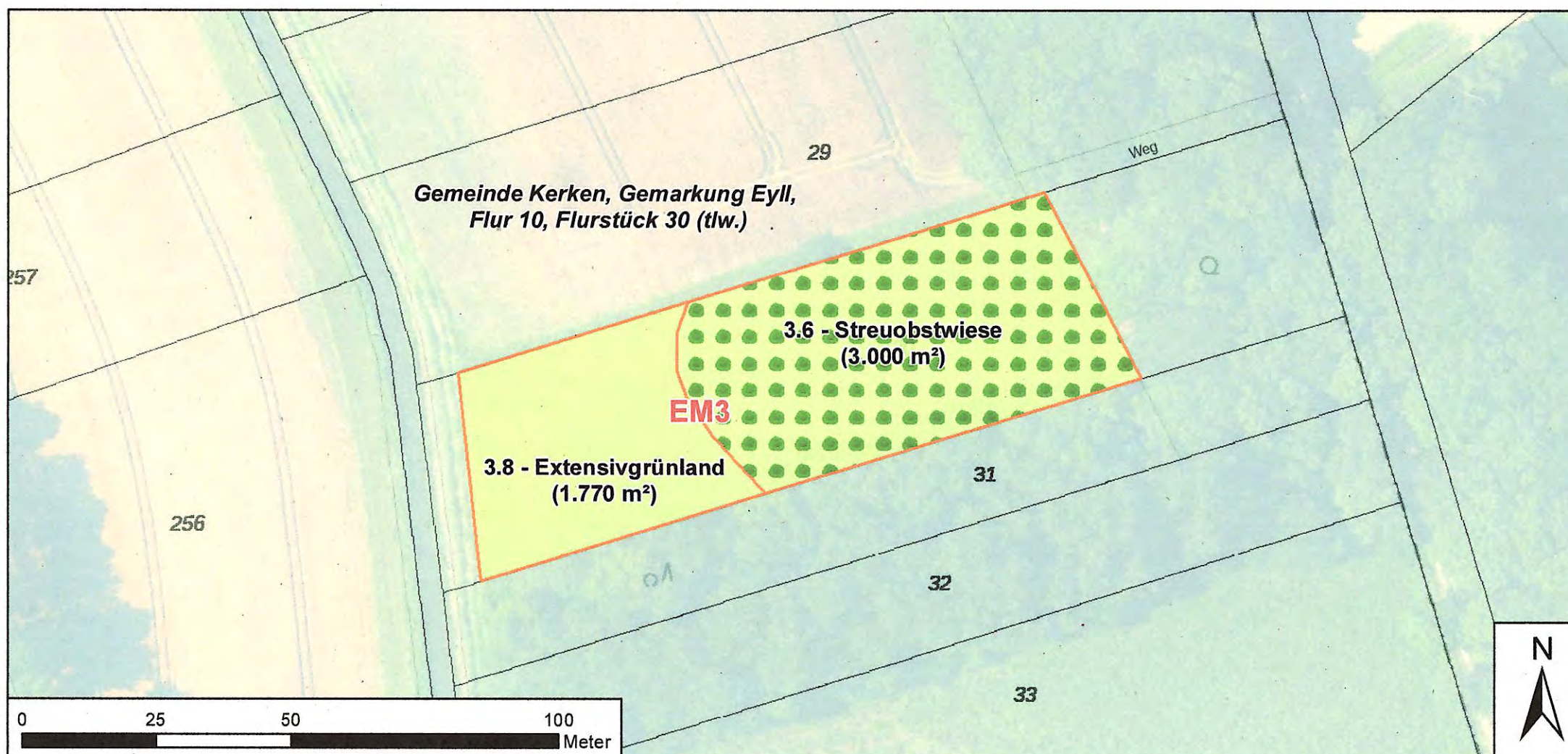
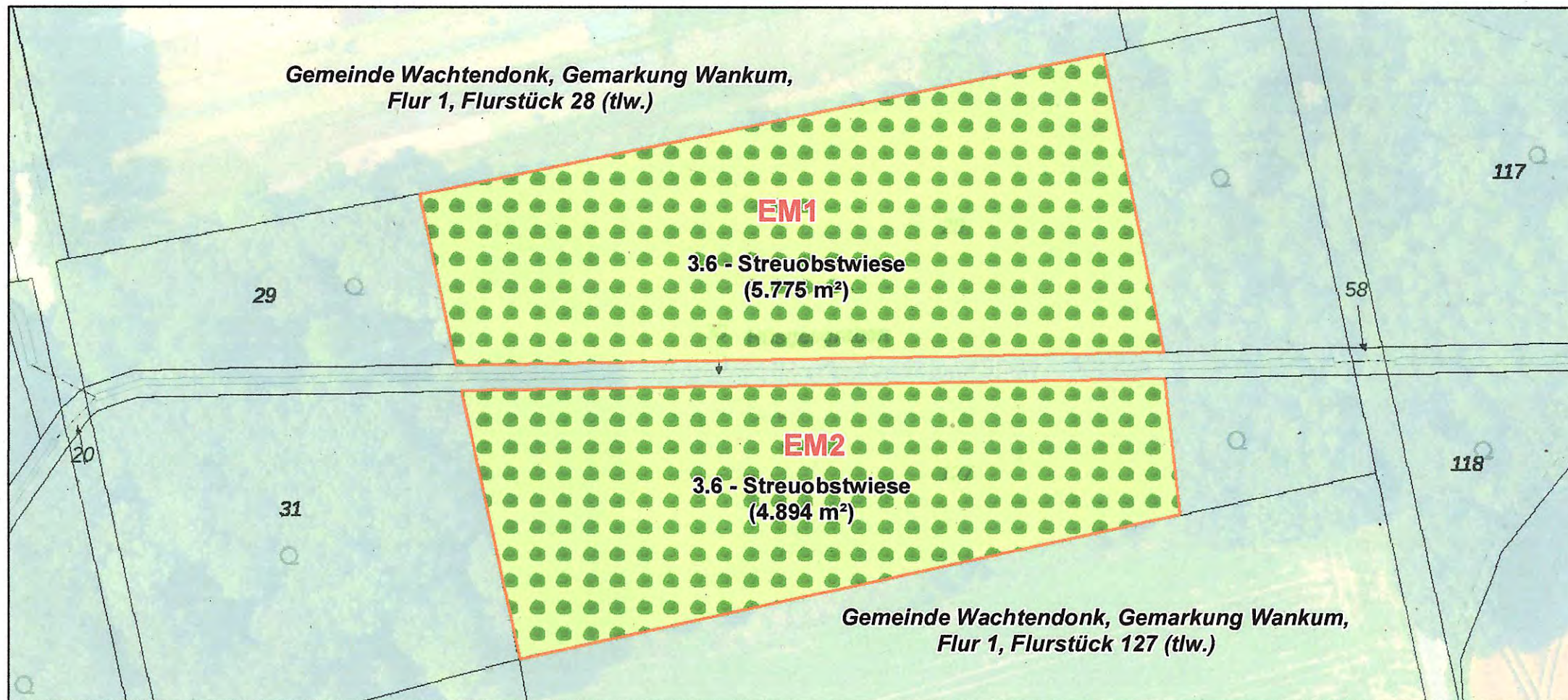
Ursprungsgebiet (UG) 02

Westfl. Tiefland mit unterem Weserbergland
und angrenzendeAnsaatzstärke: 3 g/m² (30 kg/ha)**Rieger-Hofmann GmbH**Samen und Pflanzen gebietseigener
Wildblumen und WildgräserRieger-Hofmann GmbH In den Wildblumen 7-13
74572 Blaubeuren-RaboldshausenTel. 07952 / 821 889-0 Fax 07952 / 821 889-89
info@rieger-hofmann.de / www.rieger-hofmann.de

Im Fall von abweichenden Herkünften:

Ansaatz in der freien Landschaft nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde!

Wildblumen 50%		%	Herkunft
Botanischer Name	Deutscher Name		
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,20	UG 02
Agrimonia eupatoria	Kleiner ODERMENNIG	2,00	UG 02
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	1,00	UG 02
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,20	UG 02
Centaurea cyanus	Kornblume	3,00	UG 02
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	3,50	UG 02
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	1,00	UG 02
Daucus carota	Wilde Möhre	2,00	UG 02
Galium album	Weißes Labkraut	2,50	UG 02
Galium verum	Echtes Labkraut	1,00	UG 02
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,80	UG 02
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	1,00	UG 02
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	1,00	UG 02
Jasione montana	Berg- Sandglöckchen	0,20	UG 01
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2,00	UG 02
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	3,00	UG 02
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	0,50	UG 02
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	1,50	UG 02
Malva moschata	Moschus-Malve	3,30	UG 02
Medicago lupulina	Gelbklee	1,00	UG 01
Papaver dubium	Saatmohn	1,00	UG 02
Papaver rhoeas	Klatschmohn	1,00	UG 02
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,50	UG 02
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	2,00	UG 02
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	1,00	UG 02
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	2,00	UG 02
Scorzoneroide autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,80	UG 02
Silene dioica	Rote Lichtnelke	2,50	UG 02
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	2,50	UG 02
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,30	UG 01
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,00	UG 02
Vicia cracca	Vogelwicke	0,70	UG 02
		50,00	
Wildgräser 50%			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	2,00	UG 02
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00	UG 02
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	5,00	UG 02
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,00	UG 02
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	5,00	UG 02
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	6,00	UG 01
Festuca ovina (guestfalica)	Schafschwingel	7,00	UG 01
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	2,00	UG 02
Festuca rubra	Horst-Rotschwingel	14,00	UG 02
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	5,00	UG 02
		50,00	
Gesamt		100,00	



**Stefan Janßen
Körversweg 7
47638 Straelen**

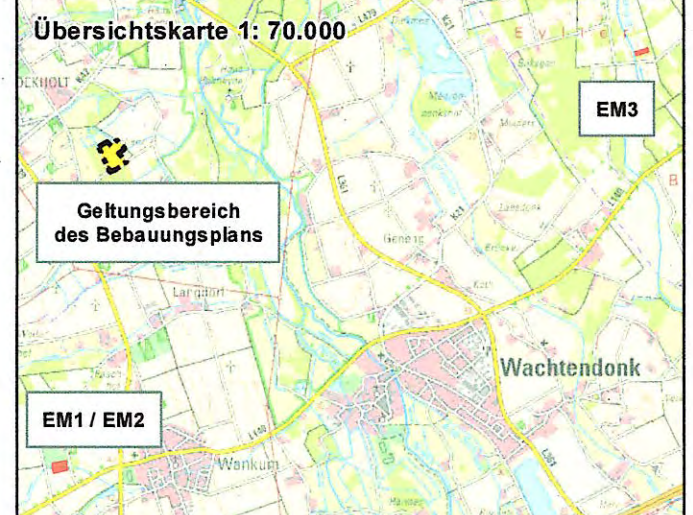
Bebauungsplan Nr. 80 „Köversweg“

Externe Kompensationsmaßnahmen

**Anlage von Streuobstwiesen (3.6) und Extensivgrünland (3.8)
EM1 bis EM3**

Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) und Aussaat artenreicher Wiesen-Blümmischung aus gesicherter regionaler Herkunft ohne Kulturpflanzen (50 % Kräuter, 50% Gräser)
Anlage von mind. 3 m breiten Altgrasstreifen durch Mahdverzicht > Wechsel alle 3 Jahre

- Obstbäume:**
- Organische Düngung bei Pflanzung und in der Anwuchsphase,
 - Jährlicher Erziehungsschnitt bei Jungbäumen bis etwa zum 10. Standjahr, danach regelmäß. Überwachungs-schnitte im Abstand von 3 bis 5 Jahren,
 - Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren,
 - Bei Ausfällen regelmäßige Nachpflanzung mit robusten Obstsorten,
 - Jährliche Kontrolle der Anbindung des Stammes sowie des Insekten- und Pilzbefalls,
 - Naturverträgliche Grünlandnutzung durch extensive Beweidung oder Mahd (s.u.),
 - Bei Beweidung ist ein wirksamer Verbisschutz anzubringen,
 - Absterbende Bäume und Totholz sind als Lebensraum für gefährdete Tierarten zu erhalten, sofern sie ohne Krankheitserreger sind.
- Extensivgrünland:**
- Die Fläche ist nur zu extensiven Bewirtschaftungszwecken zu betreten oder zu befahren,
 - Kein Schleppen und Walzen vom 15.03. bis zum 15.06.,
 - Mahd: Die Fläche ist 2-schörig zu mähen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt!
Der erste Mahdtermin erfolgt frühestens ab dem 15.06., der zweite frühestens ab dem 15.09. und nicht mehr nach dem 31.10.,
 - Zum Schutz von Nestlingen und Niederwild erfolgt die Mahd von Innen nach Außen.
 - Eggf. Nachmahd/mechanische Bekämpfung von übermäßigem Brennessel-, Ampfer- und Kratzdistelau-wuchs (erstmalig ab 01.07. bzw. vor der Aussaat),
 - Die mindestens 3 m breiten Altgrasstreifen sind von der Mahd auszunehmen,
 - Das Mahdgut ist nach 1 bis 2 Tagen von der Grünlandfläche zu entfernen,
 - Beweidung: Alternativ können die Flächen auch extensiv beweidet werden:
Omax. 2 GVE/ha Besatzdichte vom 15.03. bis zum 15.06.,
Omax. 4 GVE/ha Besatzdichte vom 16.06. bis zum 31.10.,
Odem Aufwuchs entsprechend können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggfs. bewei-dungsfreie Phasen erforderlich werden,
 - Keine Winterbeweidung (01.11. bis zum 14.03.); ausgenommen ist eine extensive Trittwiede mit Schafen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde,
 - Kein kurzzeitiger Wechsel zwischen Wiesen- und Weidenutzung; Abstimmung mit der UNB ist erforderlich,
 - Keine Zülfütterung,
 - Keine Düngung in der Aushagerungsphase,
 - Kein Aufbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelkot,
 - Keine Verwendung von Sekundärohstoffdünger (z.B. Kompost, trockene Gärreste aus Biogasanlagen) und von chemisch-synthetischem Stickstoff-Dünger,
 - Omax. mögliche Festmistdüngung 20 t/ha / 5 Jahre verteilt auf mehrere Gaben,
 - Oggf. erfolgte Festmistdüngungen sind zu dokumentieren und der UNB bekanntzugeben, ggf. ist der Dünge-bedarf durch Bodenanalysen nachzuweisen,
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
 - Kein Pflegeumbruch, keine Nachsaat.



(c) Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:1.000

Karte 3 - Kompensation

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 16
mail: oekon@oekon.de

Münster, Februar 2026



STADT STRAELEN

Begründung (Entwurf) (gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“

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

	<u>Seite</u>
I. Begründung (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“	5
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1 Rechtsgrundlagen	6
1.2 Erfordernis / Planungsanlass	6
1.3 Planungsziel	8
2 Allgemeine Informationen zur Planung	9
2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz	9
2.2 Klimaschutz und Stadtentwicklung	9
2.3 Verfahren	14
3 Beschreibung des Geltungsbereiches	14
3.1 Lage des Plangebietes	14
3.2 Geltungsbereich	15
3.3 Bestandssituation / Städtebauliche Konzeption	17
3.4 Erschließung	20
3.4.1 Verkehrliche Erschließung	20
3.4.2 Ver- und Entsorgung	21
3.4.2.1. Wasser- und Löschwasserversorgung	21
3.4.2.2. Entwässerung des Plangebietes	21
3.4.2.2.1. Schmutzwasser	21
3.4.2.2.2. Niederschlagswasser	21
3.4.2.3. Energieversorgung	22
3.4.2.4. Telekommunikation	22
3.4.2.5. Postdienstleistungen	22
3.4.2.6. Abfallentsorgung	22
4 Planungsalternativen	22
5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie 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 (LEP) NRW	26
5.3 Regionalplanung	30
5.4 Flächennutzungsplan	32
6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes	33
6.1 Art der baulichen Nutzung	34
6.1.1 Sonstiges Sondergebiet	34
6.2 Maß der baulichen Nutzung	35
6.3 Baumassenzahl	36
6.4 Anzahl der Vollgeschosse	36
6.5 Bauweise	36
6.6 Überbaubare Grundstücksflächen	37
6.7 Straßenbegrenzungslinie	37

6.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Wasserwirtschaft	37
6.9	Maßnahmen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien.....	38
7	Umweltauswirkungen	39
7.1	Umweltberichtshinweis	39
7.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / externe Kompensation	40
7.3	Artenschutz	43
8	Sonstige Auswirkungen der Planung	44
8.1	Immissionsschutz.....	44
8.1.1	Immissionen	44
8.1.2	Emissionen	45
8.2	Altlasten / Kampfmittelgefährdung	48
8.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	48
9	Umsetzung der Planung	48
10	Flächengliederung	49
11	Quellenverzeichnis.....	49
II.	Anhang	50

Teil B der Begründung

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“. Entwurf. Stand 06.02.2026, geändert am 08.06.2026. 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

Anlage 3:

Obstsortenempfehlung für Streuobst des "Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW" - Stand 23.10.2023

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Plangebiets mit Umfeld	10
Abbildung 2: Lage des Plangebietes	15
Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches	16
Abbildung 4: Bestand	18
Abbildung 5: Umbau Quarantänestall zu Büro-/Sozialräumen	19
Abbildung 6: Anbau einer land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle	20
Abbildung 7: Extremes Starkregenereignis.....	24
Abbildung 8: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)	25
Abbildung 9: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 41. Änderung	32
Abbildung 10: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)	33
Abbildung 11: Geruchsimmissionen an der nächsten gelegenen Hofstelle	46
Abbildung 12: Stickstoffablagerung 5, 7,5 und 10,5 Kg N (ha*a) mit Schutzgebieten	47

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Anforderungen nachhaltiges und klimagerechtes Planen und Bauen.....	11
Tabelle 2: Vorgaben nachhaltiges und klimagerechte Planen und Bauen.....	12
Tabelle 3: Flurstücke im Geltungsbereich.....	16
Tabelle 4: LEP NRW inkl. 2. Änderung.....	26
Tabelle 5: LEP NRW, 3. Änderung, Entwurf 26.02.2026	28
Tabelle 6: Regionalplan Düsseldorf, textliche Ziele und Grundsätze.....	30
Tabelle 7: Nutzungsgliederung des Plangebietes.....	49

Teil A der Begründung

I. Begründung (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“

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 begründet die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“ und seiner Einzelheiten wie folgt:

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist die Entwicklung des landwirtschaftlichen Familienbetriebes am Körversweg 7. Auf dem Hof sollen kurzfristig Quarantäneställe in Büro- und Sozialräume umgebaut werden. Gleichzeitig ist eine Maschinenhalle als Anbau an die Hofgebäude für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen geplant. Die Baumaßnahmen erfolgen auf der Hofstelle.

Innerhalb des regionalen Netzwerkes der landwirtschaftlichen Futter- und Lebensmittelerzeugung, in dem die Betriebe aufeinander angewiesen sind, hat sich das Familienunternehmen auf die Ferkelaufzucht spezialisiert. Es verfügt über genehmigte 5.288 Ferkelaufzuchtplätze, 1.500 Mastschweineplätze und 1.225 Sauen-, Jungsauen und Eberplätze. Die maximale Anzahl der genehmigten Tierhaltungsplätze bleibt unverändert.

Das Blockheizkraftwerk versorgt die Ställe mit Wärme und deckt zu 80 % den Eigenstrombedarf. Das Holz stammt aus eigenen und ergänzend aus regionalen Wäldern. Die Dachphotovoltaikanlagen leisten einen weiteren Beitrag zur klimafreundlichen Energieerzeugung. Für die Schweinemast betreibt der landwirtschaftliche Betrieb auch Ackerbau für die Futterproduktion.

Die Futtermittelproduktion ist aber im Sinne des BauGBs unzureichend, sodass der Betrieb nicht mehr als Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches angesehen wird. Es handelt sich im baurechtlichen Sinne um einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb, der nicht unter die privilegierten land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im Sinne des § 35 BauGB fällt. Der Betrieb fällt nicht unter dem Begriff der Landwirtschaft im Sinne § 201 BauGB. Es bedarf auch bei Änderungen und Ergänzungen auf der Hofstelle der Bauleitplanung.

Tierhaltungsvorschriften und -zertifikate sehen außerdem mehr Platz für Sauen-, Schweine- und Ferkelhaltung vor. Rückzugsmöglichkeiten, Auslaufbereiche etc. bedürfen nicht nur umfassender Umbaumaßnahmen in den Ställen, sondern auch mehr Fläche für Ställe und Auslaufbereiche bei gleicher Tieranzahl. Tierhaltung erfolgt hier nicht wie in China auf mehreren Etagen.

Bauleitplanung hat neben den heutigen auch die zukünftigen Entwicklungen zu berücksichtigen und zu steuern. Diese Planung dient deswegen auch der Schaffung von Baurechten für absehbare Tierhaltungsformen, die mehr Platz pro Tier und Auslauflächen benötigen. Der Betrieb wird in die Lage versetzt, die Betriebsumstellung zu tierfreundlicheren Haltungsformen an die neuen Regelwerke und Zertifikate bedarfsorientiert im Rahmen der Bauleitplanung anzupassen.

Die Stadt Straelen beabsichtigt dem landwirtschaftlichen Familienbetrieb bei seinen Planungsabsichten, den Umbau des Quarantänestalls in Sozial- und Büroräume sowie die Errichtung einer Maschinenhalle, zu unterstützen. Die Mitarbeiter und die Familie erhalten sichere und angenehme Räumlichkeiten und die landwirtschaftlichen Maschinen einen Witterungsschutz. Gleichzeitig soll die Bauleitplanung Möglichkeiten für eine tierfreundlichere und klimafreundlichere Betriebsweise der Zukunft eröffnen.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen sind im Bebauungsplan aufgelistet.

1.2 Erfordernis / Planungsanlass

Der Tierhaltungsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ferkelaufzucht und Schweinemast liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der landwirtschaftliche Familienbetrieb erfüllt die Voraussetzung für Landwirtschaft gem. § 201 BauGB nicht. Eine Genehmigung der Bauvorhaben inkl. Umbaumaßnahmen ist ohne eine Bebauungsplanaufstellung nicht möglich. Zur Umsetzung der Planungsabsichten und Schaffung der Rahmenbedingungen für zukünftige tierfreundlichere und / oder klimafreundlichere Tierhaltungsformen wird der Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ aufgestellt.

Neue Tierhaltungsformen bedürfen den sukzessiven Stallumbau und zusätzliche Auslauflächen. Tierhaltungsvorschriften und Haltungszertifikate ändern sich zurzeit relativ schnell, weswegen erst verlässliche Regelungen abgewartet werden, um dann in die Stallungen zu investieren. Dieser Bebauungsplan dient der Rahmensteuerung der zukünftigen Tierhaltung.

Familienangehörige und Mitarbeiter benötigen für die zunehmende Verwaltung des Hofes adäquate Räumlichkeiten. In einer angenehmen Arbeitsatmosphäre gehen Arbeiten leichter von der Hand und die EDV kann auf den allerneuesten Stand gebracht werden. Ausreichende Ruheräume sind wichtig zur Erhaltung der Arbeitskraft und zur Vorbeugung von Unfällen. Die neue Maschinenhalle schützt Fahrzeuge und Geräte vor Witterungseinflüssen, sodass weniger Reparaturen anfallen und die Geräte länger halten. Stoff- und Energieressourcen werden dadurch eingespart.

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 Gewerbe insbesondere Einzelhandel ab. Landwirtschaftliche inkl. gewerbliche landwirtschaftliche Betriebe liegen im Außenbereich am besten an den Feldern. Die Konzentration von landwirtschaftlichen Betrieben in die Siedlungslage ist vom Gesetzgeber nicht beabsichtigt.

Vollzugsfähigkeit

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Die Bauleitplanung hat die übergeordneten Ziele der Landes- und Regionalplanung einzuhalten. Grundsätze sind der kommunalen Abwägung zugänglich – siehe Punkte 5.2 und 5.3 ab der Seite 26.

Die artenschutzrechtliche Prüfung belegt, dass bei Einhaltung der konfliktmindernden Maßnahmen, der Artenschutz der Vollzugsfähigkeit dieses Planes nicht entgegensteht – siehe Punkt 7.2 auf der Seite 30.

Die Planung steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Hochwasserschutz oder bestehenden Anlagen, z. B. Windkraftanlagen. Es werden nur in Randbereichen landwirtschaftliche Flächen überplant. Die Ausgleichsflächen dienen zwar dem Erhaltungsziel des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes, aber die nun vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen erfüllen den gleichen Zweck.

Stickstoffablagerungen in und in der Umgebung von Schutzgebieten wurden ermittelt. Der Bebauungsplan setzt die genehmigten Tierzahlen / -plätze fest, sodass die Einwirkungen bereits

bestehen. Die ermittelten Ablagerungen stehen der Entwicklung dieses Tierhaltungsbetriebes nicht entgegen – siehe Punkt 8.1.2 auf der Seite 45.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, das den Erhalt der Kulturlandschaft vorsieht. Der Umbau erfolgt auf und der Anbau direkt an der Hofstelle. Eine Eingrünung um den Hof ist vorgesehen. Die Planung steht dem Erhaltungsziel des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen.

Der landwirtschaftliche Betrieb befindet sich im Landschaftsplan Straelen-Wachtendonk.

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 der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird und für seine Rechtskraft erforderlich ist, vorsorglich 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.

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 der 41. Änderung und damit indirekt dieser Bauleitplanung nicht entgegensteht.

1.3 Planungsziel

Mit der Planung verfolgt die Stadt Straelen die Ziele

- Erhaltung und Entwicklung der regionalen Landwirtschaft
- Förderung von Tierhaltungen mit mehr Raum je Tier
- Ressourcenschonung und Energieeinsparung durch Entwicklung auf der Hofstelle durch funktionale Ergänzung

2 Allgemeine Informationen zur Planung

2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Flächen für Landwirtschaft, Wald oder für Wohnzwecke nur im notwendigen Umfang umzunutzen.

Die Planung vollzieht sich auf und an der heutigen Hofstelle. Der Neubau der Maschinenhalle wird direkt an die Hofgebäude angebaut. Eine überschaubare Teilfläche des angrenzenden Ackerschlags wird dadurch überplant.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bilanziert ein ökologisches Defizit von 64.512 Ökopunkten. Zwei ackerbauliche Flächen und eine Grünlandfläche werden zur Anlage von Streuobstwiesen in Anspruch genommen. Die Anlage von Streuobstwiesen erreicht ein hohes Ökopunktegut haben je Quadratmeter, sodass weniger landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden können. Waldumbaumaßnahmen oder produktionsintegrierte Maßnahmen waren nicht verfügbar, die zu keiner oder einer geringeren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen geführt hätten. – siehe Punkt 7.2 ab der Seite 40. Weitere Informationen sind im Umweltbericht der Teil B der Begründung ist zu finden – siehe auch Punkt 7.1 auf der Seite 39.

Flächen für Wohnzwecke und Waldflächen sind durch Baumaßnahmen nicht betroffen. Informationen zu Immissionseinwirkungen durch die Planung auf Waldflächen stehen unter dem Punkt 8.1.2 auf der Seite 45.

2.2 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.

Hier ist zum einen zu klären, wie die Planung den Ausstoß von klimaschädlichen Gasen (z. B. Kohlendioxid oder Methan) vermeiden oder verringern kann und zum anderen klimatische Auswirkungen (z. B. Starkregenereignisse und Hitzeperioden) mindern kann.

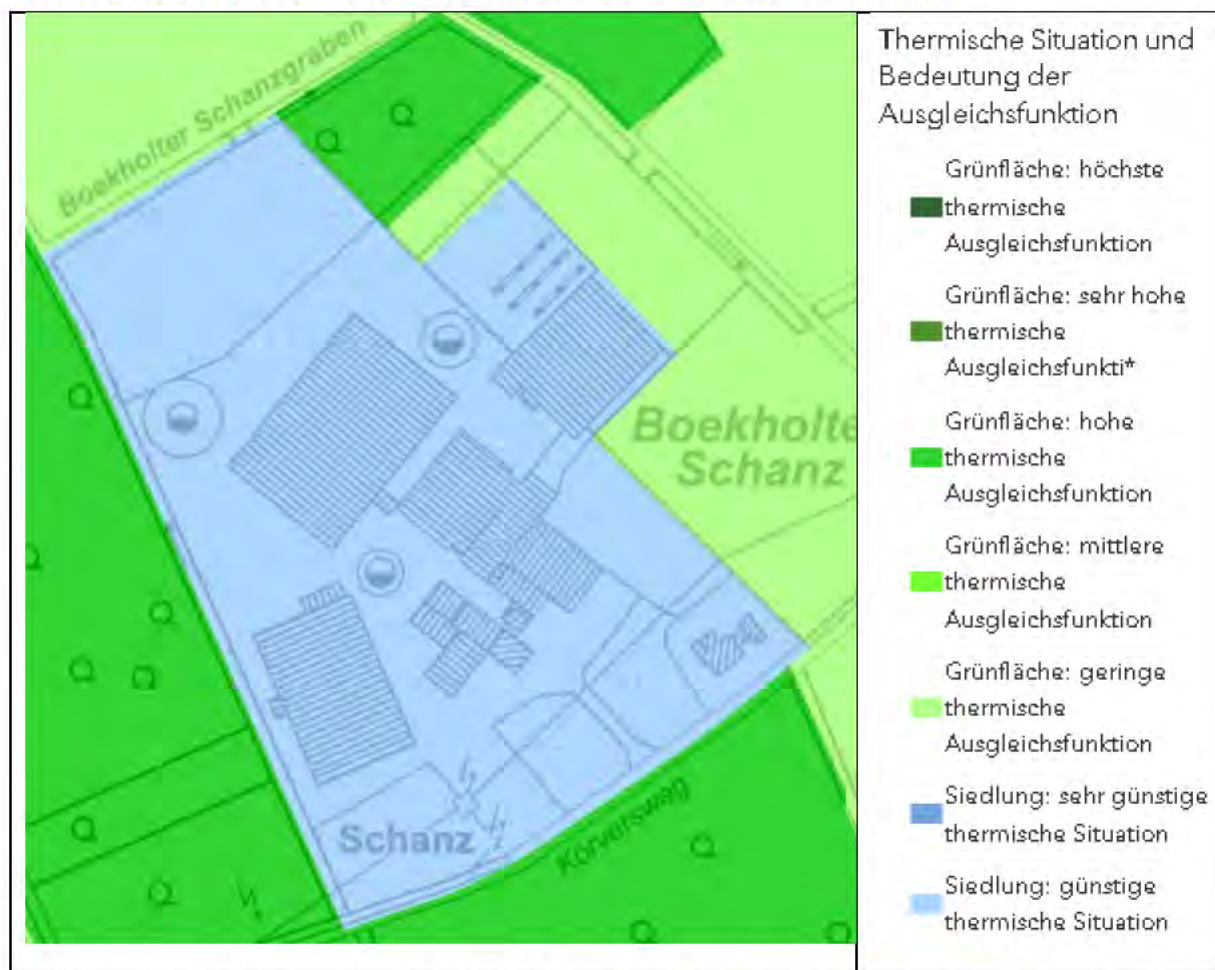
Die Planung vollzieht sich an und auf der Hofstelle. Der landwirtschaftliche Betrieb und die nördliche Ausgleichsfläche haben eine günstige thermische Situation. Die landwirtschaftlichen

Flächen weisen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion und die Waldflächen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion nach der Gesamtbetrachtung des Fachinformationssystems auf. – siehe Abbildung 1. Auch nach Umsetzung der Planung wird sich die thermische Gesamtsituation auf der bestehenden Hofstelle nicht ändern. Die überplanten Ackerflächen werden von einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion in eine günstige thermische Situation wechseln. Die umliegenden Wälder bleiben erhalten.

Kaltluft- / Frischluftschneisen bleiben von der Planung unberührt.

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 der Tabelle 1 auf der Seite 11 werden die Anforderungen (Empfehlungen) und in der Tabelle 2 auf ab der Seite 12 Vorgaben (verbindlich) aufgelistet und in Bezug zu dieser Planung gestellt.

Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Plangebiets mit Umfeld



(Fachinformationssystem Klimaanpassung LANUV NRW © <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte>, Zugriff 12.2022)

Tabelle 1: Anforderungen nachhaltiges und klimagerechtes Planen und Bauen

Anforderungen (Empfehlungen)	Erläuterung zur Planung
Vermeidung der Verschattung von Baukörper und Bepflanzung	Die Baukörper halten bereits heute Abstand zum umliegenden Wald. Es besteht keine Verschattung der Hofstelle bzw. des Plangebietes durch Nachbargebäude.
Möglichst kompakte Gebäudekörper mit niedrigem Außenhülle/beheiztes Bauvolumenverhältnis	Die Hofstellengebäude stehen kompakt. Die Planung sieht Um- und Anbauten vor. Das Verhältnis Außenhülle zu beheizten Bauvolumen wird durch die Planung nicht verschlechtert.
Maximale durchschnittliche Grundstücksflächen von 400 m² Einfamilienhäusern	Die Anforderung bezieht sich auf Wohnhäuser.
Geschossflächenzahl (GFZ) nicht unter 0,8 bei Geschosswohnungsbau	Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Hofstellenplanung anstatt einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl fest. Die Baumassenzahl von 10,0 entspricht dem Richtwert der Baunutzungsverordnung.
Maximal 4 Vollgeschosse	Dieser Bebauungsplan setzt für das Wohnhaus eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von 2 fest. Die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Vollgeschossen auf der Hofstelle ist nicht notwendig, weil Tierhaltungsanlagen zumeist eingeschossig sind.
Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % Keine Versiegelung von Vorgärten.	Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb bedarf einen hohen Anteil von motorisiertem Verkehr. Die einzige nicht motorisierte Alternative sind Pferdegespanne, die weder verfügbar, wettbewerbsfähig, wirtschaftlich noch zukunfts-fähig sind. Der Vorgarten ist gärtnerisch gepflegt.
Ausbau der Straßen als verkehrsberuhigter Bereich, Vermeidung von Durchgangsverkehr	Durchgangsverkehr über die Hofstelle ist nicht zu erwarten. Eine Verkehrsberuhigung ist hier nicht notwendig.
Reduzierung der Fahrbahnseite auf das für Versorgungsfahrzeuge notwendige Maß	Straßen und Wege sind für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge bemessen.
Bestimmung der Frischluftschneisen und klimatischen Ausgleichsräume	Die Planung erfolgt im Bestand und unmittelbar am Hof. Frischluftschneisen sind nicht betroffen. Eine klimatische Ausgleichsfunktion besteht nur am Rande des Plangebietes, die gering ist.
Vermeidung von Standorten, die vorhandene klimatische Ausgleichsfunktionen beeinträchtigen können	Das Plangebiet befindet sich 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 Planung vollzieht sich auf Flächen mit einer günstigen thermischen Lage und einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion. Nach Nutzung der Planungsrechte wird sich die Fläche mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion in eine Fläche mit einer günstigen thermischen Lage ändern. Die allgemeine günstige thermische Lage im Plangebiet bleibt erhalten. Die umliegenden Wälder bleiben erhalten. Sie haben eine hohe thermische Ausgleichsfunktion.

(Straelen. 2022. S. 3ff.)

Tabelle 2: Vorgaben nachhaltiges und klimagerechte Planen und Bauen

Vorgaben (verbindlich)	Erläuterung zur Planung
Abweichung von Wohngebäuden von der Süd- ausrichtung im Mittel kleiner 45°	Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur Steuerung der Firstausrichtung. Die Dachso- laranlagen belegen, dass die Nutzung solarer Energie in diesem Baugebiet ohne Festsetzun- gen erfolgt.
Solarenergetische Vorprüfung der städtebauli- chen Entwürfe zur Optimierung der aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie	Diese Planung sichert die Hofstelle und den Um- bau eines Bestandsgebäudes sowie den Anbau. Auf der organisch gewachsenen Hofstelle nimmt die solare Energiegewinnung einen hohen Stel- lenwert ein. Die Bestandsgebäude bleiben erhal- ten, sodass kein weiterer Ressourcen- und Energieverbrauch entsteht. Anbauten fördern eine kompakte energieeffiziente Bebauung, die mit der funktionalen Erweiterung abgestimmt ist.
KFW-Effizienzhaus-Standard 40	Nach dem Handlungsleitfaden erfolgt die Umset- zung über Kaufverträge, städtebauliche Verträge und eigenverantwortlich bei kommunalen Neu- bauten.
Installation von PV-Anlagen auf neuen Wohnge- bäuden. Bei Einfamilienhäusern Mindestleistung 4 kWp zur Eigenstromversorgung. Bei Mehrfa- milienhäusern Mindestleistung 2,5 kWp je Wohneinheit. Installation von PV-Anlagen auf Nichtwohngebäuden mindestens 80 % der nutz- baren Dachfläche	Nach dem Handlungsleitfaden erfolgt die Umset- zung über Kaufverträge, städtebauliche Verträge und eigenverantwortlich bei kommunalen Neu- bauten. Eine Regelung in der Bauleitplanung ist nach dem Handlungsleitfaden nicht vorgesehen.
Erstellung eines Energiekonzeptes mit unter- schiedlichen Varianten der zentralen und de- zentralen Energieversorgung. Bei Einfamilien- und Doppelhäusern sollen keine zwingenden Vorschriften zum Heizsystem erlassen werden.	Die Sanierung auf der Hofstelle erfolgt wärme- bedarfsorientiert. Die Maschinenhalle hat einen anderen Wärmebedarf als die Büro- und Sani- täräume. Die Wärmeversorgung erfolgt bereits weitgehend klimaneutral. Der Ausstoß von klimaschädlichen Gasen durch den Viehbestand bleibt unverändert, weil der Tierbestand nicht vergrößert wird. Die weitge- hend klimafreundliche Energieversorgung erfolgt über Photovoltaikanlagen und einer Holzhack- schnittzelheizung mit 300 kW Leistung. Im Block- heizkraftwerk wird Gas besonders effizient ge- nutzt, sodass geringe Mengen klimaschädliche Gase entweichen. Die Umstellung von Erdgas auf Biogas oder Wasserstoff ist eine Entwick- lungsmöglichkeit für eine klimaneutrale Wärme- versorgung. Der Heiz- und Energiebedarf für die Um- und Neubauten wird möglichst aus regenera- tiven Energiequellen gedeckt. Fast alle Dachflächen sind mit Photovoltaikmo- dulen bestückt, soweit die Ausrichtung eine so- lare Nutzung zulässt. Entsprechend ausgerich- tete Dachflächen auf Neubauten werden auch weitgehend mit Solarmodulen bestückt werden.
Versickerung von unbelastetem Niederschlags- wasser in an die jeweilige Grundstücksgröße an- gepassten Systeme	Niederschlagswasser fließt in den angrenzen- den Graben. Drosselung und ggf. Vorklärung von verschmutztem Wasser sind im Plangebiet

**Begründung (Entwurf)
Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“**

Vorgaben (verbindlich)	Erläuterung zur Planung
	in 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. Konservativ muss von belastetem Niederschlagswasser auf der Hofstelle ausgegangen werden, das einer Vorklärung bedarf, bevor es über einer Versickerung dem Grundwasser zugeführt wird.
Begrünung von Flachdächern	Auf der Hofstelle sind nur geeignete Dächer anzutreffen. Der Anbau soll ebenfalls ein Schrägdach erhalten. Die geeigneten Dachflächen sind für Dachbegrünungen ungeeignet.
Verwendung von standortgerechten Pflanzen für die öffentlichen und privaten Freiflächen	Pflanz- und Erhaltungsgebote sehen die Verwendung bzw. die Erhaltung von standortheimischen Arten vor.
Begrünung von Stellplatzflächen	Die Stellplätze befinden sich auf dem Hof, der traditionell von Gebäude gefasst wird. Eine landwirtschaftliche Hoffläche ist ein multifunktionaler Raum, der nicht nur zum Abstellen von Fahrzeugen verwendet wird. Eine Einfassung der Stellplätze durch Grün ist hier unangebracht. Die Hofstelle wird eingegrünt.
Positivlisten für die Begrünung von Vorgärten	Dieser Bebauungsplan enthält eine Pflanzliste für die Pflanzgebote.
Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dachflächen bis 15 ° Dachneigung	Im Plangebiet sind keine Flachdächer anzutreffen. Es sind auch keine Flachdächer vorgesehen, die für eine Dachbegrünung geeignet sind.
Festsetzungsvorgaben in Bebauungsplänen <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.	Dieser Bebauungsplan setzt die Festsetzungsvorgaben im Bebauungsplan fest. Zwar sind keine Flachdächer im Bestand vorhanden und auch nicht geplant, aber sie sind grundsätzlich zulässig. Die unbebauten Flächen, die nicht der internen Erschließung dienen, sind bereits gärtnerisch gepflegt. Die Festsetzung wird entsprechend festgesetzt.

(Straelen. 2022. S. 3ff.)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 Abs.2 BauGB

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

Umbaumaßnahmen reduzieren den Material- und Energieverbrauch im Vergleich zum Neubau. Ressourcen werden insbesondere durch die Um- bzw. Weiternutzung bestehender Gebäude eingespart. Allerdings können nicht alle notwendigen Maßnahmen durch Umbauten realisiert werden, so dass Anbauten erforderlich sind.

Bei der Herstellung und Verarbeitung konventioneller Baustoffe (z.B. Zementherstellung und -verarbeitung) werden derzeit sehr große Mengen Kohlendioxid freigesetzt. Die Landesbauordnung fördert das Bauen mit Holz. Deren Verarbeitung und Herstellung verursacht nicht nur deutlich weniger Kohlendioxid, sondern speichert das Treibhausgas auch im Baustoff (Holz). Traditionell werden auf Bauernhöfen eher natürliche Baustoffe verwendet.

2.3 Verfahren

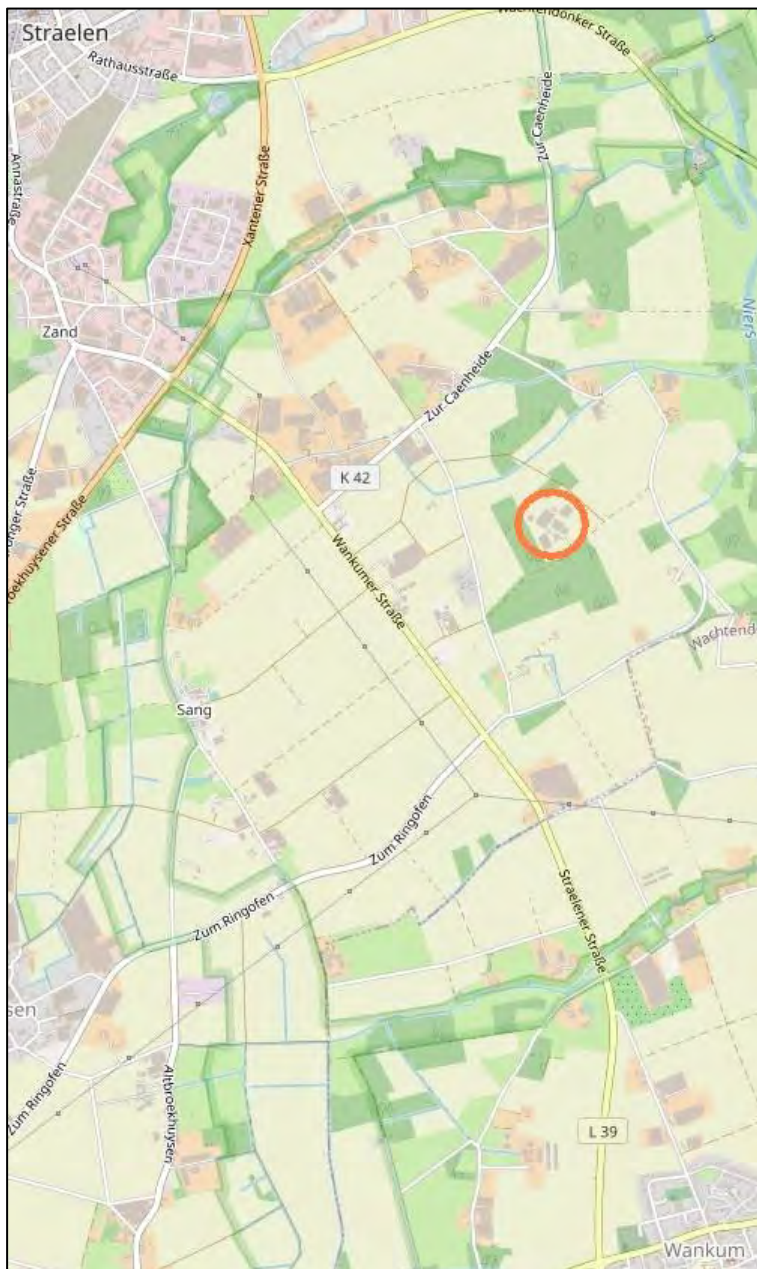
Der Rat der Stadt Straelen hat am 17.10.2023 den verfahrenseinleitenden Beschluss gefasst. Verfahrensinhalte sind im Bebauungsplan eingetragen.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen den Siedlungslagen Straelen und Wankum, östlich der Landesstraße 39 (Wankumer Straße), südöstlich der Kreisstraße 42 (Zur Caenheide) und eingebettet zwischen Wald und Ackerfläche. Die Hofstelle am Körversweg 7 und das zugehörige Wohnhaus Nr. 9 bilden mit der Hofausgleichsfläche und den ackerbaulichen Entwicklungsflächen das Plangebiet. Waldflächen wachsen westlich, südlich und nordöstlich des Hofes.

Abbildung 2: Lage des Plangebietes



(eigene Eintragung auf Basis von © OpenStreetMap-Mitwirkende 06.2023)

3.2 Geltungsbereich

Zur Sicherung der Zweckbestimmung und der Zielsetzung sowie Lösung der Herausforderungen steuert der Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ die Entwicklung des Tierhaltungsbetriebes mit dem Schwerpunkt Ferkelaufzucht am Körversweg 7 / 9.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“ 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“ umfasst den Tierhaltungsbetrieb einschließlich zugehöriger Ausgleichsmaßnahmenfläche und angrenzenden Ackerflächen am Körversweg 7 / 9 und damit die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Parzellen.

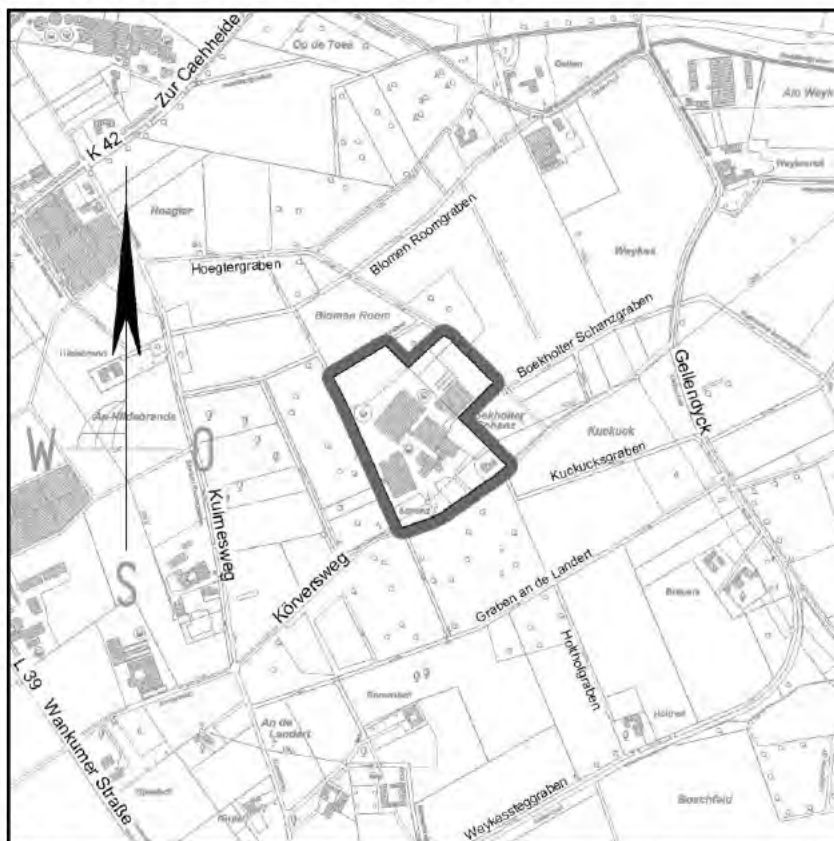
Tabelle 3: Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Straelen	29	52, 103 und 125 tlw.

(eigene Zusammenstellung)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 3 mit grauer Saumschraffur gekennzeichnet.

Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches



(eigene Zusammenstellung vor ABK-Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

3.3 Bestandssituation / Städtebauliche Konzeption

Der Viehzuchtbetrieb mit Schwerpunkt Ferkelaufzucht liegt eingebettet in den land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturräum. Der Familienbetrieb hält bis zu 1.225 Sauen-, Jungsauen- und Eberplätze, 5.288 Ferkelaufzuchtplätze und 1.500 Mastschweineplätze in Ställen, die von Futtersilos, Güllebehältern und Scheunen umgeben sind. Zur Versorgung des Betriebes wird auf den seit Generationen im Familienbesitz befindlichen Flächen Ackerbau betrieben, der jedoch für die Versorgung des Tierbestandes nicht ausreicht. In einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen und einer Altenteilerwohnung lebt die Familie bzw. deren Angehörige.

Vom zentral gelegenen Körversweg gelangt man, begleitet von einer Robinienallee, auf den Vorplatz zur Altenteilerwohnung mit Verwaltung. In dem weiter östlich am Körversweg gelegenen freistehenden Wohnhaus wohnt der Betreiber des Hofes inmitten eines Gartens mit Spielplatz. Die westliche Zufahrt vom Körversweg erschließt die Stallungen und Scheunen. Die Stallungen gruppieren sich um den historisch gewachsenen Hofkern, wobei drei größere Ställe die kleinteiligeren Altbauten einrahmen. Fahrsilos und Güllehochbehälter ergänzen die Stallungen. Die Gebäude haben Satteldächer, die fast vollständig mit Photovoltaikanlagen belegt sind. Die Klinkerfassaden sind rot bis rotbraun. Vereinzelt sind sie mit roten bis rotbraunen Metallblechen verkleidet. Die Güllebehälter sind grau und mit Abdeckungen versehen. Sie stehen, wie auch das nordöstlich gelegene Fahrsilo, am Rand des Hofes.

Der Zufluss des Boekholter Schanzgrabens trennt das Gebiet vom Wald. Der Schanzgraben selbst liegt zwischen der Ackerfläche Blumen Room und dem Plangebiet. Zum Schanzgraben hin wurde eine Hecke und eine Ausgleichsfläche angelegt. Zusätzlich trennt eine Waldfläche im Norden das Plangebiet vom Gewässer. Der Hoegtergraben begleitet den Wirtschaftsweg hinter der Waldfläche und begrenzt das Plangebiet südöstlich des Waldes. Weiter südlich liegt eine Ackerfläche zwischen dem Graben und der Hofstelle bis zum Körversweg, der die Hofstelle erschließt und den südlichen Wald von der Hofstelle trennt.

Abbildung 4: Bestand



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

Die **städtebauliche Konzeption** sieht den Umbau des Quarantänestalles in Büro- und Aufenthaltsräume mit Sanitäreinrichtungen für Familienangehörige / Mitarbeiter und den Neubau einer land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle als Anbau an die Hofgebäude auf der angrenzenden Ackerfläche vor.

Der maximale Tierbestand mit 1.225 Sauen-, Jungsaunen- und Eberplätzen, 5.288 Ferkelaufzuchtplätzen und 1.500 Mastschweineplätze bleibt unverändert. Tierhaltungsvorgaben aus Zertifizierungen und Tierschutzbestimmungen erfordern mehr Raum in und um die Ställe bei gleichem Tierbestand. Für eine tragfähige Ausbauplanung müssen die Rahmenbedingungen für die Tierhaltungsformen abschließend feststehen. Gleichwohl bereitet diese Planung tierfreundlichere Haltungsformen planungsrechtlich vor, damit sich der Tierhaltungsbetrieb an die zukünftigen Rahmenbedingungen anpassen kann. Zur Vorhaltung einer ausreichenden Entwicklungsfläche wird die Ausgleichsfläche am Hof und Teilflächen des Ackerschlaes am Körversweg in das Plangebiet einbezogen.

Abbildung 5: Umbau Quarantänestall zu Büro-/Sozialräumen¹



(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.

Abbildung 6: Anbau einer land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle²



(Architekturbüro Bernd Teuwsen. 13.03.2020, eigene Kennzeichnung)

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die regionale Anbindung des Plangebietes sichert die Autobahn 40. Von der Autobahnabfahrt Wankum führt die Landesstraße 39 an der Ortslage Wankum vorbei Richtung der Ortslage Straelen. Rund 600 m vor dem Straelener Industriegebiet an Zur Caenheide zweigt der Körversweg zum Plangebiet ab, das nach 600 m auf der rechten Seite liegt. Der Körversweg erschließt das Plangebiet.

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

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 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 Wasserwegen geplant.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücksver- und -entsorgungssysteme bestehen bereits. Der Anbau ist lediglich an die Systeme anzuschließen.

Die unterirdische Verlegung von Versorgungsleitungen wird angeraten. Die Leitungsnetze sind dadurch besser vor Unwetter-, Kriegs- und Katastrophenereignissen geschützt.

3.4.2.1. Wasser- und Löschwasserversorgung

Die **Trinkwasserversorgung** bleibt durch die Planung unangetastet.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** muss mindestens eine Löschwassermenge von 1.600l / Min. für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Versorgung kann beispielsweise durch Brunnen, Zisternen etc. sichergestellt werden. Der Löschwasserbedarf kann durch bauliche Maßnahmen (z. B. Materialauswahl) verringert werden.

3.4.2.2. Entwässerung des Plangebietes

3.4.2.2.1. Schmutzwasser

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

3.4.2.2.2. Niederschlagswasser

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

Für die Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich und der zuständige Wasser- und Bodenverband zu beteiligen.

Das Plangebiet war erstmals bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut, sodass die Regelungen nach § 55 Abs. 2 WHG nicht zur Anwendung kommen.

3.4.2.3. Energieversorgung

Das Plangebiet ist ans Stromnetz angeschlossen. Der Anbau kann problemlos mitversorgt werden. Das BHKW deckt 80 % des Strombedarfs und die Photovoltaikanlagen erzeugen weiteren Strom, der ins Stromnetz eingespeist wird. Die Wärmeversorgung übernimmt das BHKW, das mit Holz betrieben wird.

3.4.2.4. Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Serviceanbieter. Das Plangebiet ist ans Glasfasernetz angeschlossen.

3.4.2.5. Postdienstleistungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Serviceanbieter.

3.4.2.6. Abfallentsorgung

Die anfallenden Abfälle können ordnungsgemäß entsorgt werden. Landwirtschaftliche Reststoffe gehen im Kreislauf den Feldern bedarfsgerecht zu.

4 Planungsalternativen

Der Familienbetrieb in der 5. Generation hat sich im Laufe der Zeit gewandelt und den Schwerpunkt auf die Ferkelaufzucht im regionalen landwirtschaftlichen Verbund der Futter- und Lebensmittelproduktion gelegt. Der Umbau der Quarantäneställe zu Büro-/Sozialräumen und der Neubau der land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle dienen der Aufrechterhaltung des heutigen Betriebes. Da der Betrieb aufgrund seiner Spezialisierung über keine ausreichende Futtergrundlage verfügt, ist für diese Baumaßnahmen eine Bauleitplanung erforderlich.

Auch durch Tierschutzbestimmungen und Haltungszertifikate steht der Betrieb vor neuen Herausforderungen. Die Ställe müssen in den nächsten Jahren umgebaut und durch Auslaufflächen ergänzt werden, wenn der Betrieb seinen Schwerpunkt in der Ferkelaufzucht beibehält.

Eine Alternative für den Betrieb ist die Umstellung auf ein anderes Betriebskonzept, z.B. Gemüseanbau. Für den Betrieb ist dies jedoch keine wirkliche Alternative, da damit jahrzehntelange Erfahrungen verloren gehen würden.

Ohne die Planung würde es bei der jetzigen Tierhaltung bleiben, ohne dass es eine Entwicklungsperspektive für den Hof gäbe. Der Betrieb müsste die Tierzahl reduzieren und/oder mehr

Futterflächen pachten, um in die Privilegierung zu kommen, so dass die Baumaßnahmen auch ohne Bauleitplanung genehmigt werden.

Landwirtschaftliche Betriebe sind, auch wenn sie nicht über ausreichende Futterflächen verfügen, an ihre Flächen gebunden. Ihre Lage im landwirtschaftlichen Außenbereich, möglichst nahe an der Feldflur, ist daher notwendig. Alternative Standorte für den Tierhaltungsbetrieb wären andere Hofstellen, da der Neubau eines Betriebes im Freiraum weder im Interesse der Landwirtschaft noch der Landschaftsplanung oder des Naturschutzes liegt. Als Alternativstandort käme daher nur eine andere Hofstelle in Frage. Ein solcher Standort steht in der Feldflur und in Straelen nicht zur Verfügung.

5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie Fachplanungen

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

Die Grundsätze der Raumordnung sind Direktiven für nachgeschaltete Abwägungen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG). Sie sind somit im Wege der Abwägung überwindbar. Die Ziele der Raumordnung sind Normen, die das Ergebnis einer abschließenden Abwägung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

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)

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten.

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.

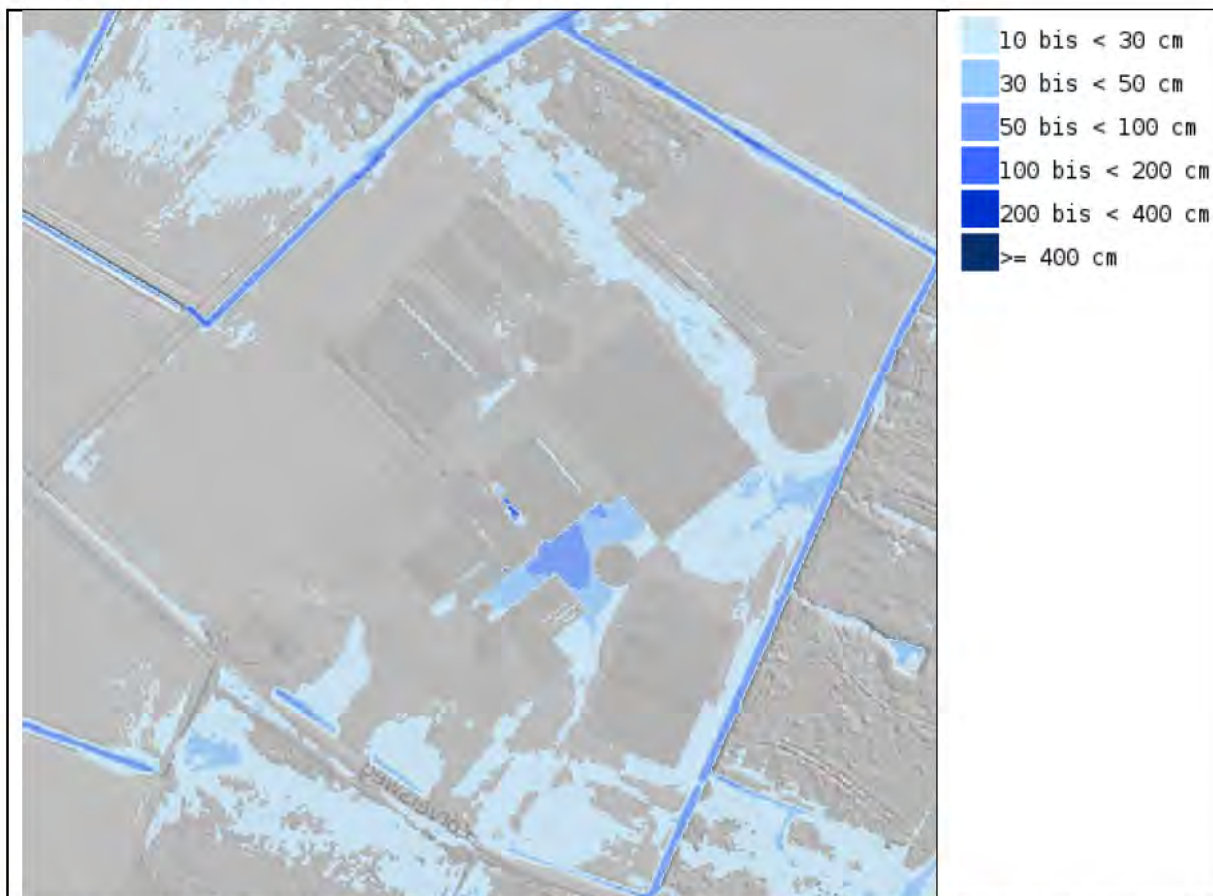
- extremes Starkregenereignis

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 extreme Starkregenereignis im Plangebiet zeigt die folgende Abbildung.

Abbildung 7: Extremes Starkregenereignis

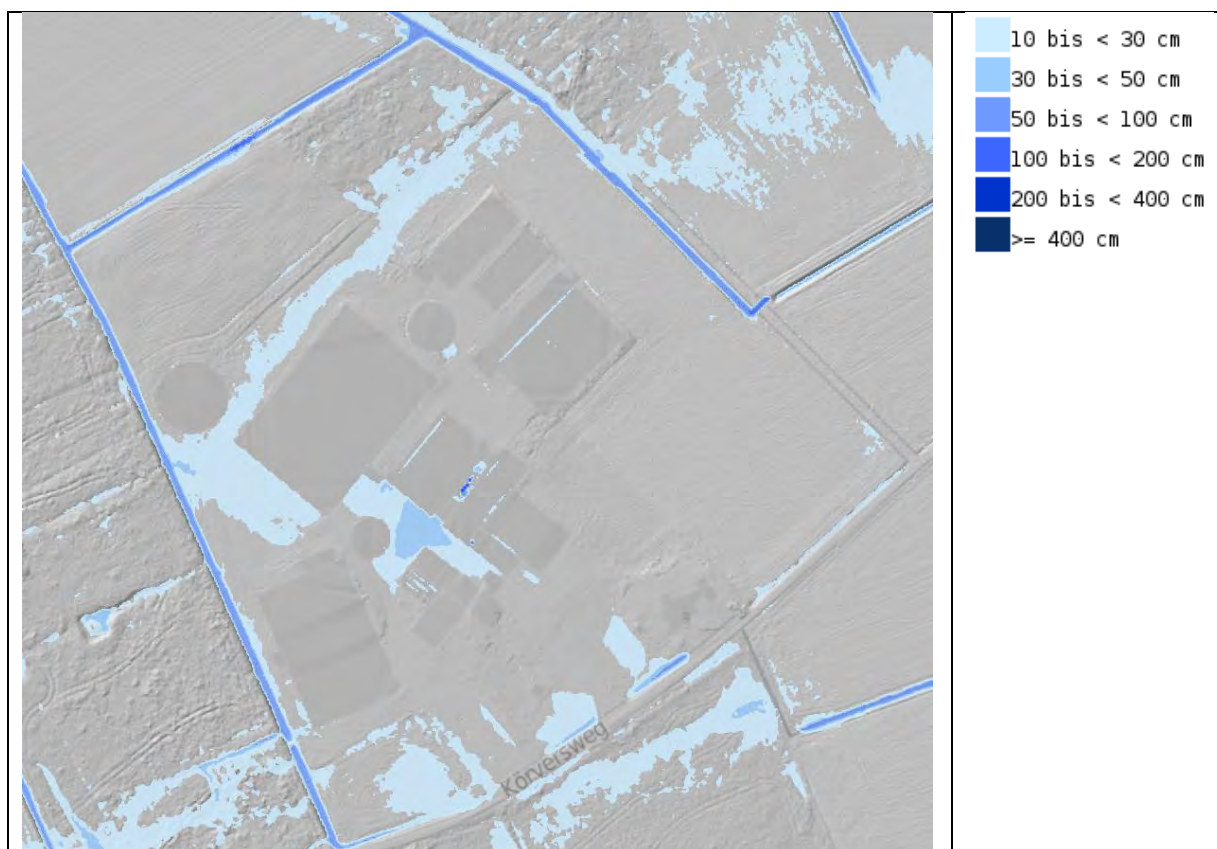


© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025) und Geobasis NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Die Abbildung zum extremen Starkregenereignis zeigt eine 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.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat außerdem eine Berechnung für außergewöhnliche Ereignisse (100 Jahre) erstellt, die in der folgenden Abbildung dargestellt ist.

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 für das außergewöhnliche 100-jährige Starkregenereignis 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.

Der Körversweg bleibt von Überflutungen verschont. Der Bebauungsplan enthält zum Schutz von Leib und Leben sowie Sachgütern folgenden Hinweis:

„Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (Körversweg) zu legen.“

Beim Neubau sind die Anlagen mit ausreichenden Erdgeschossfußbodenhöhen zu versehen. Für tiefere Öffnungen sind mobile Hochwasserschutzrichtungen zu empfehlen, die bei Gefahren die Öffnung schließen.

5.1.2 Überschwemmungsgefährdung durch Gewässer

Überschwemmungen sind von den Überflutungen durch Starkregen zu unterscheiden.

Das Plangebiet wird im Westen und Norden von zwei namenlosen Gewässern ohne Gewässerkennzeichnung begrenzt. Die Gräben entwässern in den Bach mit der Gewässerkennzahl 28631412, der im Nordosten am Plangebiet vorbeifließt.

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

In der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet keine Eintragungen vorhanden. Der landwirtschaftliche Betrieb wird in der Hochwassergefahrenkarte als IED-Anlage geführt, da er unter die Industrieemissionsrichtlinie (IED) der Europäischen Union fällt. Diese Richtlinie regelt die Genehmigung besonders umweltrelevanter Industrieanlagen. Für das Plangebiet besteht keine Gefährdung.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.2 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW

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.

Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplans ist im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.04.2024 bekannt gemacht worden. Sie ist am 01.05.2024 in Kraft getreten. Die wesentlichen zu berücksichtigenden Ziele des LEP NRW sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Der LEP legt Straelen als Grundzentrum fest.

Tabelle 4: 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.	Das Plangebiet befindet sich in einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und in Bereichen für den

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
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 ▪ 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.	Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Diese Planung vollzieht sich somit nicht innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbe- reiche. Für Tierhaltungsanlagen, die nicht die Privilegierungs-voraussetzungen 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 5 verwiesen. Diese Planung erfüllt die Ausnahmetatbestände, sodass sie mit 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 die ortsansässigen Betriebe eine Perspektive und die Möglichkeit haben, sich an veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Tierhaltungsstandards) anzupassen, können sie ihren Beitrag leisten. Die Landwirtschaft ist ein wichtiger wirtschaftlicher und soziokultureller Faktor, den es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Die bäuerlichen Betriebe tragen auch zur Pflege der Kulturlandschaft bei. Ihre Felder 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. Eine sichere und gesunde Futter- und Lebensmittelproduktion ist für den Betrieb und andere landwirtschaftliche Betriebe nur möglich, wenn sie sich entwickeln können. 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.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
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 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.	Der landwirtschaftliche Familienbetrieb produziert gesunde Lebensmittel und hat sich auf die Schweinezucht spezialisiert. 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 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 5: 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.	Der Regionalplan legt Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im Plangebiet fest. Diese Planung vollzieht sich nicht innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
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, 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 aufgebener 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 des BauGB nicht erfüllen, sieht die 3. Änderung des LEP eine Ausnahmeregelung im Rahmen des zweiten Spiegelstrichs vor. Sie ermöglicht es den Gemeinden, angemessene Erweiterungen bestehender Betriebsstandorte und angemessene Nachfolgenutzungen aufgebener 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 bestehenden 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 neue Vorschriften und Zertifizierungen anzupassen. Die Planung dient dem Tierwohl. Der Erfolg der landwirtschaftlichen Schweinehaltung beruht auf Spezialisierung. Neue Haltungsformen benötigen mehr Raum/Fläche, insbesondere für Auslaufflächen. 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.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	Die Entwicklung findet auf der Hofstelle statt. Die zusätzlichen unbebauten Flächen auf der Hofstelle dienen insbesondere der Anlage von Ausläufflächen. Die Betriebserweiterung ist angemessen. Sie ist für das Tierwohl erforderlich. Der Tierbestand wird nicht verändert. Die bestehenden Ställe werden mittelfristig umgebaut und an die Tierwohlanforderungen angepasst. Der Betrieb ist weitgehend von Gehölzen umgeben, so dass er auch im Freiraum nicht wahrnehmbar ist. Diese Planung nimmt die Ausnahmeregelung unter dem 2 Spiegelstrich in Anspruch.

(Linke Spalte Entwurfsstand: 26.02.2026)

5.3 Regionalplanung

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

Der Regionalplan legt die folgenden Grundsätze für die Landbewirtschaftung und die natürlichen Ressourcen sowie für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung fest.

Die für die Planung wesentlichen Grundsätze sind in der linken Spalte aufgeführt. Die planerischen Aussagen sind in der rechten Spalte aufgeführt.

Tabelle 6: 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 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.	Die kurzfristig geplanten Baumaßnahmen finden alle auf der Hofstelle und einem Teil der 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 Voraussetzun-	Die Planung steht im Einklang mit der Entwicklung und Erhaltung einer landschaftsorientierten und naturverträglichen Erholungs-, Sport- und

Grundsätze	Erläuterung zur Planung
gen 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.	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 Landwirtschaft prägt und gestaltet die Kulturlandschaft. Die Planung dient der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes, die sich auf der Hofstelle und den unmittelbar angrenzenden Flächen vollzieht. Die kurzfristigen Baumaßnahmen finden im Bestand statt. Der Neubau der landwirtschaftlichen Maschinenhalle wird am bestehenden Gebäude auf einer Teilfläche der angrenzenden Ackerfläche errichtet. Die Büro- und Sozialräume werden im ehemaligen Quarantänestall untergebracht. Die Anpassung an neue Haltungsformen führt zu einer Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen auf der Hofstelle. Der Umfang steht heute noch nicht fest. Zukünftig werden jedoch Auslaufflächen für Schweine benötigt, die zu einer höheren Flächeninanspruchnahme führen, die nicht allein durch die angrenzende Ackerfläche gedeckt werden kann. Landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.
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: • 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.	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. 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 Betriebs-	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.

Grundsätze	Erläuterung zur Planung
standorte und der Bestand sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet werden.	

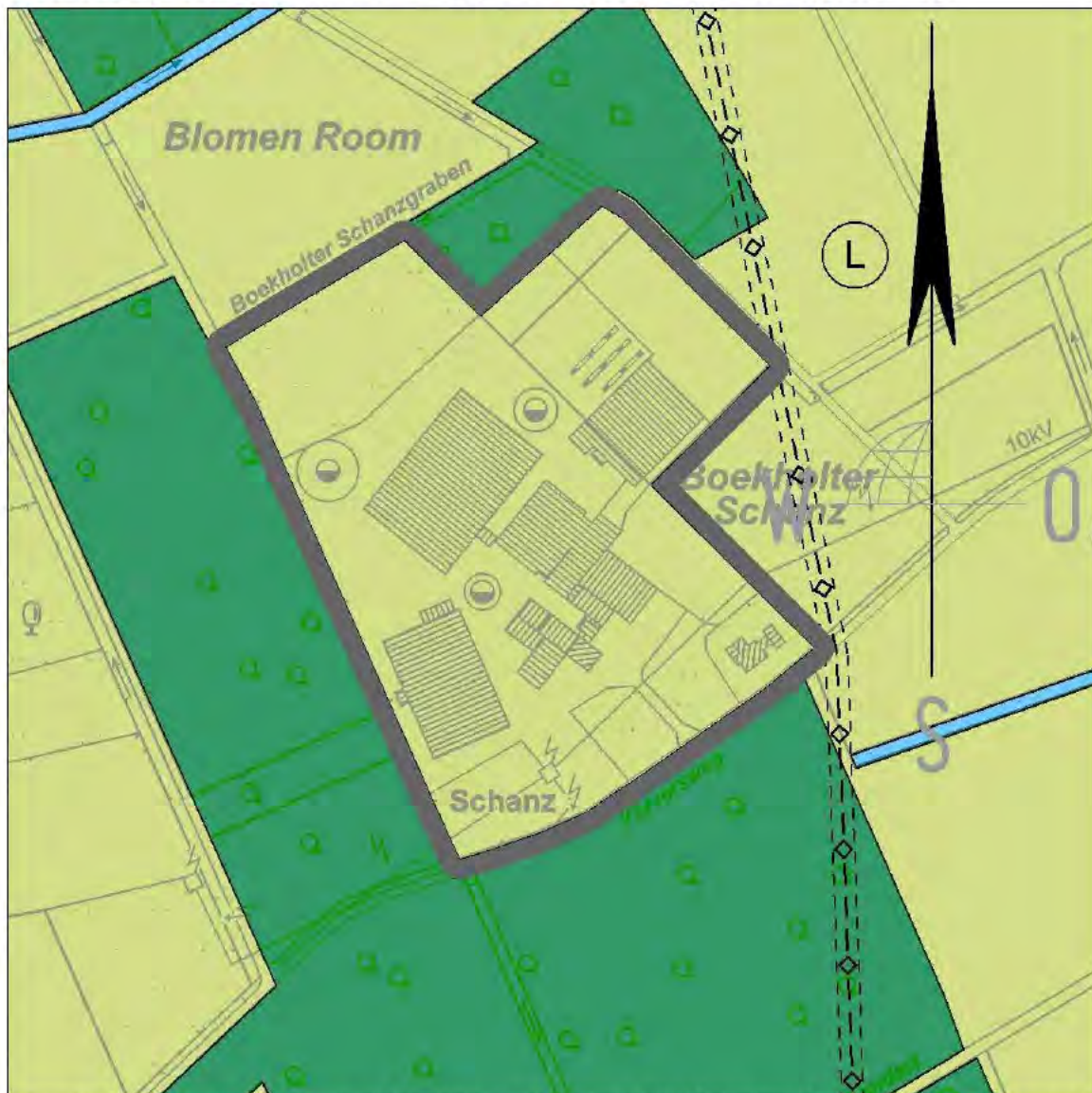
(eigene Zusammenstellung nach Regionalplan Düsseldorf, Stand 29.10.2024)

Die angestrebte kurzfristige Entwicklung des gewerblichen Tierhaltungsbetriebes entspricht den Grundsätzen des Regionalplanes Düsseldorf.

5.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt im Plangebiet Flächen für Landwirtschaft dar. Es ist zudem umgeben von Flächen für Wald und Landwirtschaft. Der Bereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Terrassenplatten und Höhenzüge“, das den Erhalt der Landschaft vorsieht.

Abbildung 9: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 41. Änderung



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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Straelen wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum 41. Mal geändert. Nach dem 41. Änderungsentwurf stellt der Flächennutzungsplan zukünftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ gem. § 11 BauNVO dar. Das sonstige Sondergebiet mit der gleichen Zweckbestimmung in diesem Bebauungsplan ist im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach der Flächennutzungsplanänderung aus ihm entwickelt.

Abbildung 10: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)



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

6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes

Die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern die genannten Ziele und die Zweckbestimmung. Sie ermöglichen gleichzeitig eine nachbarschaftsverträgliche Integration der Planung in die Umgebung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet

Die städtebauliche Konzeption sieht die Entwicklung des Tierhaltungsbetriebes mit dem Schwerpunkt Ferkelaufzucht vor. Der Planungszweck kann nicht mit den Zweckbestimmungen der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Deckung gebracht werden. Zur Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsanlage wird deswegen ein auf den Planungszweck zugeschnittenes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung.

Allgemein zulässig sind:

- maximal 1.500 Schweinemastplätze
- maximal 1.225 Sauen-, Jungsauen- und Eberplätze
- maximal 5.288 Ferkelaufzuchtplätze
- landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen
- Wohnhäuser und Wohnungen für Betriebsinhaber, -mitarbeiter und ehemalige -inhaber
- Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen gehören, sind als untergeordnete Nebenanlagen, die dem Baugebiet dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig gem. § 14 BauNVO.

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind grundsätzlich aufgrund der Festsetzung eines Baugebietes nach der BauNVO zulässig. Allerdings sind sie im Plangebiet allenfalls in Verbindung mit einer Ladestation denkbar. Die Vorhabenplanung sieht zurzeit keine Ladestation vor.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Entwicklung soll auf und an der Hofstelle durch Um- und Anbauten vollzogen werden, um möglichst wenig unbebaute Fläche in Anspruch zu nehmen. Eine kompakte Hofbebauung mit ausreichenden Zu- und Umfahrten für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge ist notwendig. Es ergibt sich dadurch ein teilweise hoher Verdichtungsgrad, den die Planung mit der zulässigen GRZ von 0,8 berücksichtigt. Sie entspricht dem Richtwert für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 17 Abs. 1 BauNVO.

6.2.2 Höhen

Zur Steuerung der Höhenentwicklung werden Gebäude- und Anlagenhöhen festgesetzt.

6.2.2.1. Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe orientiert sich an den Firsthöhen der Bestandshofstellengebäuden. Sie liegen u.a. bei 41,1, 43,4, 43,8, 44,0, 44,4, 44,8 und 46,1 in Metern über Normalhöhennull (NHN). Der Bebauungsplan setzt auf dem Hof eine maximale Gebäudehöhe von 46,2 m NHN fest.

Das abgesetzte freistehende Wohnhaus hat eine Firsthöhe von 43,8 m NHN. Die Modernisierung der Altbauten insbesondere die Dachdämmung wird zu zusätzlichem Höhenwachstum des Altbestandes von bis zu einem Meter führen. Zudem könnte das Erdgeschoss angehoben und / oder eine Geländeanhebung vorgenommen werden, um vor Überflutungen und Überschwemmungen zu schützen. Zur Berücksichtigung von Energieeinsparvorgaben bei Dacherneuerungen wird für den Wohnhausbereich die maximale Gebäudehöhe auf 45,0 m festgesetzt.

6.2.2.2. Anlagenhöhe (AH)

Von der Gebäudehöhe werden Futtersilos, Güllehochbehälter und Solaranlagen nicht erfasst. Güllebehälter erreichen Höhen von 44,2 oder 45,0 m NHN. Futtersilos haben eine Höhe von 42,5 bis 50,2 m NHN. Die Dachsolaranlagen auf den Ställen und Scheunen erreichen Höhen von 41,8, 43,1 und 43,2 m NHN.

Neue Futtersilos ersetzen häufig mehrere kleinere Futtersilos. Sie können größere Mengen einlagern, sodass ihr Umfang und ihre Anlagenhöhe höher sind. Die Planung orientiert sich an dem höchsten Futtersilo. Die abgedeckten Güllebehälter zeigen, dass die Anlagenhöhe von 51,0 m NHN zur gasdichten Abdeckung ausreichend ist.

6.2.2.3. Höhenbezugspunkte

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhen sind obere und untere Bezugspunkte zu definieren.

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Anlagenhöhe (AH) ist der obere Anlagenabschluss ohne Vegetation und der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder der Wandabschluss.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhen ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m). Nachrichtlich sind zum Abgleich mit dem Gelände Befliegungshöhe des Landes NRW in die Planzeichnung eingetragen.

6.3 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Sie ist ein wichtiges Steuerungsinstrument der städtebaulichen Dichte, die ansonsten durch die Geschossflächenzahl gesteuert wird. Gewerbeobjekte haben aber häufig nur wenige Vollgeschosse.

Zur Förderung der kompakten Hofentwicklung mit geringem Flächenverbrauch und möglichst niedrigem Versiegelungsgrad setzt der Bebauungsplan eine Baumassenzahl von 10,0 fest. Sie entspricht dem Richtwert für ein sonstiges Sondergebiet.

6.4 Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für den Bereich des freistehenden Wohnhauses festgesetzt. Auf der Hofffläche mit hohen Geschossen ist diese Festsetzung weitgehend wirkungslos, um die Ausmaße der Hofstelle zu steuern. Auf der Hofstelle wird auf die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse verzichtet. Beim Wohnhausbereich hingegen sind max. 2 Vollgeschosse angemessen, die dieser Bebauungsplan festsetzt.

6.5 Bauweise

Auf der Hofstelle stehen längere Gebäude (Ställe), die teilweise auch aneinandergebaut sind. Es werden Gebäudelängen von über 50 m erreicht, sodass es sich nicht mehr um eine offene Bauweise im Sinne der BauNVO handelt. Die Gebäude stehen ohne Grenzbezug. Es handelt sich hierbei deswegen um eine Sonderform, der sogenannten abweichenden Bauweise im Sinne der BauNVO.

Der Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise fest, um die erforderliche Gebäudelänge für Ställe insbesondere auch vor dem Hintergrund von notwendigen Stallausbauten von über 50 m grundsätzlich zuzulassen. Die Abstandsvorschriften nach der Bauordnung bleiben von der Festsetzung unberührt.

Für den Teilbereich des Wohnhauses setzt der Bebauungsplan eine offene Bauweise fest.

6.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen legen die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen fest. Sie fassen den Gebäude- und Anlagebestand ein. Der Anbau der land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle ist berücksichtigt. Im Norden wird die Hofstelle über die Ausgleichsfläche bis zum Boekholter Schanzgraben und im Nordosten die Ackerfläche bis zum Hoegtergraben in Flucht der Bestandsgebäude und der Fahrsilos verlängert. Dem Tierhaltungsbetrieb wird so die Anpassung seiner Stallungen an Tierhaltungsformen ermöglicht. Die Baugrenze hält zu den Böschungsoberkanten der beiden Gräben einen Mindestabstand von 7 m ein. Zum dazwischen liegenden nördlichen Waldstück bleibt ein Abstand von 3 m, weil der Wald dort einen abgestuften Waldrand ausgebildet hat. Zum südwestlichen Wald hält die Baugrenze einen Abstand von mehr als 10 m, wobei ein Graben dazwischen liegt. Zu seiner Böschungsoberkante wird ein Mindestabstand von 5 m eingehalten. Lediglich der vorhandene Güllehochbehälter hält einen Abstand von 3,6 m und ein ca. 6,7 m breiter Stallanbau 4,6 m zur Gewässeroberkante ein. Entlang dem Körversweg sichert die Baugrenze eine Baukante mit einem Abstand von 10 m. Zum südöstlichen Ackerschlag neben dem Wohnhausbereich am Körversweg hält die Baugrenze auf der Hofstelle einen Abstand von 3 m ein. Der Abstand entspricht der Raumkante des Bestandsgebäudes zum Acker. An dem Gebäude kann bei Bedarf nahtlos angebaut werden. Ebenso ist ein weiteres Gebäude hinter dem Wohnhaus denkbar, um so die Raumkante des Hofes an dieser Stelle zu vervollständigen.

Für das freistehende Wohnhaus setzt der Bebauungsplan eine eigene überbaubare Grundstücksfläche fest. Sie hält jeweils einen Mindestabstand von 10 m zum Körversweg und zur überbaubaren Grundstücksfläche des Hofes ein. Zur angrenzenden Ackerfläche wird ein Abstand von 6 m eingehalten.

6.7 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie entlang dem Körversweg setzt der Bebauungsplan entsprechend dem Straßengrundstück fest.

6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Wasserwirtschaft

Die Lage im Freiraum und Landschaftsschutzgebiet bedarf ergänzender Maßnahmen zur Integration des Hofes in seine Umgebung, die bereits insbesondere durch umliegende Wälder besteht.

Entlang dem Körversweg vom Wald bis zur Trafostation an der Hofeinfahrt ist auf der Ackerfläche eine 4-reihige Hecke auf einer 5 m breiten Fläche anzulegen. Entlang dem Boekholter Schanzgraben und dem Hoegtergraben sind Pflanzungen festgesetzt. Dort sind 5 m breite

Pufferstreifen zur Vermeidung von unbeabsichtigten Einträgen durch die Tierhaltung und Entwicklung der Gewässerrandstreifen, die der Wasserwirtschaft dienen, ergänzend festgesetzt. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig. Der Gewässerrandstreifen dient als Pufferstreifen zum angrenzenden Gewässer.

Eine 3 m breite Hecke zwischen Bestandsgebäude und südöstlichem Ackerschlag bleibt erhalten. Da sie eine Kompensationsmaßnahme ist, wird sie entsprechend festgesetzt, obwohl eine reine Erhaltungsfestsetzung möglich wäre.

Nach dem Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen sind insbesondere folgende Festsetzungen in Bebauungsplänen aufzunehmen.

„Dachbegrünung

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.

Unbebaute Flächen

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. 9).

Obwohl keine Flachdächer bestehen und geplant sind, sind sie grundsätzlich zulässig, weswegen die Festsetzung zur Dachbegrünung Festsetzungsgegenstand dieses Bebauungsplanes ist. Vorgärten sind grün zu gestalten. Schotter, Steinwüsten sind zu vermeiden. Die Festsetzung dient einer angemessenen Begrünung des Grundstückes entsprechend der Vorgaben für Baugebiete.

6.9 Maßnahmen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien

Solaranlagen zur Gewinnung klimafreundlicher Wärmeenergie und Elektrizität sind allgemein zulässig. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind bodenständige Anlagen zu vermeiden.

Dieser Bebauungsplan weist das Sondergebiet mit Entwicklungsfläche aus, um zukünftige Tierhaltungsformen zu unterstützen. Bodenständige Freiflächensolaranlagen wären in den noch unbebauten Bereichen zulässig. Solaranlagen können gut auf Dächern oder an Fassa-

den installiert werden. Auf den Dächern sind bereits einige Solaranlagen installiert. Die Fehlentwicklung für bodenständige Solaranlagen auf dem Hof soll mit dieser Festsetzung vermieden werden. Solaranlagen sind auf Dächern und an Fassaden anzubringen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig sind.

7 Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zusammengestellt und bewertet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht. Artenschutzrechtliche Belange sind der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

7.1 Umweltberichtshinweis

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und 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 zum 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. Er liegt im Naturschutzgebiet „NSG Caenheide und Mittlere Niersaue“, das teilweise innerhalb der 5 kg/(ha*a) liegt. Das Abscheidekriterium von 0,3 kg N/ha*a im Jahr wird beim nächstgelegenen europäischen Natura 2000-Gebiet „Nette bei Vinkrath“ (DE-4604-301) eingehalten (vgl. Ökon. 2026. S. 41).

Der anstehende Bodentyp ist nicht schutzwürdig. Gewässerrandstreifen sind im Bebauungsplan zum Schutz der Gewässer gesichert. Die Ergebnisse zeigen, dass bei Umsetzung aller Maßnahmen inkl. Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

7.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / externe Kompensation

Die Abhandlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht, der Teil B der Begründung ist, integriert. Nach der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung besteht ein Kompensationsbedarf von 64.512 Ökopunkten (vgl. Ökon. 2026. S. 40).

Das ökologische Defizit, das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird durch drei externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auf zwei Ackerflächen (**EM 1 und EM 2**) werden jeweils Streuobstwiesen angelegt. Auf der Fläche (**EM 3**) in der Gemeinde Kerken ist eine Streuobstwiese im **östlichen Teil auf einer Fläche von ca. 3.000 m²** anzulegen und auf der **westlichen Teilfläche mit ca. 1.770 m²** eine Extensivierung des bestehenden Grünlandes vorgesehen (vgl. Ökon. 2026. S. 46).

Die Maßnahmen erfolgen auf den Flächen:

- **EM 1** Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 tlw. ca. 5.775 m²
- **EM 2** Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 tlw. ca. 4.894 m²
- **EM 3** Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 tlw. ca. 4.770 m²
Die ökologischen Maßnahmen führen zu einer Aufwertung von 67.655 Ökopunkten. Es bleiben somit 3.143 übrig, die für die Kompensation von Eingriffen im Plangebiet nicht benötigt werden (vgl. Ökon. 2026. S. 46).

Die Herrichtung und Anlage der Streuobstwiesen beschreibt detailliert der Umweltbericht im Umweltberichtsanhang 2 ab der Seite 46. Der Umweltbericht ist Teil B dieser Begründung.

Für die Wiesen-/Weidefläche (**EM 1 und EM 2**) ist Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ zu nutzen. Als Saatgutmischung ist das Saatgut „Nr. 1 – Blumenwiese 2024“ (50 % Kräuter, 50 % Gräser) vom Saatguthersteller Rieger-Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Raboldshausen geeignet (vgl. Ökon. 2026. S. 46). Es darf vergleichbares Saatgut von anderen Herstellern verwendet werden. Die Zusammensetzung der empfohlenen Saatgutmischung ist im Anhang 2 des Umweltberichtes auf der Seite 46 abgedruckt. Die Verwendung von Saatgut anderer Hersteller ist zu begrüßen, um eine Monopolbildung durch die Nennung immer eines Herstellers entgegenzuwirken und kleinere regionale Hersteller zu fördern.

Die bestehende Grünlandfläche (**westlicher Teilbereich EM 3**) ist im westlichen Teilbereich zu extensivieren und durch extensive Bewirtschaftung zu optimieren.

An den Außenrändern der Wiesen (**EM 1 bis EM 3**) sind 3 m breite Altgrasstreifen durch Mahdverzicht anzulegen. Die Lage der Altgrasstreifen wechselt alle 3 Jahre. Zu angrenzenden

ackerbaulichen Nutzungen sind alle 15 m Eichenspaltpfähle einzuschlagen. Sie müssen mindestens 1,2 m über dem Gelände herausragen (ibid.).

Es sind hochstämmige Obstbäume (**EM 1, EM 2 und östlicher Teilbereich EM 3**) mit einer Stammlänge von 1,40 m bis 2,0 m zur Veredelungsstelle mit einem Pflanzabstand von ca. 9 bis 11 m je nach Sorte anzupflanzen. Die Obstbaumdichte soll dabei variieren. Auf einer Fläche von 150 m² sind ca. 39 Obstbäume anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sollen nicht im Schattenbereich von angrenzenden Wäldern liegen. Zur Auswahl der Obstsorten wird auf die Obstsortenempfehlung für Streuobst des „Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW“ mit Stand vom 23.10.2023 verwiesen (vgl. Ökon. 2026. S. 48). Sie ist zurzeit unter der URL <https://www.landwirtschaftskammer.de/gartenbau/beratung/pdf/nrw-sortenliste.pdf> abrufbar und als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Zum Verbissschutz kann die ganze Fläche eingezäunt oder ein Einzelbaumschutz vorgesehen werden. Bei Beweidungen ist unabhängig von der Tierart ein Einzelbaumverbissschutz vorzusehen (ibid.).

Das Obstbaumpflegekonzept (**EM 1, EM 2 und östlicher Teilbereich EM 3**) sieht folgende Maßnahmen vor:

- organische Düngung bei Pflanzung und Anwuchsphase
- jährlicher Erziehungsschnitt bei Jungbäumen bis etwa zum 10. Standjahr, danach regelmäßige Überwachungsschnitte im Abstand von 3 bis 5 Jahren
- Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren
- bei Ausfällen regelmäßige Nachpflanzung mit robusten Obstsorten
- jährliche Kontrolle der Anbindung des Stammes sowie des Insekten- und Pilzbefalls
- naturverträgliche Grünlandnutzung durch extensive Beweidung oder Mahd (s.u.)
- Bei Beweidung ist ein wirksamer Verbissschutz anzubringen.
- Absterbende Bäume und Totholz sind als Lebensraum für gefährdete Tierarten zu erhalten, sofern sie frei von Krankheitserregern sind (vgl. Ökon. 2026. S. 48.).

Das extensive Grünlandpflegekonzept (**EM 1 bis EM 3**) sieht folgende Maßnahmen und Vorgaben vor:

- Befahren und Betreten ist nur zur Bewirtschaftung zulässig.
- kein Schleppen und Walzen vom 15.03. bis zum 15.06.
- Mahdvorgaben
 - o 2 schürige Mahd: erster Mahdtermin 15.06., zweiter Mahdtermin ab 15.09. keine Mahd nach dem 31.10.
 - o Die Mahd erfolgt von innen nach außen.

- o kein Mulchen
- o Zur Bekämpfung von übermäßigen Brennnessel-, Ampfer- und Kratzdistelaufwuchs ist eine Mahd ab dem 01.07. bzw. vor der Aussamung zulässig.
- o 3 m breite Altgrasstreifen sind von der Mahd auszunehmen.
- o Das Mahdgut ist 1 bis 2 Tage nach der Mahd von der Grünfläche zu entfernen.
- Beweidungsvorgaben
 - o max. 2 GVE/ha Besatzdichte vom 15.03. bis zum 15.06.
 - o max. 4 GVE/ha Besatzdichte vom 16.06. bis zum 31.10.
 - o Beweidungsfreie Phasen können je nach Aufwuchs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich sein.
 - o Winterbeweidungen vom 01.11. bis 14.03. sind unzulässig. Extensive Triftweide mit Schafen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - o keine Düngung in der Aushagerungsphase
 - o keine Ausbringung von Gülle, Jauche oder Geflügelkot
 - o keine Verwendung von Sekundärrohstoffdünger (z. B. Kompost, trockene Gärreste aus Biogasanlagen) und von chemisch-synthetischem Stickstoffdünger
 - o max. mögliche Festmistdüngung 20 t / ha / 5 Jahren verteilt auf mehrere Gaben
 - o Ggf. erfolgte Festmischungsdüngungen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Der Düngebedarf ist ggf. durch Bodenanalysen nachzuweisen.
 - o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - o kein Pflegeumbruch, keine Nachsaat (vgl. Ökon. 2026. S. 49.)

Zu ergänzende Informationen wird auf den Umweltbericht, der Teil B dieser Begründung ist, verwiesen.

Zur Pflege von Streuobstwiesen können das Naturschutzzentrum Gelderland und / oder die Landschaftspflege im Kreis Kleve e. V. unterstützend tätig werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Straelen und dem landwirtschaftlichen Betrieb.

Nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen entsteht auf den externen Ausgleichsflächen (EM 1, EM 2 und EM 3) eine ökologische Aufwertung von 65.885 Ökopunkten. Ihnen stehen Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet in Höhe von 64.512 Ökopunkten gegenüber. Die Eingriffe werden durch die Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen (EM 1, EM 2 und EM 3) kompensiert.

Die Obstsortenempfehlung für Streuobstwiesen für die externen Ausgleichsflächen ist der Begründung als Anlage beigelegt.

7.3 Artenschutz

Das BNatSchG schreibt vor, dass bei allen bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht und berücksichtigt werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I gelangt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der folgenden konfliktmindernden Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit Artenschutzkonflikte durch Umsetzung der Baurechte dieser Planung auszuschließen sind. Folgende Maßnahmen sind vorzusehen:

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

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

Baumfällungen dürfen nur vom 01.10. bis 28. / 29.02. erfolgen. Die Regelung lehnt sich an den unabhängig vom Bebauungsplan geltenden § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz an. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Dieser Bebauungsplan nimmt die Regelung als Hinweis in den Bebauungsplan auf, weil eine gesetzliche Regelung besteht.

Zur Konfliktvermeidung mit den Fledermausflugrouten entlang von Wäldern und Gehölzen sind lichtarme Dunkelräume zu erhalten und ein angepasstes Beleuchtungsmanagement vorzusehen. Das Aufstellen von Leuchtmitteln, die zu einer Beleuchtung der Waldränder und des Boekholter Schanzgraben führen, ist zu vermeiden. Im Geltungsbereich ist ein angepasstes Beleuchtungsmanagement vorzusehen (vgl. Ökon. 2024. S. 16f.). Zur Konfliktvermeidung mit dem Artenschutz setzt der Bebauungsplan den Schutz der Dunkelräume inkl. ein Beleuchtungsmanagement fest.

Zum Schutz von Fledermäusen und Gebäudebrütern ist der Gebäudeabriss im Zeitraum vom 15.03. bis 30.10. mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Die Gebäude sind auf Vorkommen von Vogelarten (z.B. Rauchschwalbe) zu prüfen. Für Fledermäusen sind im Vorfeld

relevante Teilbereiche in der Nacht / am Morgen vor dem Abrissbeginn von einer fachkundigen Person auf ein-/ausfliegende Fledermäuse zu untersuchen. Die Untersuchungen sind zu dokumentieren. Sollten Hinweise auf ein Vorkommen gefunden werden, sind ausreichende Ersatznisthilfen zu installieren und sicherzustellen, dass der Abriss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfindet. Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden (vgl. Ökon. 2024. S. 18).

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird es nicht zu einer Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten kommen und nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden. Besondere weitere Maßnahmen, etwa im Sinne einer Artenschutzprüfung II oder III, sind nicht erforderlich.

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

8.1 Immissionsschutz

8.1.1 Immissionen

Tierhaltungsbetriebe sind gegenüber äußeren Einwirkungen, Gerüche, Strahlung (z. B. Licht), Stäube und Lärm weniger empfindlich als beispielsweise Wohngebiete. Allerdings besteht für sie auch ein Mindestschutz, um Familienangehörige und Mitarbeiter zu schützen.

Schalleinwirkungen wirken allenfalls von Straßenverkehr auf dem Körversweg auf das Plangebiet ein. Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftlichen Verkehr auf dem Körversweg. Die Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten sind aufgrund der Lage, beispielsweise des Wohnhauses und der Verkehrsbelastung eingehalten. Gewerbeschalleinwirkungen sind aufgrund der Mindestentfernung von 280 m zum nächsten landwirtschaftlichen Betrieb nicht zu prognostizieren.

Die aktuellen Gebäudedämmvorschriften sorgen für Energieeinsparungen und indirekt für einen besseren Schallschutz insbesondere für das Wohnhaus. Die Aussage gilt, obwohl der maßgebliche Immissionsort vor den Öffnungen von schutzbedürftigen Räumen liegt. Gut gedämmte Wohnungen müssen durch eine Lüftungseinrichtung mit Luft versorgt werden, die zur Energieeinsparung gedämmt ist, weswegen kein Fenster für nächtliche Frischluft geöffnet werden muss. Büronutzungen verfügen mittlerweile auch zur Belüftung über schallgedämmte Klimaanlageanlagen. Die Planung führt zu keinen Schallkonflikten mit anderen Unternehmen.

Geruchseinwirkungen gehen von landwirtschaftlichen Hofstellen insbesondere Tierhaltungsbetrieben aus und wirken 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).

Unvermeidbar sind temporäre Geruchseinwirkungen durch die Aufbringung von organischen Düngemitteln und der Anlage von Fahrsilos bzw. Abtransport der Futtermittel.

Geruchseinwirkungen durch Unternehmen sind unbekannt.

Staubimmissionen gehen von Betrieben durch Verbrennungsprozesse, trockene oder unreine Oberflächen und Lüftungsanlagen aus. Von den Ackerflächen wehen von offenen Böden Stäube ins Plangebiet. Die erhaltenden Hecken und das ergänzende Pflanzgebot schützen teilweise vor den Staubeinwirkungen. Staubeinwirkungen durch Verbrennungsprozesse sind aufgrund der Lage kaum zu erwarten.

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

8.1.2 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.

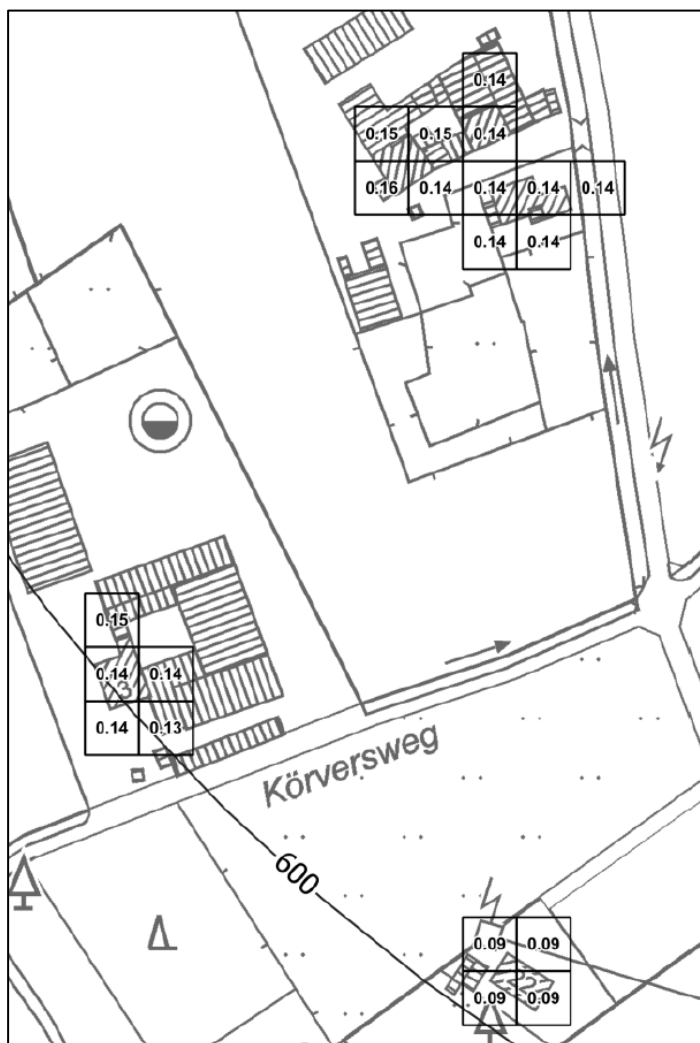
Eine weitere Staubemissionsquelle ist der Heizungsbrand durch das Blockheizkraftwerk. Es hält alle technischen Vorgaben und Regelwerke ein, sodass die Emissionen als verträglich anzusehen sind. Weitere Emittenten sind Abgase von landwirtschaftlichen Fahrzeugen bzw. Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotoren. Die Vorgaben an Neufahrzeuge werden regelmäßig erhöht, sodass tendenziell ihre Emissionen abnehmen.

Staubemissionen emittieren auch Ställe in der Abluft von Tierhaltungsanlagen. Für den Hof liegt hierzu keine Berechnung vor.

Schallemissionen gehen vom Blockheizkraftwerk, Stalllüftungsanlagen und dem landwirtschaftlichen Verkehr auf dem Hof aus. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Fahrbewegungsanzahl sind keine Überschreitungen der Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu prognostizieren. Die Entfernung von beinahe 300 m bis zum nächsten Betrieb lässt ein Schallkonflikt durch den Tierhaltungsbetrieb nicht erkennen.

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).

Abbildung 11: Geruchsimmissionen an der nächsten gelegenen Hofstelle

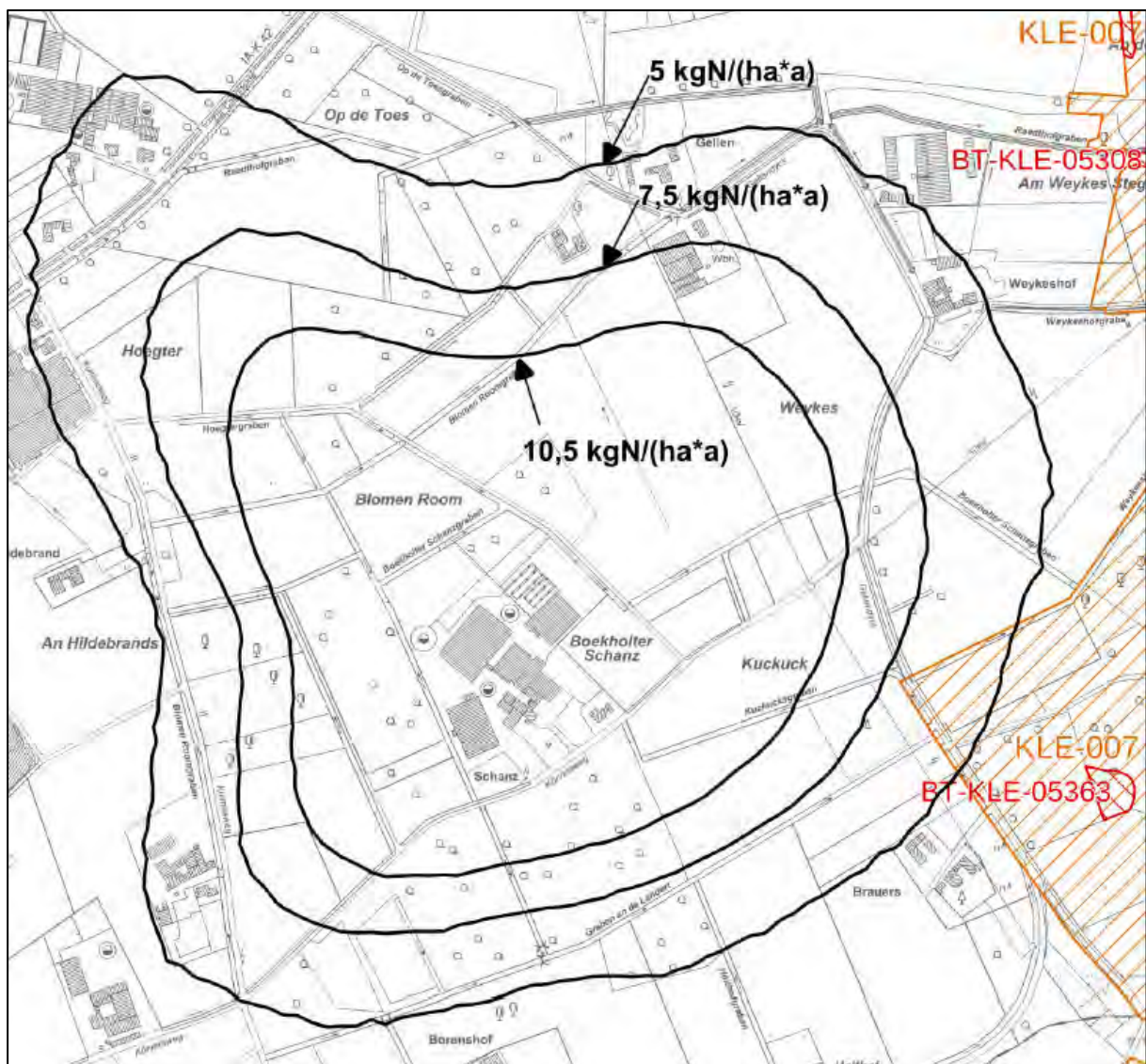


(Richters & Hüls. 2025. S. 36)

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

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.

Abbildung 12: Stickstoffablagerung 5, 7,5 und 10,5 Kg N (ha*a) mit Schutzgebieten



(Richters & Hüls. 2025. S. 39)

Wälder befinden sich unmittelbar am Plangebiet. Sie zählen zu den stickstoffempfindlichen Lebensräumen. Die Wälder innerhalb der $5 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ haben keinen besonderen Schutzstatus. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

Die maximale **Tierplatzanzahl bleibt gleich** oder wird sich in den nächsten Jahren verringern. Schließlich erhalten die Tiere mehr Raum, der auch durch Stallneubauten voraussichtlich nicht komplett umgesetzt werden kann. Auslaufbereiche, die für das Tierwohl sehr förderlich sind, verändern die Geruchs- und Ammoniakemissionen. Die tatsächlichen Änderungen sind stark abhängig von der jeweiligen Anlage. Sie kann aber so gebaut werden, dass die in der vorliegenden Berechnung prognostizierten Werte eingehalten bzw. unterschritten werden.

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.

8.2 Altlasten / Kampfmittelgefährdung

Im Plangebiet besteht ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb. Die Anlagen lassen keine Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu.

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.

8.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und seinem Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Die Fernwirkung bzw. die Sichtbeziehungen werden durch den Anbau, der sich an den Bestand anlehnt, nicht tangiert. Die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen orientieren sich am Hofbestand.

Archäologische Fundstätten und **Bodendenkmäler** sind im Plangebiet unbekannt.

9 Umsetzung der Planung

Die Durchführung und Finanzierung der Planung erfolgen durch den landwirtschaftlichen Familienbetrieb. Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt Straelen und dem landwirtschaftlichen Betrieb steuert die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen in den Nachbargemeinden nach den Vorgaben des Umweltberichtes, der Teil B dieser Begründung ist.

10 Flächengliederung

Die Nutzungsaufteilung des Bauleitplanes ist in der Tabelle 7 zusammengestellt.

Tabelle 7: Nutzungsgliederung des Plangebietes

Nutzungen	Fläche (ca.)	Anteil	Teilfläche (ca.)	Teilflächen- anteil
sonstiges Sondergebiet gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen	44.203m ²	96,4%		
Gewässerrandstreifen	266m ²	0,6%		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.401m ²	3,1%		
davon Gewässerrandstreifen			1.016m ²	2,2%
Plangebiet	45.870m²	100,0%		

(eigene Zusammenstellung)

11 Quellenverzeichnis

OPPENSTREETMAP (2023) OpenStreetMap - Die freie Weltkarte. Internetseite: www.openstreetmap.org. Zugriff: Juni 2023

ÖKON (2026) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“. Entwurf. Stand 06.02.2026. geändert am 08.06.2026. 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

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: 19.06.2026

gez. Schulte

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

www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

II. Anhang

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“

in Straelen

bearbeitet für: Stefan Janßen

**Körversweg 7
47638 Straelen**

bearbeitet von: öKon GmbH

**Liboristr. 13
48155 Münster
Tel.: 0251 / 13 30 28 16**

**06. Februar 2026
geändert am 08. Juni 2026**



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
1.1.1	Anlass der Planung	5
1.1.2	Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	5
1.1.3	Zeichnerische und textliche Festsetzungen	6
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung	8
1.2.1	Fachgesetze	8
1.2.2	Fachpläne	11
1.2.3	Schutzausweisungen	13
2	Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt	16
2.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16
2.2	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	17
2.2.1	Bestandsbeschreibung	17
2.2.2	Auswirkungsprognose	18
2.2.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	20
2.2.4	Erheblichkeitsprognose	20
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.3.1	Bestandsbeschreibung	20
2.3.2	Auswirkungsprognose	21
2.3.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
2.3.4	Erheblichkeitsprognose	27
2.4	Schutzgut Fläche und Boden	28
2.4.1	Bestandsbeschreibung	28
2.4.2	Auswirkungsprognose	29
2.4.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	30
2.4.4	Erheblichkeitsprognose	30
2.5	Schutzgut Wasser	30
2.5.1	Bestandsbeschreibung	30
2.5.2	Auswirkungsprognose	31
2.5.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	32
2.5.4	Erheblichkeitsprognose	32
2.6	Schutzgut Klima / Luft	32
2.6.1	Bestandsbeschreibung	32
2.6.2	Auswirkungsprognose	32
2.6.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	34
2.6.4	Erheblichkeitsprognose	34
2.7	Schutzgut Landschaft	34
2.7.1	Bestandsbeschreibung	34
2.7.2	Auswirkungsprognose	34
2.7.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	35
2.7.4	Erheblichkeitsprognose	35
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	35
2.8.1	Bestandsbeschreibung	35
2.8.1	Auswirkungsprognose	35
2.8.2	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	35
2.8.3	Erheblichkeitsprognose	36

2.9	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	36
2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	36
2.11	Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen	36
3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
5	Zusätzliche Angaben	37
5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	37
5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	38
6	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	40
7	Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis	43
8	Anhang 2: Externe Kompensationsmaßnahmen	46
8.1	Zielsetzung	46
8.2	Beschreibung der Maßnahme	46
8.3	Pflegekonzept	48

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Körversweg“	6
Abb. 2:	Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet ..	13
Abb. 3:	Alt-Kompensationsmaßnahmen mit Korrekturen	14
Abb. 4:	Isoplethe 2 µg NH ₃ /m ³ in 0 bis 3 m Höhe im Istzustand	23
Abb. 5:	N-Deposition / Isoplethe 5, 7,5 und 10,5 kg N/(ha*a) im Istzustand	24
Abb. 6:	Empfohlene Saatgutmischung „Blumenwiese“	47

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet	7
Tab. 2:	Planungsrelevante Umweltziele	8
Tab. 3:	Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	16
Tab. 4:	Staubemissionen aus der Anlage Janßen	20
Tab. 5:	Biotoptypen innerhalb des Plangebietes	21
Tab. 6:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	26
Tab. 7:	Bilanz – Externe Ausgleichsmaßnahmen	27
Tab. 8:	Vom Vorhaben betroffener Bodentyp	28
Tab. 9:	Flächenversiegelung im Geltungsbereich	29

Anlagen:

Karte 1:	Biotoptypen - Ausgangszustand	(Maßstab 1:1.500)
Karte 2:	Biotoptypen - Planzustand	(Maßstab 1:1.500)
Karte 3:	Externe Kompensationsmaßnahmen	(Maßstab 1:1.000)

1 Einleitung

Der Bauherr Stefan Janßen plant auf der Hofstelle Körversweg 7, 47638 Straelen den Umbau der vorhandenen Quarantäneställe in Büro- und Sozialräume sowie den Neubau einer Maschinenhalle. Die maximale Anzahl der genehmigten Tierhaltungsplätze (5.288 Ferkelaufzuchtplätze, 1.500 Mastschweineplätze und 1.225 Sauen-, Jungsaunen und Eberplätze) bleibt unverändert. Da die Futtermittelproduktion im Sinne des BAUGB unzureichend ist, handelt es sich im baurechtlichen Sinne um einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb, so dass Änderung und Ergänzung auf der Hofstelle der Bauleitplanung bedürfen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beabsichtigt die Stadt Straelen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen. Das Plangebiet soll als Sondergebiet „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ ausgewiesen werden.

Nach § 2 Abs. 4 BAUGB sind Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Anlass der Planung

„Der Tierhaltungsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ferkelaufzucht und Schweinemast liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BAUGB. Der landwirtschaftliche Familienbetrieb erfüllt die Voraussetzung für Landwirtschaft gem. § 201 BAUGB nicht. Eine Genehmigung der Bauvorhaben inkl. Umbaumaßnahmen ist ohne eine Bebauungsplanaufstellung nicht möglich. Zur Umsetzung der Planungsabsichten und Schaffung der Rahmenbedingungen für zukünftige tierfreundlichere und / oder klimafreundlichere Tierhaltungsformen wird der Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ aufgestellt.

Neue Tierhaltungsformen bedürfen den sukzessiven Stallumbau und zusätzliche Auslaufflächen. Tierhaltungsvorschriften und Haltungszertifikate ändern sich zurzeit relativ schnell, weswegen erst verlässliche Regelungen abgewartet werden, um dann in die Stallungen zu investieren. Dieser Bebauungsplan dient der Rahmensteuerung der zukünftigen Tierhaltung.

Familienangehörige und Mitarbeiter benötigen für die zunehmende Verwaltung des Hofes adäquate Räumlichkeiten. In einer angenehmen Arbeitsatmosphäre gehen Arbeiten leichter durch die Hand und die EDV kann auf den allerneusten Stand gebracht werden. Ausreichende Ruheräume sind wichtig zur Erhaltung der Arbeitskraft und zur Vorbeugung von Unfällen. Die neue Maschinenhalle schützt Fahrzeuge und Geräte vor Witterungseinflüssen, sodass weniger Reparaturen anfallen und die Geräte länger halten. Stoff- und Energieressourcen werden dadurch eingespart“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das ca. 4,6 ha große Plangebiet liegt etwa 2,7 km südöstlich von Straelen im Kreis Kleve (Regierungsbezirk Düsseldorf). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 52, 103 und 125 (tlw.), Flur 29, Gemarkung Straelen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“ wird wie folgt begrenzt (s. Abb. 1):

- 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 des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges (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.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Körversweg“

(© Land NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – DTK – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

1.1.3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Eine ausführliche Darstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist dem Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ und der zugehörigen Begründung (SWO STADTPLANUNG 2026) zu entnehmen. Im Folgenden werden nur die für den Umweltbericht relevanten Festsetzungen aufgeführt. Sie sind z.T. aus dem Begründungstext zitiert.

Die geplanten Nutzungen des Geltungsbereichs teilen sich wie folgt auf:

Tab. 1: Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet

Nutzungen	Fläche (ca.)	Anteil	Teilfläche (ca.)	Teilflächen- anteil
sonstiges Sondergebiet gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen	44.203m ²	96,4%		
Gewässerrandstreifen	266m ²	0,6%		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.401m ²	3,1%		
davon Gewässerrandstreifen			1.016m ²	2,2%
Plangebiet	45.870m ²	100,0%		

Bebauung

Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ festgesetzt. Im Geltungsbereich sind zwei Gebiet mit unterschiedlichen Maßen abgegrenzt, so dass das freistehende Wohnhaus im Südosten von der Hofstelle differenziert wird.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

Zur Steuerung der Höhenentwicklung werden Gebäude- und Anlagenhöhen festgesetzt.

- Die Gebäudehöhe orientiert sich an den Firsthöhen der Bestandshofstellengebäude. Der Bebauungsplan setzt auf dem Hof eine maximale Gebäudehöhe von 46,2 m NHN fest. Für das abgesetzte freistehende Wohnhaus wird die maximale Gebäudehöhe auf 45,0 m festgesetzt.
- Von der Gebäudehöhe werden Futtersilos, Güllehochbehälter, Solaranlagen nicht erfasst, daher wird eine Anlagenhöhe von 51,0 m NHN auf dem Hof festgesetzt.

Für den Bereich des freistehenden Wohnhauses wird eine Anzahl von max. 2 Vollgeschossen sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude auf der Hofstelle stehen ohne Grenzbezug. Es handelt sich hierbei deswegen um eine Sonderform, der sogenannten abweichenden Bauweise im Sinne der BAUNVO.

Baugrenzen legen die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen fest. Sie fassen den Gebäude- und Anlagebestand ein.

Pflanzgebote und Gewässerschutz

Auf den gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Bestandshecken dauerhaft zu erhalten und eine 4-reihige Hecke nach der Pflanzempfehlung und dem zugehörigen Pflanzschema anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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.

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.

Im Gewässerrandstreifen (GStr) ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig.

Maßnahmen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien

Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichterstellung)	
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	
Baugesetzbuch - BAUGB	
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.	
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen	
Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	
TA LÄRM	
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
TA LUFT	
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL)	
Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass	
• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	
Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.	
Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.	
Baugesetzbuch - BAUGB	
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere	
• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie	

- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.

TA LUFT

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

- Anhang 8: Stickstoff- oder Schwefeldeposition - ggf. zusätzlich erforderliche Beurteilung bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Anhang 9: Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition gewährleistet ist

EU-VERORDNUNG 2024/1991 ÜBER DIE WIEDERHERSTELLUNG DER NATUR UND ZUR ÄNDERUNG DER VERORDNUNG (EU) 2022/869

Ziel der Wiederherstellungsverordnung ist die langfristige Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa:

- Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme und Versetzung in einen guten Zustand,
- Erhöhung der Größe und der Vielfalt von Bestäuberpopulationen,
- Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber dem Klimawandel und anderen Belastungen,
- Förderung des natürlichen Klimaschutzes.

Im Rahmen der Umsetzung werden für die verschiedenen Ökosysteme konkrete Zielvorgaben gemacht, die zeitlich gestaffelt im Zeitraum von 2030 bis 2050 mit Hilfe von Wiederherstellungsmaßnahmen zu erreichen sind. Die Wiederherstellungsmaßnahmen sollen innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten in der gesamten Landschaft durchgeführt werden. Die Mitgliedstaaten müssen bis zum 1. September 2026 die Entwürfe ihrer nationalen Wiederherstellungspläne an die EU-Kommission übermitteln. Die Verabschiedung des nationalen Wiederherstellungsplans soll spätestens drei Jahre nach dem Inkrafttreten der Verordnung erfolgen.

Fläche, Boden

Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG

Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV

Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind:

- der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
 - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
 - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
 - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Baugesetzbuch - BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz - WHG

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen

Umgang mit Niederschlagswasser

Schutz der Überschwemmungsgebiete

Landeswassergesetz NRW - LWG NRW

Ziel der Wasservirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Baugesetzbuch - BauGB

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz - BRPHV
Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen.
Klima / Luft
Landesnenschutzgesetz NRW - LNATSchG NRW
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Baugesetzbuch - BAUGB
Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA LUFT
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klimaschutzgesetz NRW
Treibhausgasneutralität bis 2045. Senkung der Emissionen bis 2030 um 65 Prozent im Vergleich zu 1990, bis 2040 um 88 Prozent. Einführung eines Klimaschutzaudits zur Prüfung der Effizienz und Wirksamkeit der durch Stellen der Landesregierung geplanten und umgesetzten Klimaschutzstrategien.
Klimaanpassungsgesetz NRW
Festlegung von Klimaanpassungszielen sowie die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung einer Klimaanpassungsstrategie sowie die Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt, insbesondere drohende Schäden verringert, die Klimaresilienz gesteigert und Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.
Landschaft
Bundesnaturschutzgesetz - BNATSchG Landesnenschutzgesetz NRW - LNATSchG NRW
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch - BAUGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Baugesetzbuch - BAUGB
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf, Kartenblatt 12 – Grefrath, Nettetal, Straelen, Wachtendonk (Stand: 18.07.2025), als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, überlagert durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt (REGIONALPLAN DÜSSELDORF).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt den Geltungsbereich bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Eine unterirdische Hauptversorgungsleitung mit beidseitig 5 m Schutzstreifen verläuft unmittelbar östlich des Plangebiets. Die angrenzenden Waldbereiche im Westen, Süden und Nordosten sind als „Flächen für Wald“ dargestellt.

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans wird der gesamte Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ ausgewiesen (SWO STADTPLANUNG 2025).

Für das Änderungsverfahren wurde ein separater Umweltbericht erstellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 14 „Straelen – Wachtendonk“ des Kreises Kleve (KREIS KLEVE 2013).

Die Entwicklungskarte gibt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung“ an. Es gelten insbesondere folgende Ziele:

- der Erhalt der unzerschnittenen verkehrsarmen Landschaftsräume ab einer Flächengröße von 5 km² als Bestandteil des kreisweiten und kreisübergreifenden Biotopverbundes,
- die Erhaltung und Pflege vorhandener Bäume, Baumreihen, Alleen, Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze und, sofern erforderlich, die Ergänzung mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation,
- die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur, insbesondere der landschaftsprägenden Leitstrukturen,
- die Erhaltung der Altstromrinnen in ihrer naturnahen Ausprägung,
- die Erhaltung der Bruchgebiete in ihrer naturnahen Ausprägung und Nutzungsstruktur,
- die Erhaltung der Feuchtstandorte in anmoorigen Grünlandbereichen,
- die Erhaltung der zusammenhängenden Waldbereiche,
- die Erhaltung der Wäldchen, Hecken, Baumreihen und der sonstigen Gehölzstruktur, insbesondere der Kopfbäume und hervorragenden Einzelbäume,
- die Erhaltung der Streuobstwiesen und, sofern erforderlich, die Ergänzung mit Hochstämmen aus regionaltypischen Sorten,
- die Erhaltung der natürlichen und naturnahen Gewässer,
- die Erhaltung der Abgrabungsseen, sofern sie die Funktion von Sekundärbiotopen für schutzwürdige Flora und Fauna erfüllen,
- die Erhaltung und Neuschaffung von Ortsrand- und Hofeingrünungen,
- die Erhaltung der derzeit als Grünland genutzten Flächen in den feuchten Niederungsbereichen,
- die Erhaltung der schutzwürdigen Böden, der Archivböden und der Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit und mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten sowie
- die Erhaltung unversiegelter Feld- und Forstwege.

Für das gesamte Plangebiet sowie für die angrenzenden Flächen ist als besonders geschützter Bestandteil von Natur und Landschaft das „Landschaftsschutzgebiet Terrassenplatten und Höhenzüge“ (L 2) festgesetzt.

- Schutzgegenstand sind die Bereiche der Straelener Terrassenplatte und der Terrassenkante bei Herongen sowie Teilbereiche der Heronger und der Wankumer Heide.
- Die Schutzausweisung ist gemäß § 26 Absatz 1 Ziff. 1, 2 und 3 BNATSCHG geboten. Sie dient 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.
- Der Wald-, die Heide-, Feuchtgrünland- und Grünlandflächen sowie die sonstigen Gehölzstrukturen, wie Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Hecken, Baumreihen, Feldgehölze oder Obstwiesen sollen erhalten werden. Zusätzlich sollen Vernetzungsstrukturen mit anderen Schutzgebieten entwickelt werden.

Klimaschutzkonzept

Die Stadt Straelen hat am 11. März 2025 ein integriertes Klimaschutzkonzept (iKSK), das eine langfristige strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für alle zukünftigen Klimaschutzaktivitäten und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimaschutz bildet, erstellt.

Zudem hat die Stadt Straelen einen Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen herausgegeben (STADT STRAELEN 2022). In der Begründung sind die empfohlenen Anforderungen dem Vorhaben gegenübergestellt und erläutert (vgl. SWO STADTPLANUNG 2026).

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) legt länderübergreifende Ziele und Grundsätze u.a. zum Hochwasserrisikomanagement und als ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG fest.

Hochwasserrisikomanagement

Ziel I.1.1 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Grundsatz I.1.2 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Zur Prüfung werden die Hochwassergefahren- und -risikokarten aus dem KLIMAATLAS NRW ausgewertet.

Die Hochwassergefahrenkarte informiert über die mögliche Ausdehnung und Tiefe des dargestellten Hochwasserszenarios, die erwartende Fließgeschwindigkeit und die vorhandenen Einrichtungen zum Hochwasserschutz. Die Hochwasserrisikokarte stellt dar, wo Einwohner, Schutzgebiete oder Kulturobjekte betroffen oder gefährdet sind und von welchen Industrieanlagen Gefährdungen ausgehen.

Im Geltungsbereich sind keine Gewässer vorhanden, es verlaufen jedoch mehrere Gräben in der unmittelbaren Umgebung. Es bestehen gemäß der Auswertung der o.a. Karten keine Hochwassergefahren oder -risiken, selbst bei Betrachtung eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (>HQ500) nicht.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat zudem eine Simulation der Starkregenereignisse für NRW erstellt (HINWEISKARTE STARKREGENGEFAHREN). Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein außergewöhnliches (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ($h_N = 100 \text{ mm/qm/h}$).

Demnach werden Überflutungen in Bereichen des Plangebiets bei einem seltenen bzw. extremen Starkregenereignis um bis zu 1 m prognostiziert (s. Abb. 2).

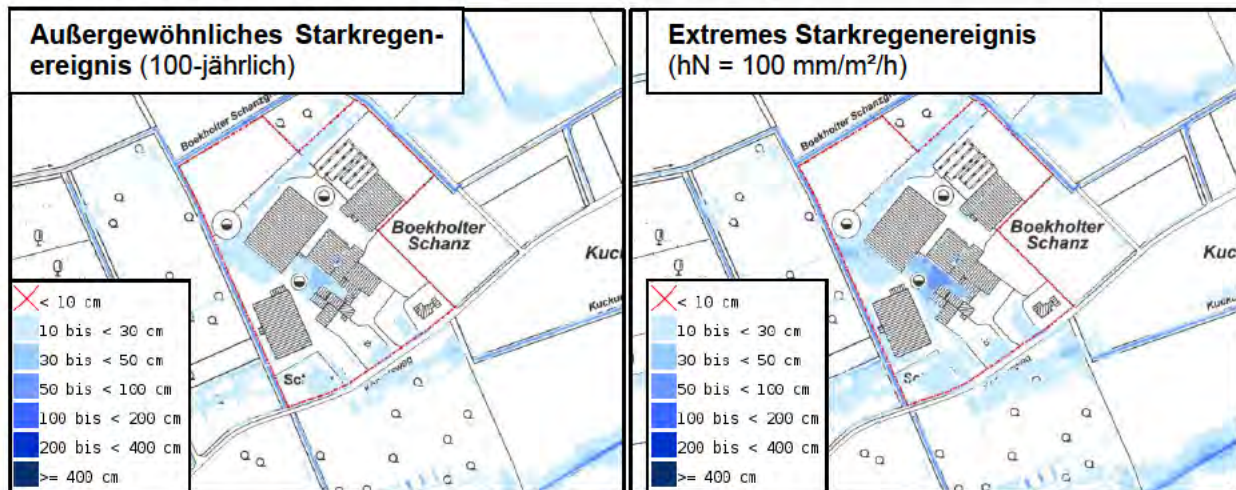


Abb. 2: Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet
(bei Betrachtung eines außergewöhnlichen (links) und eines extremen (rechts) Starkregenereignisses
Quelle: HINWEISKARTE STARKREGENGEFAHREN, eigene Darstellung - unmaßstäblich)

1.2.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind, wenn nicht anders angegeben, dem wms-Server LINFOS entnommen.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Nette bei Vinkrath“ (DE-4604-301) liegt ca. 3,3 km südöstlich des Plangebiets.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401) befindet sich in 5,2 km Entfernung südlich des Plangebiets.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „NSG Caenheide und Mittlere Niersaue“ (KLE-007) liegt ca. 330 m östlich des Plangebiets.

Landschaftsschutzgebiete

Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Terrassenplatten und Höhenzüge“ (LSG-4503-0007). Das Landschaftsschutzgebiet wurde im Kapitel 1.2.2 auf Seite 11 ff. ausführlich beschrieben.

Geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene nach § 30 BNATSCHG und § 42 LNATSCHG NRW gesetzlich geschützte Biotop - ein Schwarzerlenwald (BT-KLE-05363) - liegt ca. 540 m östlich des Plangebiets.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSCHG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Im Landschaftsplans Nr. 14 „Straelen – Wachtendonk“ (KREIS KLEVE 2013) sowie im GEOPORTAL NIEDERRHEIN sind keine Kompensationsflächen und keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet dargestellt.

Altkompensation

Im Rahmen des durchgeführten Bauvorhabens nach BImSchG - Erweiterung der Hofstelle durch den Neubau von zwei Stallgebäuden, eines Güllehochbehälters und eines Fahrsilos (vgl. ÖKON 2007) - wurden innerhalb des Geltungsbereiches umfangreiche Kompensationsmaßnahmen geplant, die im Jahr 2014 durch einen Nachtrag (vgl. ÖKON 2014) angepasst wurden. Ebenfalls wurden Ausgleichsverpflichtungen aus dem Jahr 2004 dargestellt, die sowohl innerhalb, als auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen (s. Abb. 3).

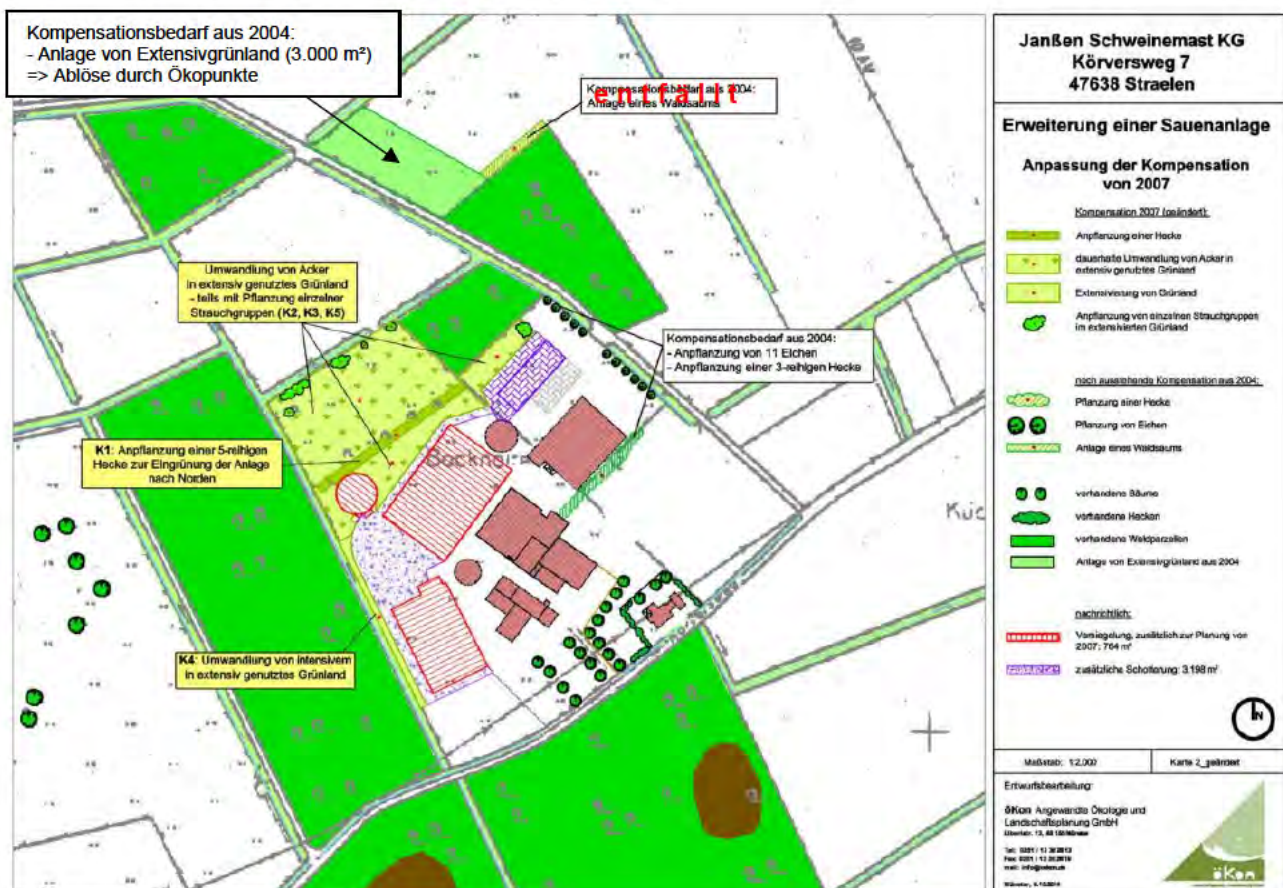


Abb. 3: Alt-Kompensationsmaßnahmen mit Korrekturen
(© ÖKON 2014 – Karte 2 geändert – Anpassung der Kompensation von 2007; ergänzt in 2026)

Die in der Abbildung 3 dargestellten Maßnahmen sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Kleve folgendermaßen zu korrigieren und zu ergänzen:

1. Der im Jahr 2004 geplante 290 m² große Waldsaum wurde mit der Änderung im Jahr 2007 in die Maßnahme „Anlage von extensivem Grünland“ (auf einer Fläche von 5.900 m²) umgewandelt und integriert. Die Kompensationsmaßnahme wurde anschließend mit dem Nachtrag zum LBP im Jahr 2014 in den Geltungsbereich verlagert (hier: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland). Für die dargestellte Maßnahme in der Abb. 3 besteht keine Ausgleichsverpflichtung, sie entfällt.
2. Aus dem Jahr 2004 besteht weiterhin eine Altkompensationsverpflichtung, die in der Abb. 3 lediglich in der Legende beschrieben ist. Hierbei handelt es sich um die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 3.000 m² auf dem Grundstück Gemarkung Straelen, Flur 29, Flurstück 78. Die Altkompensationsverpflichtung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, sondern durch den Kauf von Ökopunkten abgelöst. Hierfür wird das Ökokonto Janis Lemken, Am Beginnenkamp 14, 47589 Uedem genutzt. Die ehemalige Ackerfläche, auf der eine Streuobstwiese angelegt sowie eine Feldhecke und ein Waldsaum gepflanzt wurden, befindet sich auf dem Flurstück 6, Flur 25, Gemarkung Asperden.

Die Anpflanzungen, die als Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt oder umzusetzen sind, sind somit als geschützte Landschaftsbestandteile einzuordnen.

Alleen

Die nächstgelegene Allee im Alleenkataster NRW, die „Lindenallee an der Niersstraße (K 42)“ (AL-KLE-0146), ist ca. 490 m nordwestlich des Plangebiets verzeichnet. Unabhängig von der Erfassung der Alleen im Alleenkataster sind alle Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen nach § 41 LNATSCHG NRW gesetzlich geschützt.

Auf dem Vorplatz zur Hofstelle ist eine Robinienallee vorhanden, die aber durch ihre Länge von deutlich unter 100 m nicht als schutzwürdig eingestuft wird.

Naturdenkmale

Im GEOPORTAL NIEDERRHEIN sind keine Naturdenkmale innerhalb des Plangebiets dargestellt.

Biotopkataster NRW

Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Ausschnitt der Moorbeek-Niederung im Südosten von Straelen“ (BK-4503-0009) befindet sich ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebiets.

Biotopverbundflächen

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Biotopverbundfläche „Grünland-Waldkomplexe südöstlich von Straelen“ (VB-D-4503-011), der eine besondere Bedeutung im Biotopverbund NRW zugewiesen wird. Die Verbundfläche „Niersniederung zwischen Wachtendonk und Pont“ (VB-D-4503-003) mit herausragender Bedeutung liegt 350 m östlich des Geltungsbereichs.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW).

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

Als Untersuchungsgebiet wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Körversweg“ gewählt.

2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der planungsrechtlich möglichen Bebauung und Versiegelung in Folge der Ausweisung von Sondergebietsflächen, bzw. von den konkret geplanten Maßnahmen, dem Umbau der vorhandenen Quarantäneställe in Büro- und Sozialräume sowie den Neubau einer Maschinenhalle, aus. Da die genehmigte Tierplatzzahl auf der Hofstelle unverändert bleibt, sind betriebsbedingte Erhöhungen von Emissionen, die sich auf den Menschen und die Natur auswirken können, nicht zu erwarten. Die Ergebnisse der Bewertung im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben Janßen für das durchgeführte Bauvorhaben nach BImSchG - Erweiterung der Hofstelle durch den Neubau von zwei Stallgebäuden, eines Güllehochbehälters und eines Fahrsilos (vgl. ÖKON 2007) - werden zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im vorliegenden Bauleitverfahren mit einbezogen.

In der folgenden Tabelle sind die durch das Vorhaben potenziell verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.

Tab. 3: Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Baubedingte und anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen während der Bauzeit	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion Gesundheitsgefährdung durch gasförmige oder versickerungsbedingte Schadstoffeinträge bei Rückbau und Neubau
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Mensch und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten; populationsrelevante Störung von rastenden Vögeln, streng geschützter Arten
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase	
Versiegelung von Flächen	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötung von Individuen	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten

	Fläche / Boden	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen Überplanung von schutzwürdigem Boden	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und Grundwasserspeicherung	Zunahme von Überschwemmungen
	Klima / Luft	kleinräumige Aufheizeffekte	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
bauliche Anlagen (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten durch vertikale Strukturen;
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung im Außenbereich	Beeinträchtigung der Erholungseignung; Herabsetzung der Erlebbarkeit und der Erlebnisqualität; Verlust von Eigenart und Schönheit der Landschaft
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
Betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen aus dem Plangebiet: Lärm, Licht, Verkehr, Stickstoff, Ammoniak, Säure	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	Verlust der Erholungseignung der Landschaft im Umfeld
	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen	Meideeffekte, verbunden mit Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
	Flora / Vegetation	Nährstoffanreicherung durch Eintrag von Stickstoff, Ammoniak und Säure	Artenverschiebung zuungunsten der an nährstoffarme Bedingungen angepassten Vegetation und zur Reduzierung der Artenvielfalt durch die starke Ausbreitung nitrophiler (Stickstoffliebender) Arten

In den folgenden Kapiteln werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt und bewertet.

2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Wohnnutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich zwei Häuser mit Wohnnutzung. Es handelt sich um ein freistehendes Wohnhaus mit zwei Wohnungen und ein Gebäude mit einer Altenteilwohnung.

Erholung

Der Geltungsbereich selbst weist keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion auf. Wanderrouuten sind im engeren Umfeld des Plangebiets nicht ausgewiesen. Entlang des Kulmeswegs und der Straße „Gellendyck“ verlaufen die Niederrheinroute und der Niersradwanderweg in 280 m bzw. 300 m Entfernung zum Geltungsbereich (WANDERROUTENPLANER NRW, RADROUTENPLANER NRW).

Menschliche Gesundheit

Für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit ist neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten als Grundlage einer hohen Lebensqualität eines Raums vor allem eine gute Luftqualität relevant, die durch Immissionen von Schadstoffen und Gerüchen beeinflusst werden kann. Weitere Einflussfaktoren für das Wohlbefinden stellen beispielsweise Lärm oder Erschütterungen dar. Der Grad der Beeinträchtigung hängt von der Vorbelastungssituation ab.

Im weiteren Umfeld sowie unmittelbar östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Produktionsflächen, von denen bei fachgerechter Nutzung für landwirtschaftliche Gebiete typische Emissionen, wie Gerüche, ausgehen. Im weiteren Umfeld liegen weitere landwirtschaftliche Betriebe, z. T. mit eigener Tierhaltung.

2.2.2 Auswirkungsprognose

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Wohnhäuser und Wohnungen für Betriebsinhaber, -mitarbeiter und ehemalige Betriebsinhaber allgemein zulässig (vgl. SWO STADTPLANUNG 2026).

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einem planungsrechtlichen Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Umfeld der vorhandenen Hofstelle. Die allgemeine Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Im Folgenden werden die durch den bestehenden und genehmigten Betrieb vorhandenen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit beschrieben, die die Grundlage für das vorliegende Bauleitverfahren darstellen. Bei Änderungen und Erweiterungen der Tierhaltung ist eine weitere Bewertung der konkreten Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen der standort- und vorhabenbezogenen Prüfung auf der Ebene der Genehmigungsplanung nach BImSchG durchzuführen.

Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist Geruchsemissionen ausgehen, die allerdings für den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich typisch sind. Auf zwei weiteren Hofstellen in der Nachbarschaft, die sich im Nordwesten (ca. 550 m Entfernung) und Westen (ca. 520 m Entfernung) befinden, wird ebenfalls Tierhaltung und eine Biogasanlage betrieben, deren Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Sie werden in den Immissionsprognosen z.T. als Vorbelastung bewertet.

Emissionen aus dem Plangebiet

Während der Bau- und Umbauphase stellen die baustellenspezifischen Geräusche wie Lkw-Verkehr zur Anlieferung von Baumaterialien, Betrieb von Betonmischern usw. zusätzliche Lärmquellen dar. Der Lärm und auch baubedingte Staubemissionen werden u.U. zeitweise über das Baugebiet hinauswirken.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Vorbelastung durch weitere Betriebe mit Tierhaltung und Häuser mit Schutzanspruch für Wohnen im Außenbereich wurde ein **Geruchsgutachten** erstellt (detaillierte Ausführungen s. RICHTERS & HÜLS 2025).

Die TA LUFT führt neben den Immissionswerten für Wohn- und Mischgebiete (WA, MI) $IW = 0,10$ und Industrie- und Gewerbegebiete (GI, GE) $IW = 0,15$ auch einen Immissionswert für Dorfgebiete $IW = 0,15$ zur Beurteilung auf. Im Übergangsbereich zwischen den definierten Gebieten können auch Zwischenwerte festgelegt werden.

Für Wohnhäuser im Außenbereich wird in der TA LUFT unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles ein Wert von 0,20 (Regelfall) bis zu 0,25 (begründete Ausnahme) für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ für Tierhaltungsanlagen angegeben. Die Belästigungswirkung der jeweiligen tierartspezifischen Geruchsimmissionen wird durch Gewichtungsfaktoren und die Ermittlung belästigungsrelevanter Kenngrößen berücksichtigt.

Das Ergebnis der Geruchsausbreitungsberechnung zeigt, dass es im Umfeld des Tierhaltungsbetriebes Janßen Schweinemast KG unter Berücksichtigung der Gesamtzusatzbelastung zu Geruchshäufigkeiten von bis zu 0,11 kommt. Die Berechnung der Geruchsgesamtbelastung führt zu dem Ergebnis, dass an den umliegenden Wohnhäusern Geruchshäufigkeiten von bis zu 0,16 erreicht werden. Somit wird der in der TA LUFT aufgeführte Wert für Wohnhäuser im Außenbereich von 0,20 (Regelfall) an sämtlichen Wohnhäusern im Beurteilungsgebiet unterschritten (RICHTERS & HÜLS 2025).

Im Rahmen des umgesetzten Bauvorhabens nach BImSchG - Erweiterung der Hofstelle durch den Neubau von zwei Stallgebäuden, eines Güllehochbehälters und eines Fahrtilos (vgl. öKON 2007) - wurde eine schalltechnische Untersuchung (**Lärmgutachten**) durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung ergab, dass im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) um mindestens 4 dB(A) an den umliegenden Wohnhäusern unterschritten wurde. Überschreitungen der zulässigen Maximalpegel durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen waren nicht zu erwarten (WENKER & GESING 2007). Durch die konkret geplanten Bauvorhaben (Umbau der vorhandenen Quarantäneställe in Büro- und Sozialräume sowie den Neubau einer Maschinenhalle) auf der Hofstelle ist keine Veränderung der Lärmsituation abzuleiten, die zu einer Überschreitung der Richtwerte führen würde.

„**Staubimmissionen** gehen von Betrieben durch Verbrennungsprozesse, trockene oder unreine Oberflächen und Lüftungsanlagen aus. Von den Ackerflächen wehen von offenen Böden Stäube ins Plangebiet. Die erhaltenden Hecken und das ergänzende Pflanzgebot schützen teilweise vor den Staubeinwirkungen. Staubeinwirkungen durch Verbrennungsprozesse sind aufgrund der Lage kaum zu erwarten.“ (SWO STADTPLANUNG 2026)

Staub in der Luft von Tierställen besteht zu etwa 85 % aus organischem Material und umfasst Getreide oder andere Pflanzenpartikel, tierische Haare, Urin, Kot, Mikroorganismen und sonstige Partikel. Er stammt hauptsächlich von dem Futter, der Einstreu, der Haut der Tiere und den Fäkalien. Bei eingestreuten Systemen gehen bis über 50 % des Staubes von der Einstreu aus, der Rest stammt überwiegend aus dem Futter und zu geringeren Anteilen von den Tieren und von Fäkalien. Die Staubmengen variieren stark je nach Nutzungsrichtung und Aufstallung.

Staubpartikel können potenziell gefährliche Materialien wie pathogene Bakterien, Viren, Endotoxine, Pilze und Mykotoxine oder andere organische Substanzen transportieren. Auch Nitrat, Ammonium und Gerüche können an Staubpartikeln absorbiert werden. Lebensfähige Bakterien und Viren, die an Staub angelagert sind, können länger in der Luft überleben und Infektionen in den Tierställen auslösen.

Unter der Bezeichnung PM₁₀ werden Staubpartikel mit einem Durchmesser von bis zu 10 µm verstanden, die eine Mischung aus primären Emissionen (aus Verbrennungs- und industriellen Prozessen, Abrieb) und aus sekundären Aerosolen (Ammoniumnitrat und -sulfat) darstellen. PM₁₀-Staub ist nicht mit einatembarem Staub gleichzusetzen, der Partikel bis zu einer Größe von 100 µm umfasst.

Nach der TA LUFT gilt der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit als sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch Schwebstaub (PM₁₀)-Immissionen 40 µg/m³ als Jahresmittelwert und 50 µg/m³ als Tagesmittelwert nicht überschreitet. Im Sinne von Punkt 4.2.2 (TA LUFT) gelten 3 % der Zusatzbelastung des Immissionsjahreswertes für Staub (1,2 µg/m³) als Irrelevanzwert, d.h. bei Einhaltung dieses Wertes darf die Genehmigung nicht versagt werden.

Auf die Ermittlung der Immissionskenngrößen kann verzichtet werden, wenn

- die nach Nummer 5.5 der TA LUFT abgeleiteten Emissionen (geführte Quellen, mind. 3 m über First und mind. 10 m über Flur) den Bagatellmassenstrom von 0,8 kg/h für PM₁₀ nicht überschreiten und
- die nicht nach Nummer 5.5 der TA LUFT abgeleiteten Emissionen (diffuse Emissionen) 0,08 kg/h, bzw. 10 % des Bagatellmassenstroms nicht überschreiten.

Die Abschätzung der Staubbelastung wurde mit den Emissionsfaktoren und dem PM₁₀-Anteil am Gesamtstaub der VDI 3894 durchgeführt.

Tab. 4: Staubemissionen aus der Anlage Janßen

Bestand Janßen	Plätze	Art	Ges.-staub (kg/a*TP)	Ges.-staub (mg/TP*h)	Staub- emission (g/h)	Emission PM 10 (g/h)
Ableitbedingunge n nach Nr. 5.5 TA Luft*	1.500	Mastschweine	0,60	68,5	102,75	41,10
	1.225	Sauen o. Ferkel / Eber	0,40	45,7	55,98	22,39
	5.288	Ferkel	0,20	22,8	120,57	48,23
	8.013				279,30	111,72

* geführte Quellen, Emissionshöhe mind. 10 m über Flur und mind. 3 m über First

Nach der Berechnung der Staubemissionen aus der Anlage Janßen liegen die Gesamtstaubbelastung bei einem Wert von 0,28 kg/h und die Emissionen von PM₁₀-Staub bei insgesamt 0,11 kg/h (s. Tab. 4). Der berechnete Emissionsmassenstrom hält den heranzuziehenden Bagatellmassenstrom von 0,8 kg/h für PM₁₀ ein. Eine Immissionsprognose zur Beurteilung der Staubimmissionen ist daher nicht erforderlich.

2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die für die BImSchG-Genehmigung relevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Nährstoff angepasste Fütterung, Abdeckung der Güllebehälter, etc.) sind weiterhin einzuhalten, so dass bei einem ordnungsgemäßen Betrieb und Einhaltung der relevanten Immissionswerte keine weiteren Maßnahmen notwendig.

2.2.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit sind bei der Einhaltung der relevanten Immissionswerte sowie bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.1 Bestandsbeschreibung

2.3.1.1 Biotoptypen und Flächennutzung

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Istzustand des Plangebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahme hierzu erfolgte am 25.07.2023 (vgl. Karte 1), sie aktualisiert die Biotoptypenkartierung im Rahmen der Hof-erweiterung aus dem Jahr 2007.

Die Flächen im Geltungsbereich werden von der Hofstelle Janßen dominiert. Die baulichen Anlagen bestehen aus verschiedenen Ställen zur Schweinehaltung, Güllehochbehälter, Fahrsiloanlagen und Nebengebäuden. Die Betriebsflächen sind betoniert, gepflastert und geschottert. Neben dem alten Wohnhaus befindet sich ein zweites Wohngebäude im Südosten des Plangebietes. An die Wohnhäuser grenzen Gartenbereiche mit überwiegend Ziergehölzen, aber auch Hainbuchenhecken und Intensivschnittrassen an. Die Vorfahrt ist mit einer Rubinienallee gesäumt. Die Rubinien stocken auch

entlang der Parkplätze aus Rasengitter. Vereinzelt sind Obstbäume vorhanden. In der Karte Biototypen – Ausgangszustand (Karte 1) werden nur die Rubinien als Einzelbäume dargestellt. Die Obstbäume und weitere, lebensraumtypische und nicht lebensraumtypische Bäume befinden sich in den gekennzeichneten Gartenbereichen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei kleine Ackerschläge, auf denen zum Zeitpunkt der Kartierung Mais angebaut war. An die südöstliche Ackerfläche grenzt eine schmale Intensivweide an, die Geflügel als Auslauf dient.

Im Norden sind aus einer Altkompensationsverpflichtung artenreiche Mähwiesen angelegt worden. Die Wiesen werden durch eine Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten getrennt.

Die gesamte Tierhaltungsanlage ist durch einen ca. 2 m hohen Stabgitterzaun eingefriedet.

Tab. 5: Biototypen innerhalb des Plangebietes

Code	Biototyp	Biotopwert * (Grundwert A)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden	1
1.4	Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	
3.1	Acker	2
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	3
3.8	Extensivgrünland	6
4.1	Zier- und Nutzgarten strukturarm	2
4.4	Intensivrasen	2
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8

*Biototypenliste nach KREIS KLEVE (2001)

2.3.1.2 Fauna / Planungsrelevante Arten

Für das vorliegende Planvorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage erstellt. Der Eingriffsort wurde an einem Ortstermin (24.06.2022) besichtigt, vertiefende Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt. Im Rahmen dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde mit vereinfachtem Aufwand geklärt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden (Stufe I) (s. öKon 2024).

Insgesamt wurden bei der Zufallserfassung neun Vogelarten erfasst. Die Rauchschwalbe ist gemäß der Roten Liste NRW gefährdet. Bachstelze und Haussperling sind als Arten der Vorwarnliste verzeichnet.

2.3.2 Auswirkungsprognose

2.3.2.1 Biototypen und Flächennutzung

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist die Eingriffsregelung gemäß BauGB vollständig abzuarbeiten. Das Plangebiet wird großflächig als Sondergebiet ausgewiesen, so dass hier unter Berücksichtigung der Festsetzung weitere bauliche Anlagen und Versiegelung möglich sind. Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,8 ist innerhalb des Sondergebietes von einem Versiegelungsgrad von 80 % auszugehen und dieser zu bilanzieren.

Von den geplanten Sondergebietsflächen werden neben den bereits teil- oder vollversiegelten Betriebsflächen vor allem Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen. Auch die beiden Wohnhäuser mit angrenzenden Gärten werden durch das Sondergebiet überplant. Zudem werden Altkompensationsmaßnahmen überplant (vgl. Kap. 1.2.3, Seite 13), die z.T. als geschützte Landschaftsbestandteile einzuordnen sind.

Der Bebauungsplan sichert eine bestehende Hecke und setzt auf drei weiteren 5 m breiten Flächen arrondierende Anpflanzungen von Gehölzen fest. Zudem werden z.T. mit den Anpflanzungsflächen überlagernde Gewässerrandstreifen dargestellt (vgl. **Karte 2: Biototypen - Planzustand**).

Für den entstehenden Biotopflächenverlust wird im Kapitel 2.3.3.1, Seite 25 eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz aufgestellt.

2.3.2.2 Altkompensation

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (s. Kapitel 2.3.3.1, Seite 25) wurde die Überplanung von Alt-Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches in der Berechnung des entstehenden Biotopflächenverlust berücksichtigt.

2.3.2.3 Fauna / Planungsrelevante Arten

Innerhalb der Baugrenzen des Plangebiets liegen sowohl Gebäude als auch Gehölzbestände. Bei einer Überplanung dieser Strukturen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Daher sind Maßnahmen erforderlich, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden (s. ÖKON 2024).

2.3.2.4 Emission von Ammoniak / Stickstoff

Aus der bestehenden Anlage zur Schweinehaltung wird Ammoniak emittiert. Für den vorhandenen Betreiber liegt eine BImSchG Genehmigung vor. Die Tierhaltung und die genehmigten Tierplatzzahlen werden nicht verändert.

Die vorherrschende Windrichtung des übergeordneten Windfeldes ist Südwest, Emissionen werden hauptsächlich in Richtung Nordost fortgetragen. Betroffene Biotope sind vorwiegend angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Waldflächen. Bei ungewöhnlichen Wetterlagen werden Ammoniakemissionen auch in andere Richtungen verweht.

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen von Ammoniakemissionen spielt hinsichtlich des Biotopschutzes die Stickstoffdeposition die entscheidende Rolle. Aus ökologischer Sicht liegt das Hauptproblem auf ökosystemarer Ebene und zwar in der Gefährdung der Vegetation durch ständig zunehmende Nährstoffanreicherung (Eutrophierung). Der kontinuierliche Stickstoff-Eintrag wirkt sich - zumindest in empfindlichen Biotopen - auf den Artenbestand und das Artenspektrum aus. Er führt zu einer Artenverschiebung zuungunsten der an nährstoffarme Bedingungen angepassten Vegetation und zur Reduzierung der Artenvielfalt durch die starke Ausbreitung nitrophiler (Stickstoffliebender) Arten. Weitere Effekte sind die Bodenversauerung und die zunehmende Empfindlichkeit gegenüber Frost-, Pilz- oder Insektenbefall in Waldstandorten.

Für das vorliegende Bauleitverfahren wurde ein Ammoniakgutachten erstellt (RICHTERS & HÜLS 2025). Die Immissionsprognose gibt Aufschluss über die mögliche Gefährdung der Vegetation durch akute Ammoniak-Schadwirkungen. Da die Tierplatzzahlen auf der Hofstelle unverändert bleiben, wurde nur der Istzustand ermittelt.

Bei der Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet ist, ist der Anhang 1 der TA Luft heranzuziehen. Die Überschreitung einer Gesamtzusatzbelastung von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gibt einen Anhaltspunkt auf das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak vor.

Die Ausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$ den Bereich der angrenzenden Waldflächen ohne besonderen Schutzanspruch erreicht. Dieser Wert wird durch eine Isoplethe von $2 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$ dargestellt, außerhalb dieser Isoplethe ist nach Anhang 1 TA Luft davon auszugehen, dass der Schutz von besonders empfindlichen Pflanzen gewährleistet ist (s. RICHTERS & HÜLS 2025 und Abb. 4). Innerhalb der Isoplethe liegen keine schutzwürdigen Biotope, gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete.

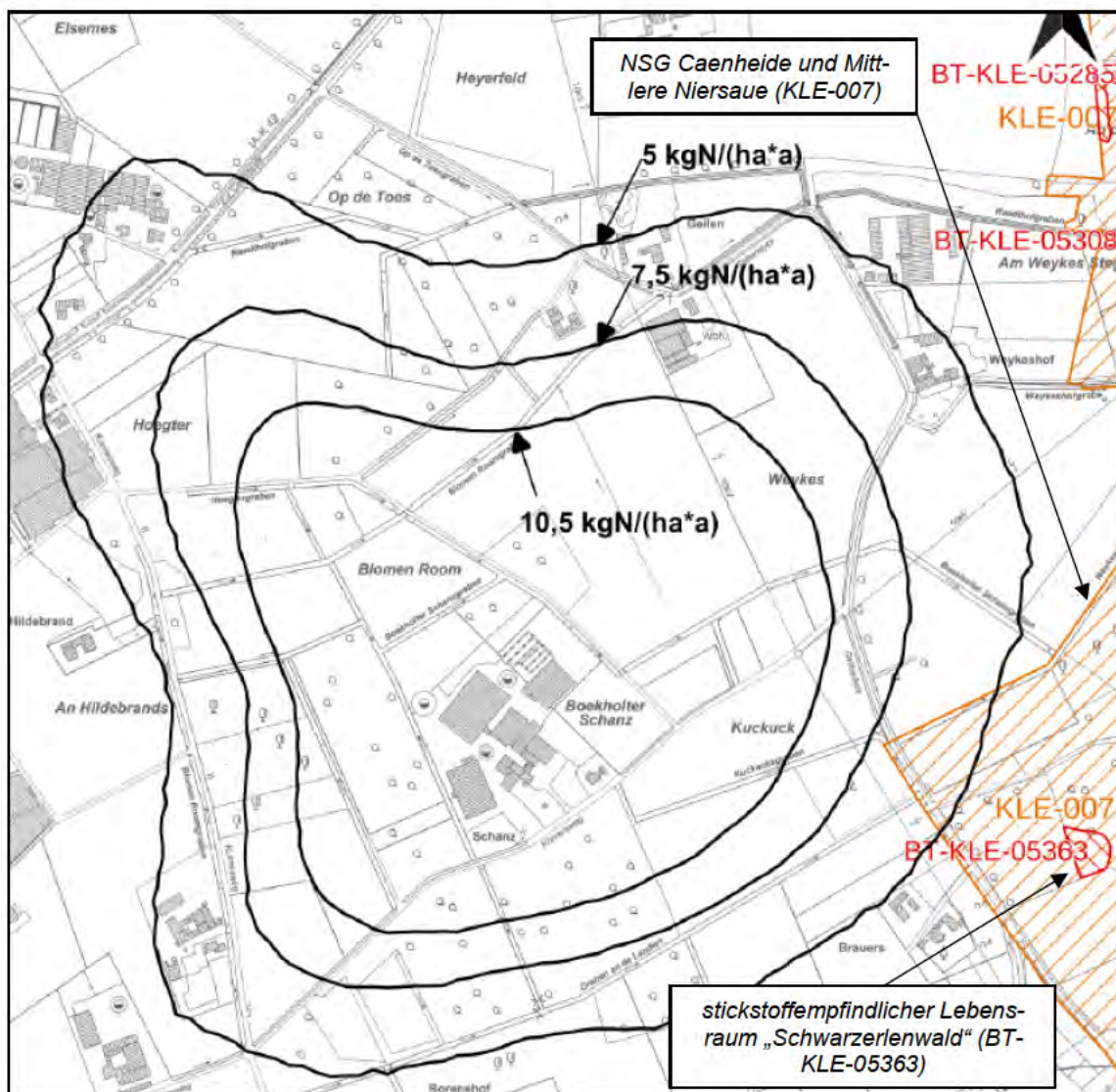


Abb. 5: N-Deposition / Isoplethe 5, 7,5 und 10,5 kg N/(ha*a) im Istzustand
(© RICHTERS & HÜLS 2025)

Die direkt angrenzend an den Geltungsbereich liegenden Waldparzellen im Süden, Westen und Nordosten werden zwar nicht im Fachinformationssystem (FIS) „Stickstoffempfindliche Lebensräume in NRW“ des LANUK NRW geführt, zählen jedoch nach UBA (2022) zu den stickstoffempfindlichen Ökosystemen.

Bei der Betrachtung der Stickstoffdeposition nach LAI-Leitfaden sind alle Wälder und sonstigen Biotope, die einem Schutzstatus nach § 23-25, 28 oder 30 BNATSCHG unterliegen oder im Biotopkataster NRW verzeichnet sind, hinsichtlich der Lebensraumfunktion zu beurteilen.

Die Wälder innerhalb der 5 kg N/(ha*a) Isoplethe weisen keinen der o.a. Schutzstatus auf.

Die übrigen Wälder, wie die direkt angrenzenden Waldparzellen, wurden bislang gemäß dem Erlass „Leitfaden zur Bewertung von Stickstoffeinträgen in Wälder“ des LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW vom 19.4.2012 beurteilt. Die Geltungsdauer des Erlasses darf nur aus besonderen Gründen über fünf, jedoch nicht über zehn Jahre hinaus erstreckt werden, so dass der Erlass aktuell nicht mehr anzuwenden ist. Eine überarbeitete Vorgehensweise zur Beurteilung der Einträge in forstwirtschaftlich relevante Wälder ist nicht bekannt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich im Rahmen des Bauleitverfahrens die Tierplatzzahlen nicht verändern, so dass sich im genehmigten BImSchG-Betrieb keine Änderung der Emissionssituation ergeben.

2.3.2.5 Emissionen in umliegende FFH-Gebiete

Nach Anhang 8 der TA LUFT ist eine Prüfung gemäß § 34 BNATSCHG (FFH-Verträglichkeitsprüfung) erforderlich, wenn die vorhabenbedingte Zusatzbelastung mehr als 0,3 kg N / (ha*a) beträgt.

Die Ausbreitungsberechnungen haben gezeigt, dass die Gesamtzusatzbelastung im Istzustand im Bereich des nächstgelegenen 3,2 km entfernten FFH-Gebiet „Nette bei Vinkrath“ (DE-4604-301) das Abschneidekriterium nicht überschreitet (vgl. RICHTERS & HÜLS 2025).

2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

2.3.3.1 Biotoptypen und Flächennutzung

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens des KREIS KLEVE (2001) berücksichtigt.

Zur Bewertung des ökologischen Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes wird der Grundwert A eines jeden Biotoptyps entsprechend der an die regionalen Erfordernisse im Kreis Kleve angepassten Biotoptypenwertliste zugrunde gelegt. Die Grundwerte der Biotoptypen in der Biotoptypenliste sind dabei vor allem von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit abgeleitet. Bei atypischer Ausprägung von Biotoptypen, Störeinflüssen oder besonderer Bedeutung der Biotoptypen für das Landschaftsbild können Qualitätsunterschiede durch Korrekturfaktoren ausgeglichen werden.

Die durch den Eingriff veränderten bzw. neu entstehenden Biotoptypen werden mit dem Grundwert P bewertet, der den Wert eines zu erwartenden Biotops 30 Jahre nach Neuanlage darstellt. Durch die Differenzierung in die Grundwerte A und P werden unterschiedlich lange Entwicklungszeiten von Biotoptypen berücksichtigt.

Bei der Bewertung des Ausgangs- und des Planzustandes ergeben sich aus der Multiplikation der Fläche jedes Biotoptyps mit dem jeweiligen Grundwert sowie potentiellen Korrekturfaktoren zu Einzelflächenwerten letztendlich Gesamtflächenwerte für den Ausgangs- und den Planzustand, durch die das Ausmaß der Kompensation verdeutlicht wird.

Die Biotoptypen im Geltungsbereich werden in der Eingriffsausgleichsbilanz im Ausgangs- und Planzustand gegenübergestellt (s. Tab. 6)

Der vorhandene, bewertete **Ausgangszustand** bezieht sich auf den genehmigten Betrieb, inklusive der Betriebsflächen und den vorhandenen Gebäuden bzw. Betriebseinheiten. Im Ausgangszustand sind alle Flächen innerhalb des 45.870 m² großen Geltungsbereiches mit der Zuordnung der Biotoptypen und Wertigkeit gelistet.

Hinzu kommen die überplanten **Alt-Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches**. Die Inanspruchnahme der Alt-Kompensationsflächen aus den Jahren 2004 und 2014 wird zum einen durch die Berechnung des Biotopwertes ausgeglichen, zum anderen in der Bilanz doppelt gelistet und somit zusätzlich ausgeglichen (s. Tab. 6). Die überplanten Kompensationsflächen stellen zudem z.T. geschützte Landschaftsbestandteile nach § 39 LNATSCHG NRW dar.

In der Bilanz des **Planzustandes** sind die Flächengrößen der verschiedenen Festsetzungen mit entsprechend zugewiesenen Biotopwerten multipliziert. Im gesamten Sondergebiet wird von einem 80 % Versiegelungsgrad ausgegangen. Für die übrigen 20 % Flächenanteil werden Zier- und Nutzgarten bzw. Intensivrasen angenommen.

Die Biotoptypen des Ausgangs- und des Planungszustandes sind in den Karten 1 und 2 dargestellt.

Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

A: Ausgangszustand des Geltungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Einz.flächenwert
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude)	11.814	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Hof- / Betriebsfläche)	7.438	0	0
1.3 / 1.4	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengitterstein	5.021	1	5.021
3.1	Acker	7.168	2	14.336
3.2	Intensivwiese, -weide, artenarm	478	4	1.912
3.8	Extensivgrünland [K2, K3, K4, K5 aus 2014]	9.030	6	54.180
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2.475	2	4.950
4.4	Intensivrasen	1.291	2	2.582
8.1	Hecken, Gebüsche [K1 und Kompensation aus 2004]	825	7	5.775
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (27 Stück)	270	8	2.160
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume [Anpflanzung von 11 Eichen am Körversweg und am Wirtschaftsweg]	60	8	480
	Zwischensumme	45.870		91.396
B: Planzustand des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen				
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Einz.flächenwert
Sondergebiet mit GRZ 0,8		44.203		
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Hof- / Betriebsfläche) [GRZ von 0,8; 80 % Versiegelung max. möglich]	35.362	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm [10 % der verbleibenden Fläche]	4.420	2	8.840
4.4	Intensivrasen [10 % der verbleibenden Fläche]	4.420	2	8.840
Sonstige Festsetzungen		1.667		
4.5	Extensivrasen [Gewässerrandstreifen]	266	3	798
8.1	Hecken, Gebüsche [Gewässerrandstreifen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft]	1.401	6	8.406
Summe Planzustand		45.870		26.884
Ausgangszustand				91.396
Planzustand				26.884
Gesamtbilanz (Planzustand - Ausgangszustand)				-64.512

Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht nach dem Bewertungsverfahren des KREIS KLEVE (2001) ein Kompensationsbedarf von -64.512 Punkten.

Das Defizit wird über externe Ausgleichflächen kompensiert. Auf den folgenden drei Flächen werden Streuobstwiesen angelegt und Grünland extensiviert:

EM1 (5.775 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 (tlw.),

EM2 (4.894 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 (tlw.),

EM3 (4.770 m²) Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 (tlw.).

Durch die Anlage und Entwicklung von Extensivgrünland und die Pflanzung von Obstbäumen (Hochstämme) werden die derzeit intensiv genutzten Ackerflächen und das Grünland ökologisch aufgewertet (s. Tab. 7) und nach dem Bewertungsverfahren des KREIS KLEVE (2001) 65.885 Punkte erzielt.

Tab. 7: Bilanz – Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ausgangszustand - Externe Ausgleichsmaßnahmen				
Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A	Einz.flächenwert
EM1 - Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 (tlw.)				
3.1	Acker	5.775	2	11.550
EM2 - Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 (tlw.)				
3.1	Acker	4.894	2	9.788
EM3 - Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 (tlw.)				
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	4.770	4	19.080
Summe Ausgangszustand		15.439		40.418

Planzustand - Externe Ausgleichsmaßnahmen				
Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert P	Einz.flächenwert
EM1 - Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 (tlw.)				
3.6	Obstwiese (jung)	5.775	7	40.425
EM2 - Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 (tlw.)				
3.6	Obstwiese (jung)	4.894	7	34.258
EM3 - Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 (tlw.)				
3.6	Obstwiese (jung)	3.000	7	21.000
3.8	Extensivgrünland	1.770	6	10.620
Summe Planzustand		15.439		106.303

Ausgangszustand	40.418
Planzustand	106.303
Gesamtbilanz (Planzustand - Ausgangszustand) (EM1 bis EM3)	65.885

Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs von -64.512 Punkten (s. Tab. 6) und der ökologischen Aufwertung der externen Ausgleichsflächen von 65.885 Punkte (s. Tab. 7) zeigt, dass der Biotopwertverlust im Geltungsbereich rechnerisch vollständig kompensiert werden kann.

Der Überschuss von 1.373 Punkten wird für die teilweise Nicht-Umsetzung der Alt-Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich als Zeitfaktor hingenommen.

Die Zielsetzung, Maßnahmenbeschreibung und das Pflegekonzept der externen Kompensationsmaßnahmen (EM1 bis EM3) sind im **Anhang 2** textlich und in der **Karte 3** als Anlage zum vorliegenden Umweltbericht kartographisch dargestellt.

2.3.3.2 Fauna / Planungsrelevante Arten

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ÖKON 2024) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Gehölzfällung im Winter, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29.02,
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume/ Angepasstes Beleuchtungsmanagement,
- ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabrissen

für die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

2.3.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vermieden bzw. kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel der Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag.

Damit soll der besonderen Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen werden. Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Erholung der Bevölkerung, die Land- und Forstwirtschaft sowie den Naturschutz sollen geschont und eine Siedlungsentwicklung in Richtung der Nutzung bereits versiegelter Flächen oder vorhandener Leerstände sowie höherer Baudichten angestrebt werden (Stichworte Innenentwicklung und Nachverdichtung).

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt und bebaut.

Der Untergrund wird im Großteil des Plangebietes aus quartärem Schluff und Ton (Auenlehm) aus dem Holozän gebildet. Im südlichen Bereich besteht er aus quartärem Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse (Unter- bis Mittelpleistozän) (IS GK 100).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der Bodentyp Pseudogley-Gley (G32) vor (IS BK 50), der in der analogen Bodenkarte (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1975) als Gley, z.T. Pseudogley-Gley geführt wird (s. Tab. 8).

Tab. 8: Vom Vorhaben betroffener Bodentyp

Kürzel	Bodenart / Eigenschaften	
G32	Gley, z.T. Pseudogley-Gley aus Löß über Sand und Kies der Mittelterrassen (Pleistozän)	Feinsandig-lehmige Schluffböden, Grünland, Wald und Acker, im Allgemeinen mittlerer Ertrag, jedoch unsicher; Bearbeitbarkeit z.T. langfristig bei hohem Grundwasserstand erschwert, mittlere Sorptionsfähigkeit; geringe Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 4-13 dm unter Flur, z.T. schwache bis mittlere Staunässe in 0-6 dm Tiefe über verdichtetem Unterboden, z.T. ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung; z.T. entwässerungsbedürftig, empfindlich gegen Bodendruck

(Quelle: GEOLOGISCHES LANDESAMT 1975)

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit des vorliegenden Bodens erfolgt unter Berücksichtigung der im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen. Als Grundlage der Bewertung dient die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (IS BK 50), die folgende wesentliche Teilfunktionen des Bodens betrachtet:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

sowie zusätzlich über die gemäß BBODSCHG gesetzlich zu schützenden Bodenfunktionen hinaus Böden mit einer hohen Erfüllung der

- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Bewertet wird mittels einer 5-stufigen Werteskala (von 1 bis 5), wobei die Wertstufe 1 einer sehr geringen, die Stufe 2 einer geringen, die Stufe 3 einer mittleren und die Stufe 4 einer hohen sowie Stufe 5 einer sehr hohen Funktionserfüllung entsprechen. Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung werden als schutzwürdig bewertet.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der Pseudogley-Gley nicht als schutzwürdig bewertet (IS BK 50).

Altlasten

„Im Plangebiet besteht ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb. Die Anlagen lassen keine Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

Kampfmittel

„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“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

2.4.2 Auswirkungsprognose

Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch nachteilige Veränderungen der an Boden geknüpften Funktionen. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der Bodentyp Pseudogley-Gley, der nicht als schutzwürdig bewertet ist.

Die planungsrechtlich mögliche Versiegelung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes wird bei einem Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) liegen. Der Vergleich des Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes „Körversweg“ die Versiegelung im gesamten Plangebiet um rund 11.089 m² (= 21.597 m² - 10.508 m²) bzw. 24 % rechnerisch zunimmt (s. Tab. 9).

Tab. 9: Flächenversiegelung im Geltungsbereich

Flächenversiegelung	Ausgangszustand		Planzustand	
	Fläche (m ²)	%-Anteil	Fläche (m ²)	%-Anteil
versiegelte Flächen	24.273	53	35.362	77
unversiegelte Flächen	21.597	47	10.508	23
Summe	45.870	100	45.870	100

Neben der Versiegelung werden auch der Aushub und die Umschichtung von Bodenmaterial als Eingriff in das Schutzgut Boden gezählt. Dabei werden die ursprünglichen Eigenschaften des Bodens verändert. Ausschlaggebend für den Grad der Beeinträchtigung sind die Bodenart, die Gefügeeigenschaften, die Durchführung des Aushubes und die anschließende Lagerung während der Baumaßnahme bzw. der Verfüllung. Nähere Angaben zum Bodenaushub können erst im Rahmen eines konkreten Bauantrags gemacht werden.

Die Versiegelung von Boden ist generell als erheblich einzustufen. Zudem führt die Umsetzung der Planung zu einem Verlust von Kompensationsflächen, landwirtschaftlichen Produktionsflächen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen von Baumaßnahmen können unterschiedliche Bodenbeeinträchtigungen auftreten, die zu Veränderung der physikalischen Bodeneigenschaften und somit zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie nachhaltiger Einschränkung der Folgenutzung des Bodens führen können. Zu vermeiden sind insbesondere die Beeinträchtigungen durch:

- Verdichtungen (Beeinträchtigung des Bodengefüges),
- Erosion und Stoffausträgen,
- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie,
- Beimengungen technogener Substrate,
- Kontamination mit Schadstoffen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen während der Bauausführung, inkl. der Erschließungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 2013 und LANUV NRW 2009):

- Ausführung der Baumaßnahme soweit möglich bei trockener Witterung, Beachtung der Umlagerungseignung- und Bearbeitbarkeit / Befahrbarkeit gemäß DIN 19731 und DIN 18915,
- Befahrung ungeschützter Böden mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Raupenfahrzeuge statt Radfahrzeuge) bzw. nach vorherigem Auslegen von Fahrplatten,
- Ausweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs- und Tabuflächen),
- getrennter Ausbau und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden unter Beachtung der DIN 19731 und DIN 18915 (Oberbodenmieten mit max. 2 m Mietenhöhe, Unterbodenmieten mit i.d.R. max. 4 m Mietenhöhe, Ansaat der Mieten bei längere Standzeit),
- Der Oberboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung unter Beachtung des § 12 BBODSCHV wieder einzubauen. Die Möglichkeiten der Aufbringung sowie die Art und Weise sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung baulich temporär genutzter Böden (z.B. Lager-, Arbeits- und Bewegungsflächen).

Die Betroffenheit des Bodentyps mit allgemeiner Bedeutung wird multifunktional über die Kompensation des Biotopwertverlustes (vgl. Kap. 2.3.3.1; Seite 25) ausgeglichen.

2.4.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden vermieden bzw. kompensiert werden.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW, ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

Grundwasser

Gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW liegt der Geltungsbereich im Bereich des Grundwasserkörpers „Terrassenebene des Rheins“. Die Terrassenebenen dieses Grundwasserkörpers setzen sich aus Sanden und Kiesen mittlerer Durchlässigkeit der Mittel- und Niederterrasse zusammen. Teilweise werden sie von quartären Flugsanden sowie Lösslehm überlagert. Die Terrassensedimente lagern auf einer Abfolge mäßig bis gering durchlässiger tertiärer Sande und

Schluffe, welche intern im Untergrund an Störungen gegeneinander versetzt ist. Der Grundwasserkörper keilt an den sich im südwestlichen Bereich als morphologische Höhen darstellenden tertiären Sedimenten aus.

Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand des Grundwasserkörpers hingegen wird als schlecht bewertet. Die Zielerreichung des mengenmäßigen Zustands gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in 2027 wird als wahrscheinlich, die des chemischen Zustands wird aufgrund der Nitratbelastung als unwahrscheinlich eingestuft (3. Monitoringzyklus 2013-2018, MULNV NRW).

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (IS BK 50) ist das Plangebiet der Grundwasserstufe 3 (tief - 8 bis 13 dm) zugeordnet. Die jährliche Grundwasserneubildung wird im Fachinformationssystem KLIMAATLAS NRW für den Zeitraum 1991-2020 im Plangebiet mit Werten zwischen -52 mm/a und 150 mm/a angegeben. Der Gesamtabfluss wird im selben Zeitraum mit Werten zwischen -5 mm/a und 390 mm/a beziffert.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Es grenzen westlich durch den Zulauf zum Boekholter Schanzgraben und nördlich durch den Boekholter Schanzgraben sowie teilweise östlich durch den Hoegtergraben Gewässer an das Plangebiet, die primär die landwirtschaftlichen Flächen und Wälder entwässern. Der östlich an das Plangebiet grenzende Hoegtergraben ist als klassifiziertes kleineres Fließgewässer eingetragen (vgl. MULNV NRW).

2.5.2 Auswirkungsprognose

Die angrenzenden **Gewässer** besitzen aufgrund der schmalen Ausprägung nur eine geringe Bedeutung für die Abflussregulationsfunktion und insgesamt aufgrund der naturfernen Ausprägung nur eine mittlere Bedeutung für die Lebensraumfunktion.

Entlang des Boekholter Schanzgrabens im Norden, des Hoegtergrabens im Osten und auf einem 53 m langen Abschnitt des Zulaufs zum Boekholter Schanzgraben sind 5 m breite Pufferstreifen zur Vermeidung von unbeabsichtigten Einträgen durch die Tierhaltung und Entwicklung der Gewässerrandstreifen, die der Wasserwirtschaft dienen, festgesetzt. Die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen werden zusätzlich, bis auf die Fläche am Zulauf zum Boekholter Schanzgraben mit Gehölzen bepflanzt. In den Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig.

Die dargestellte Baugrenze (s. Karte 2) legt die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen fest. Sie hält zu den Böschungsoberkanten der beiden Gewässer Boekholter Schanzgrabens im Norden und Hoegtergraben im Osten einen Mindestabstand von 7 m ein. Zum weiteren südlichen Abschnitt des Zulaufs zum Boekholter Schanzgraben hält die Baugrenze überwiegend einen Mindestabstand von 5 m ein. Der vorhandene Güllehochbehälter und ein ca. 6,7 m breiter Stallanbau unterschreiten den Wert durch einen Abstand von 3,6 m bzw. 4,6 m zur Gewässeroberkante.

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der **Grundwasserneubildung** und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses.

Die Tierhaltungsanlage im Plangebiet ist nach BImSchG genehmigt. Im Genehmigungsverfahren wurden die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits bewertet.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser daher ortsnahe versickert, versielet oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (IS BK 50), in der als Erstbewertung der Böden eine grobe Einschätzung der Versickerungseignung vorgenommen wird, ist die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum für den vorliegenden Pseudogley-Gley als nicht möglich angegeben, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist.

„Niederschlagswasser fließt in den Graben. Drosselung und ggf. Vorklärung von verschmutztem Wasser sind im Plangebiet in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. Für die Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich und der zuständige Wasser- und Bodenverband zu beteiligen. Das Plangebiet war erstmals bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut, sodass die Regelungen nach § 55 Abs. 2 WHG nicht zur Anwendung kommen“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

„Die **Schmutzwasser**entsorgung bleibt unverändert. Die anfallenden Sozialabwässer können über die eigene Kleinkläranlage aufbereitet werden. Eine besondere Abwasserbehandlung der Abwässer ist nicht notwendig“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine örtliche Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der gering durchlässigen Böden nicht möglich. Das unbelastete Niederschlagswasser wird in die angrenzenden Vorfluter geleitet.

Beim ordnungsgemäßen Betrieb der Schweineanlage gemäß der BImSchG-Genehmigung sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

2.5.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.

Gemäß dem Fachinformationssystem KLIMAATLAS NRW lag das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur im Plangebiet im Messzeitraum 1991-2020 bei 11°C; die Monatsmittel betrugen im 3,4°C, im April 9,9°C, im Juli 19,2°C und im Oktober 11,2°C. Die Jahresmittelniederschlagsmenge (langjähriges Jahresmittel im Messzeitraum 1991-2020) lag im Plangebiet bei ca. 735 mm.

Dem Plangebiet wird das Klimatop „Vorstadtklima“ bzw. „Freilandklima“ zugewiesen. Die thermische Belastung tagsüber wird auf der Hofstelle mit PET (Physiologisch äquivalente Temperatur) >35 bis 41 PET als „stark“ angegeben. Die angrenzenden Grünflächen weisen eine extreme, die Waldflächen eine starke thermische Belastung auf. Die Klimaanalysekarte für die Nacht weist keine nächtliche Überwärmung für das Plangebiet aus. Das Plangebiet ist überwiegend als Kaltluftereinwirkungsbereich ausgewiesen. In der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse wird dem Plangebiet überwiegend eine günstige thermische Situation zugeschrieben. Die östlichen und nördlichen Freiflächen weisen eine geringe, die westlich angrenzenden Waldgebiete eine hohe thermische Ausgleichsfunktion auf (KLIMAATLAS NRW).

Lufthygienische Daten bzw. Schadstoffdaten aus dem Plangebiet liegen nicht vor. Im Gebiet selbst und in den angrenzenden Bereichen sind bis auf den benachbarten Tierhaltungsbetrieb (s. Kap. 2.2) keine weiteren Einrichtungen oder Anlagen bekannt, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken können.

2.6.2 Auswirkungsprognose

Bei Realisierung der Planung wird der Grad der Flächenversiegelung im Plangebiet insgesamt zunehmen. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich. Die thermische Belastung durch versiegelte und bebaute Flächen wird weiterhin sehr hoch sein. Das Plangebiet wird weiterhin von der Kaltluftbildung der angrenzenden Frei- und Waldflächen beeinflusst werden.

Durch die Planung werden keine Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Auch werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher-, oder senken oder Böden mit hohen Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO_2) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohen Einsatz von Mineraldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO_2 -Speicher.

Neben CO_2 sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH_4) und Distickstoffmonoxid (Lachgas, N_2O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluoriierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Die weitgehend klimafreundliche Energieversorgung der Hofstelle erfolgt über Photovoltaikanlagen und eine Holzhackschnitzelheizung mit 300 kW Leistung. Das Blockheizkraftwerk versorgt die Ställe mit Wärme und deckt zu 80 % den eigenen Strombedarf. Das Holz stammt aus eigenen und ergänzend aus regionalen Wäldern. Fast alle Dachflächen im Plangebiet sind mit Photovoltaikmodulen bestückt, soweit die Ausrichtung eine solare Nutzung zulässt. Die Dachphotovoltaikanlagen leisten einen weiteren Beitrag zur klimafreundlichen Energieerzeugung.

Der Bebauungsplan macht keine verbindlichen Vorgaben zu klimagerechtem Bauen oder zur Nutzung regenerativer Energie. Die Wahl klimagerecht zu Bauen bleibt somit den Bauherren überlassen. Möglichkeiten für klimagerechtes Bauen bieten z.B. eine Dach- oder Fassadenbegrünung, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie der Einsatz von Recycling-Material.

Festgesetzt ist, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig sind.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUK NRW im Rahmen des Klimawandels in den Großlandschaften NRW's voranschreiten, wobei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Das RCP-Szenario 2.6 ist das ambitionierteste Szenario unter den RCP-Klimaszenarien. Es ist nur durch die Implementierung von globalen Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO_2 -Speicherung zu verwirklichen. Der Verlauf des RCP2.6 spiegelt in etwa die Einhaltung des sogenannten „2-Grad-Ziels“ wider und wird auch als „Klimaschutz-Szenario“ bezeichnet. Daneben werden in den Projektionen einige Entwicklungen auf der Basis des SRES-Szenarios A1B angegeben, das bis 2007 (4. Sachstandsbericht des Weltklimarats) verwendet wurde und von einer ausgewogenen Nutzung fossiler und nicht-fossiler Energieträger ausgeht.

Nach den Projektionen des LANUK NRW werden sich die mittleren Jahrestemperaturen in der Großlandschaften Niederrheinisches Tiefland im Zeitraum von 2071-2100 (bezogen auf 1971-2000) im Mittel) um 10,8-1,5°C bzw. 2,7-4,3°C erhöhen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6 und RCP8.5). Die Zahl der heißen Tage ($\geq 30^\circ\text{C}$ Tageshöchsttemperatur) wird zunehmen und die frostfreie Phase wird sich deutlich verlängern.

Für die Niederschläge wird in der Großlandschaften Niederrheinisches Tiefland im Zeitraum von 2071-2100 (bezogen auf 1971-2000) von einer Änderung von -5 bis +6 % bzw. von -2 bis +12 % ausgegangen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6 und RCP8.5). Jahreszeitlich gesehen werden

die Niederschläge im Frühjahr, Herbst und Winter voraussichtlich zunehmen, im Sommer ist ein Niederschlagsrückgang zu erwarten.

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen ist damit zu rechnen, dass zukünftig die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden und temporären Überflutungen zunimmt. Da im Umfeld des Plangebiets kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist und auch gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten keine Risiken oder Gefahren durch Hochwasser bestehen, ist die Wahrscheinlichkeit für Überschwemmungen gering.

Die Simulation von Starkregenereignissen zeigt jedoch, dass Teile des Plangebiets bei seltenen und extremen Starkregenereignissen um ca. 1 m überflutet werden können (vgl. Kap. 1.2.2, Seite 12).

Daher wird für das Plangebiet empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (Körversweg) zu legen. Beim Neubau sind die Anlagen mit ausreichenden Erdgeschossfußbodenhöhen zu versehen. Für tiefere Öffnungen sind mobile Hochwasserschutzeinrichtungen zu empfehlen, die bei Gefahren die Öffnung schließen (vgl. SWO STADTPLANUNG 2026).

Ein Klimawandel-Vorsorgebereich ist für das Plangebiet nicht ausgewiesen (KLIMAATLAS NRW).

2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden durch die o.g. Maßnahmen (klimafreundliche Energieversorgung über Photovoltaikanlagen und Holzhackschnitzelheizung) gemindert.

2.6.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestandsbeschreibung

An das Plangebiet grenzen u.a. landwirtschaftlich genutzte Äcker und Grünländer an. Im Westen, Süden und Nordosten sind Waldflächen vorhanden, die das Plangebiet aus diesen Richtungen eingrünen und die freien Sichtbeziehungen unterbrechen.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets wechseln sich kleinere und größere landwirtschaftliche Flächen sowie Einzelhöfe ab. Die Freiflächen werden hauptsächlich als Acker- und Grünland genutzt. Östlich des Plangebiets fließt die „Niers“ in ca. 1 km Entfernung von Südost nach Nordwest. Entlang der Niers sind im Bereich der Niersaue mehrere kleine, zusammenhängende Waldgebiete vorhanden, nordwestlich des Plangebiets liegt in ca. 3,5 km Entfernung das Zentrum der Stadt Strahlen.

Das LANUK NRW hat in den Fachbeiträgen des Naturschutzes und der Landschaftspflege landesweit Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und bewertet. Insgesamt werden vier Wertstufen abgeleitet (sehr gering / gering, mittel, hoch und sehr hoch). Bei einer hohen und sehr hohen Bewertung liegt eine besondere bzw. herausragende Bedeutung vor. Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftsbildeinheit LBE-I-012-A1, die dem Landschaftsbildtyp „Offene Agrarlandschaft“ mit sehr geringer / geringer Bedeutung zugeordnet wird.

Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Terrassenplatten und Höhenzüge“ (LSG-4503-0007).

2.7.2 Auswirkungsprognose

Die Ausweisung des Sondergebietes im Geltungsbereich stellt eine planungsrechtlich kompakte Erweiterung der bestehenden Hoffläche Janßen dar.

Der Bebauungsplan setzt im Norden, Osten und Süden Anpflanzungen von 4-reihigen Hecken fest. Eine bereits vorhandene Heckenstruktur ist zum Erhalt verzeichnet. Durch die vorhandenen und geplanten Hecken werden die Lücken zwischen den benachbarten z.T. Waldflächen geschlossen und das Plangebiet somit überwiegend eingegrünt. Die geplante Eingrünung wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen landschaftsbildverträglich gestaltet.

Weitere Baumaßnahmen im Sondergebiet sind nur unter Einhaltung von festgesetzten Höhen, die sich an den Bestandsanlagen und -gebäuden orientieren, möglich. Der damit verbundene visuell geplante Eingriff in das Landschaftsbild wird nur lokal wahrzunehmen sein.

2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung des Eingriffs sind die o.g. Maßnahmen (Höhenfestsetzungen, Erhalt bzw. Neupflanzung von Hecken) vorgesehen.

2.7.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vermieden bzw. kompensiert werden.

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsbeschreibung

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden *„als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“*. Hierzu können Bau-, und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt.

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf (LVR 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs (KLB). Der nächstgelegene bedeutsame Kulturlandschaftsbereich „Mittlere Niers zwischen Geldern und Neersen“ befindet sich östlich des Plangebiets.

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht dargestellt (GEOPORTAL NIEDERRHEIN).

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Plangebiet.

2.8.1 Auswirkungsprognose

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht abzuleiten.

2.8.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet. Aus Vorsorgegründen werden im Bebauungsplan folgende Hinweise aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen (vgl. SWO STADTPLANUNG 2026):

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9834 – 0, Fax: 0228 / 9834 – 119 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind darüber hinaus keine weiteren Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.8.3 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Als wesentliche Planwirkung ergibt sich der Flächenverbrauch und die Versiegelung von Boden bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, erhöhte Stoffemissionen, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Der Bebauungsplan sieht keine Ansiedlung von Betrieben vor, die mit gefährlichen Stoffen im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) hantieren. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Ausweisung von Sondergebieten an dieser Stelle verzichtet werden.

Ohne die Planung (Nullvariante) würde das Plangebiet wahrscheinlich mit seinen derzeitigen Nutzungen und Strukturen erstmal so bestehen bleiben. Die bisherigen Ackerflächen würden wahrscheinlich weiterhin intensiv genutzt. Durch die intensive Nutzung in Form von Bodenbearbeitung und Düngung sind ihre Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Die vorhandenen Alt-Kompensationsflächen (u.a. Mähwiese und Hecke) blieben vermutlich erhalten und würden ihre Funktion als Lebensraum unverändert ausüben.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

„Der Familienbetrieb in der 5. Generation hat sich im Laufe der Zeit gewandelt und den Schwerpunkt auf die Ferkelaufzucht im regionalen landwirtschaftlichen Verbund der Futter- und Lebensmittelproduktion gelegt. Der Umbau der Quarantäneställe zu Büro-/Sozialräumen und der Neubau der land- und forstwirtschaftlichen Maschinenhalle dienen der Aufrechterhaltung des heutigen Betriebes. Da der Betrieb aufgrund seiner Spezialisierung über keine ausreichende Futtergrundlage verfügt, ist für diese Baumaßnahmen eine Bauleitplanung erforderlich.

Auch durch Tierschutzbestimmungen und Haltungszertifikate steht der Betrieb vor neuen Herausforderungen. Die Ställe müssen in den nächsten Jahren umgebaut und durch Auslaufflächen ergänzt werden, wenn der Betrieb seinen Schwerpunkt in der Ferkelaufzucht beibehält.

Eine Alternative für den Betrieb ist die Umstellung auf ein anderes Betriebskonzept, z.B. Gemüseanbau. Für den Betrieb ist dies jedoch keine wirkliche Alternative, da damit jahrzehntelange Erfahrungen verloren gehen würden.

Ohne die Planung würde es bei der jetzigen Tierhaltung bleiben, ohne dass es eine Entwicklungsperspektive für den Hof gäbe. Der Betrieb müsste die Tierzahl reduzieren und/oder mehr

Futterflächen pachten, um in die Privilegierung zu kommen, so dass die Baumaßnahmen auch ohne Bauleitplanung genehmigt werden.

Landwirtschaftliche Betriebe sind, auch wenn sie nicht über ausreichende Futterflächen verfügen, an ihre Flächen gebunden. Ihre Lage im landwirtschaftlichen Außenbereich, möglichst nahe an der Feldflur, ist daher notwendig. Alternative Standorte für den Tierhaltungsbetrieb wären andere Hofstellen, da der Neubau eines Betriebes im Freiraum weder im Interesse der Landwirtschaft noch der Landschaftsplanung oder des Naturschutzes liegt. Als Alternativstandort käme daher nur eine andere Hofstelle in Frage. Ein solcher Standort steht in der Feldflur und in Straelen nicht zur Verfügung“ (SWO STADTPLANUNG 2026).

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ Stadt Straelen – Entwurf. Stand: 21.05.2026 (SWO STADTPLANUNG 2026),
- Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen – Entwurf. Stand: 10.09.2025 (SWO STADTPLANUNG 2025),
- Ammoniak- und Geruchsgutachten zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in 47638 Straelen (RICHTERS & HÜLS 2025),
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Anlage zum Halten von Schweinen in 47638 Straelen (WENKER & GESING 2007),
- Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben Janßen. Antrag auf wesentliche Änderung einer Anlage zum Halten von Schweinen gem. § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) (ÖKON 2007),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Vorhaben Janßen. Nachtrag I (ÖKON 2014),

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I). Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ (ÖKON 2024).

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind dem wms-Server LINFOS entnommen. Zudem wurden Informationen aus dem GEOPORTAL NIEDERRHEIN ausgewertet.

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Ausgangszustand des Untersuchungsgebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahme hierzu erfolgte am 24.07.2023 (vgl. Karte 1).

Die Aufnahme und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Ausgangszustand sowie die Beurteilung der Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wurde mit dem Bewertungsverfahren des KREIS KLEVE (2001) durchgeführt.

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bodentypen erfolgte anhand der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (IS BK 50).

Weitere Informationen wurden den im Literaturverzeichnis dargestellten Quellen entnommen.

5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BAUGB zu nutzen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Stadt Straelen, Umweltinformationen des Kreises Kleve und Informationen der Bezirksregierung Düsseldorf (Anlagenüberwachung). Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings für den Bebauungsplan „Körversweg“ gehören:

Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitlicher Rahmen und Durchführung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Prüfung zwecks Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen	Überprüfung bei Beschwerden durch städtische Mitarbeiter in Kooperation mit dem Kreis Kleve
Fläche / Boden	Prüfung der Einhaltung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades im Plangebiet Prüfung auf negative Bodenveränderungen im Plangebiet	Örtliche Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch städtische Mitarbeiter Nach Abschluss der Baumaßnahmen örtliche Überwachung / Kontrolle durch städtische Mitarbeiter

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaft	Prüfung des Erfüllungsgrads und Pflegezustands der zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Neuanpflanzungen im Gebiet sowie der externen Kompensationsmaßnahmen	erste örtliche Kontrolle im Jahr der Bepflanzung, danach regelmäßige örtliche Kontrolle durch städtische Mitarbeiter / Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve
Fauna	Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlich ökologischen Baubegleitung bei Gebäudeabrissen und des Erhalts lichtarmer Dunkelräume	Kontrolle durch städtische Mitarbeiter / Untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve Dokumentation der ökologischen Baubegleitung durch Experten/Fachgutachter

Da die Stadt Straelen kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, ist sie auf Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen.

6 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Der Bauherr Stefan Janßen plant auf der Hofstelle Körversweg 7, 47638 Straelen den Umbau der vorhandenen Quarantäneställe in Büro- und Sozialräume sowie den Neubau einer Maschinenhalle. Die maximale Anzahl der genehmigten Tierhaltungsplätze (5.288 Ferkelaufzuchtplätze, 1.500 Mastschweineplätze und 1.225 Sauen-, Jungsaugen und Eberplätze) bleibt unverändert. Da die Futtermittelproduktion im Sinne des BAUGB unzureichend ist, handelt es sich im baurechtlichen Sinne um einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb, so dass die Änderung und die Ergänzung auf der Hofstelle der Bauleitplanung bedürfen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beabsichtigt die Stadt Straelen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen. Das 45.870 m² große Plangebiet soll als Sondergebiet „gewerbliche Schweinetierhaltungsanlagen“ ausgewiesen werden und umfasst die Flurstücke 52, 103 und 125 (tlw.), Flur 29, Gemarkung Straelen. Neben der Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 10,0, werden Gebäude- und Anlagenhöhen festgesetzt. Zudem werden Flächen für den Gewässerschutz und Flächen zur Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzen gekennzeichnet.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Aus dem Schweinehaltungsbetrieb wirken Emissionen auf das Plangebiet und die Umgebung ein. Auf die **Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit** einwirkende Emissionen aus der Anlage umfassen im Wesentlichen Lärm, Geruch und Staub.

Für die Genehmigung der Tierhaltung im Plangebiet wurde im Jahr 2007 ein **Lärmgutachten** erstellt. Die Berechnungen ergaben, dass der Betrieb die Immissionsrichtwerte einhält. Durch die konkret geplanten Bauvorhaben auf der Hofstelle ist keine Veränderung der Lärmsituation abzuleiten, die zu einer Überschreitung der Richtwerte führen würde.

Die **Geruchs**-Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Wohnhäusern Geruchshäufigkeiten von bis zu 0,16 erreicht werden. Somit wird der in der TA LUFT aufgeführte Wert für Wohnhäuser im Außenbereich von 0,20 (Regelfall) an sämtlichen Wohnhäusern im Beurteilungsgebiet unterschritten.

Nach der Berechnung der **Staub**emissionen aus der Anlage Janßen liegen die Belastung durch PM₁₀-Staub bei insgesamt 0,11 kg/h, so dass der heranzuziehende Bagatellmassenstrom von 0,8 kg/h für PM₁₀ eingehalten wird.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,8 ist innerhalb des Sondergebietes ein Versiegelungsgrad von 80 % möglich. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird um ca. 24 % zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** durch die Überplanung der Fläche als hoch zu bewerten.

Von den geplanten Sondergebietsflächen werden neben den bereits teil- oder vollversiegelten Betriebsflächen vor allem Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen. Auch die beiden Wohnhäuser mit angrenzenden Gärten werden durch das Sondergebiet überplant. Es werden Alt-Kompensationsmaßnahmen überplant, die als geschützte Landschaftsbestandteile einzuordnen sind.

Der Bebauungsplan setzt im Norden, Osten und Süden Anpflanzungen von 4-reihigen Hecken fest. Eine bereits vorhandene Heckenstruktur ist zum Erhalt verzeichnet.

Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Kleve ein Kompensationsbedarf von -64.512 Punkten. Das Defizit wird über drei externe Ausgleichsflächen kompensiert:

EM1 (5.775 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 (tlw.)

EM2 (4.894 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 (tlw.)

EM3 (4.770 m²) Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 (tlw.)

Durch die Anlage und Entwicklung von Extensivgrünland und die Pflanzung von Obstbäumen werden die derzeit intensiv genutzten Ackerflächen ökologisch so aufgewertet, dass der Biotopwertverlust im Geltungsbereich rechnerisch vollständig kompensiert werden kann.

Aus der Anlage zur Schweinehaltung wird **Ammoniak** emittiert. Die Ausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g NH}_3/\text{m}^3$ den Bereich der angrenzenden Waldflächen ohne besonderen Schutzanspruch erreicht.

Die Ausbreitungsrechnung der **Stickstoffdeposition** hat gezeigt, dass die $5 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ Isoplethe zwar in das „NSG Caenheide und Mittlere Niersaue“ hineinragt, das Abschneidekriterium gemäß Anhang 9 der TA LUFT in Höhe von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ im Bereich des nächstgelegenen stickstoffempfindlichen Lebensraums „Schwarzerlenwald“ nicht überschreitet. Die Wälder innerhalb der $5 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ Isoplethe weisen keinen besonderen Schutzstatus auf.

Das Abschneidekriterium von $0,3 \text{ kg N} / (\text{ha} \cdot \text{a})$ für FFH-Gebiete wird im Bereich des nächstgelegenen 3,2 km entfernten FFH-Gebiet „Nette bei Vinkrath“ (DE-4604-301) ebenfalls eingehalten.

Der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Gehölzfällung im Winter, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29.02,
- Erhalt lichtarmer Dunklräume/ Angepasstes Beleuchtungsmanagement,
- ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabrissen

für die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Die planungsrechtlich mögliche Versiegelung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes wird bei einem Versiegelungsgrad von 80 % liegen. Insgesamt wird der **Flächenverbrauch** durch Versiegelung bei Realisierung des Bebauungsplanes um rund 24 % rechnerisch gegenüber dem Ausgangszustand zunehmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der **Bodentyp** Pseudogley-Gley, der nicht als schutzwürdig bewertet ist.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es grenzen **Gewässer** an das Plangebiet an. Entlang des Boekholter Schanzgrabens im Norden, des Hoegtergrabens im Osten und auf einem Abschnitt des Zulaufs zum Boekholter Schanzgraben sind 5 m breite Pufferstreifen zur Vermeidung von unbeabsichtigten Einträgen durch die Tierhaltung und Entwicklung der Gewässerrandstreifen festgesetzt. Die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen werden zusätzlich, bis auf die Fläche am Zulauf zum Boekholter Schanzgraben mit Gehölzen bepflanzt. In den Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Klima / Luft** sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

Der Bebauungsplan setzt randlich Flächen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Gehölzen fest. Durch die vorhandenen und geplanten Hecken werden z.T. die Lücken zwischen den benachbarten Waldflächen geschlossen und das Plangebiet somit überwiegend eingegrünt. Die geplante Eingrünung wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen landschaftsbildverträglich gestaltet.

Weitere Baumaßnahmen im Sondergebiet sind nur unter Einhaltung von festgesetzten Gebäude- und Anlagenhöhen möglich. Der damit verbundene visuell geplante Eingriff in das **Landschaftsbild** wird nur lokal wahrzunehmen sein.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Das mit der Bauleitplanung verbundene Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts machen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

7 Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARGE (1994): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr (MSV) und Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL). Düsseldorf.
- BAUSCHMANN, G. (1998): Beweidung und Obstbaumschutz.- Merkblätter zur Beweidung 6; Friedberg.
- BOBBINK, R. & HETTELINGH, J.P. (Hrsg.) (2011): Review and revision of empirical critical loads and dose-response relationships. Proceedings of an expert workshop, Noordwijkerhout, 23-25 June 2010. Coordination Centre for Effects, RIVM, NL. www.rivm.nl/cce.
- BUNDESVERBAND BODEN (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBBLeitfaden für die Praxis. BVB-merkblatt. Band 2. Erich Schmidt Verlag. Berlin.
- DIN 18915 (2017): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.
- DIN 18919 (2016): Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial.
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1975): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L 4502 Geldern. Krefeld.
- GERTEC (2022) Fokusberatung Klimaschutz für die Stadt Straelen. Abschlussbericht. 22.09.2022, 45327 Essen.
- KREIS KLEVE (2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen von Natur und Landschaft im Kreis Kleve. Aufgestellt durch den Arbeitskreis – Eingriffe in der Bauleitplanung. Kleve.
- KREIS KLEVE (2013): Landschaftsplan Nr. 14 des Kreises Kleve: „Straelen – Wachtendonk“. Bekanntgemacht am 23.02.2013.
- LAI (2022): Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021. Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (ehemals Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL). Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) ein Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.). Stand 08.02.2022.
- LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW (2012): Leitfaden zur Bewertung von Stickstoffeinträgen in Wälder. Erlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV) vom 19.4.2012.
- LANUV NRW (2009): Bodenschutz beim Bauen. Recklinghausen.
- LVR (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Herausgegeben durch den Landschaftsverband Rheinland (LVR). Köln.
- ÖKON (2007): Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben Janßen. Antrag auf wesentliche Änderung einer Anlage zum Halten von Schweinen gem. § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). November 2007. Münster.
- ÖKON (2014): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Vorhaben Janßen. Nachtrag I. Oktober 2014. Münster.
- ÖKON (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in Straelen. Verfahrensstand: Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. 03. Mai 2024. Münster.

- RICHTERS & HÜLS (2025): Ammoniak- und Geruchsgutachten. Immissionsprognose zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ in 47638 Straelen. Bericht Nr. G-208-05 vom 06.06.2025. Ahaus.
- STADT STRAELEN 2022: Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen vom 29.11.2022. Stadt Straelen (Hrsg.). Der Bürgermeister. Stabsstelle Klima, Umwelt und Nachhaltigkeit Rathausstraße 1, 47638 Straelen.
- SWO STADTPLANUNG (2025): Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen – Entwurf. Stand: 10.09.2025. Borken.
- SWO STADTPLANUNG (2026): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“ Stadt Straelen – Entwurf. Stand: 21.05.2026. Borken.
- TA LUFT (2021): Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft vom 18.08.2021. Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz.
- UBA (2022): Review and revision of empirical critical loads of nitrogen for Europe. Umweltbundesamt (Hrsg.). Oktober 2022. Dessau-Roßlau.
- VDI 3894 (2011): VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1. Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen. Haltungsverfahren und Emissionen. Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 3: Emissionsminderung II. September 2011.
- WENKER & GESING (2007): Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Anlage zum Halten von Schweinen in 47638 Straelen. Bericht Nr. 1.1663.1/01. 12.11.2007. Gronau.

Internetquellen

- GEOPORTAL NIEDERRHEIN: <http://www.geoportal-niederrhein.de>, abgerufen am 21.09.2022.
- KLIMAATLAS NRW: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK NRW); <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>; abgerufen am 03.06.2025.
- MULNV NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: <http://www.elwasweb.nrw.de>, abgerufen am 03.06.2025.
- RADROUTENPLANER NRW: <http://www.radroutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 03.06.2025.
- REGIONALPLAN DÜSSELDORF (RPD): <https://www.brd.nrw.de/Themen/Planen-Bauen/Regionalplanung/Regionalplan-Duesseldorf-RPD-Planwerk-und-Aenderungsverfahren-2>; abgerufen am 03.12.2025.
- WANDERROUTENPLANER NRW: <http://www.wanderrouutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 03.06.2025.

WMS-Server – Web Map Service

- HINWEISKARTE STARKREGENGEFAHREN: wms-Dienst. https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen?; abgerufen am 03.06.2025.
- IS BK 50: wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>; abgerufen am 03.06.2025.
- IS GK 100: wms-Dienst zur Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000; <http://www.wms.nrw.de/gd/GK100?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&>; abgerufen am 03.06.2025.
- LINFOS: wms-Dienst zur Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?>, abgerufen am 03.06.2025.
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW: wms-Dienst der Überschwemmungsgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>; abgerufen am 03.06.2025.

WASSERSCHUTZGEBIETE NRW: wms-Dienst der Wasserschutzgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>; abgerufen am 03.06.2025.

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

12. BImSchV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung).
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung).
BAUGB	Baugesetzbuch
BAUNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BRPHV	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz.
DSchG NW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)
Klimaschutzgesetz NRW	Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz)
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)

Dieser Umweltbericht wurde von der Unterzeichnerin nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.



(K. Liedtke)

Dipl.-Landschaftsökologin

8 Anhang 2: Externe Kompensationsmaßnahmen

8.1 Zielsetzung

Im vorliegenden Fall dienen die Anlagen von Streuobstwiesen sowie die Entwicklung von Extensivgrünland als externe Kompensationsmaßnahmen vorrangig dem berechneten Ausgleich des Biotopwertverlustes im Geltungsbereich.

Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen gelten als landschaftsprägendes und für Tiere wertvolles Kulturbiotop. Faunistisch besonders wertvoll sind alte Lokal- und Hauptsorten, die sich zudem häufig als sehr robust und widerstandsfähig gegenüber Krankheiten, schädigendem Tierbefall und Witterungseinflüssen erwiesen haben.

Bei einer extensiven Bewirtschaftung (Verzicht auf Herbizide und Pestizide, extensive Grünlandnutzung) kann eine Streuobstwiese ein sehr wertvolles Biotop darstellen. Neben dem Steinkauz finden weitere in NRW bedrohte Tierarten, wie Bilche, Fledermäuse, Spechte und diverse Tagfalterarten in Streuobstwiesen einen Lebensraum.

8.2 Beschreibung der Maßnahme

Auf derzeit intensiv genutzten Ackerflächen sind Streuobstwiesen anzulegen. Hierfür stehen folgende Flächen zur Verfügung:

EM1 (5.775 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 28 (tlw.)

EM2 (4.894 m²) Gemeinde Wachtendonk, Gemarkung Wankum, Flur 1, Flurstück 127 (tlw.)

Auf einer derzeit genutzten Grünlandfläche ist im östlichen Teil (3.000 m²) ebenfalls eine Streuobstwiese anzulegen. Der westliche Teil (1.770 m²) ist weiter zu extensivieren:

EM3 (4.770 m²) Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 30 (tlw.)

Die externen Kompensationsflächen sind in der **Karte 3** als Anlage zum vorliegenden Umweltbericht kartographisch dargestellt.

Herstellung der Wiesen-/Weidefläche (EM1 und EM2): Die Flächen sind aus der Nutzung zu nehmen und als extensiv Wiese / Weide herzustellen. Dazu ist das Extensivgrünland entsprechend § 40 BNATSchG mit einer geeigneten Saatgutmischung - einer artenreichen Wiesen-Blütmischung aus gesicherter regionaler Herkunft ohne Kulturpflanzen - einzusäen. Für die Maßnahmenfläche ist das Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ zu wählen.

Bei der Einsaat ist gemäß § 40 BNATSchG gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Als Saatmischung wird die Saatgutmischung „Nr. 1 – Blumenwiese 2024“ (50 % Kräuter, 50% Gräser) der Firma *Rieger-Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Raboldshausen* in der Ansaatstärke 3 g/m² empfohlen (s. Abb. 6).

Nach guter fachlicher Praxis muss ein feinkrümeliges Saatbett vorbereitet werden. Altstilllegungen sollten im Herbst oder Winter gepflügt werden. Das Saatgut darf nur auf den Boden abgelegt werden. Ein anschließendes Walzen ist vorteilhaft.

Nr. 1 Blumenwiese 2025

Ursprungsgebiet (UG) 02

Westdt. Tiefland mit unterem Weserbergland
und angrenzendeAnsaatzstärke: 3 g/m² (30 kg/ha)**Rieger-Hofmann GmbH**Samen und Pflanzen gebietseigener
Wildblumen und WildgräserRieger-Hofmann GmbH - In den Wildblumen 7-13
74572 Blaufelden-RaboldshausenTel. 07952 / 921 889-0 Fax 07952 / 921 889-99
info@rieger-hofmann.de / www.rieger-hofmann.de

Im Fall von abweichenden Herkünften:

Ansaatz in der freien Landschaft nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde!

Wildblumen 50%		%	Herkunft
Botanischer Name	Deutscher Name		
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	1,20	UG 02
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odemennig	2,00	UG 02
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	1,00	UG 02
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,20	UG 02
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	3,00	UG 02
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	3,50	UG 02
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,00	UG 02
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	2,00	UG 02
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	2,50	UG 02
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	1,00	UG 02
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	0,80	UG 02
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	1,00	UG 02
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	1,00	UG 02
<i>Jasione montana</i>	Berg- Sandglöckchen	0,20	UG 01
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	2,00	UG 02
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	3,00	UG 02
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee	0,50	UG 02
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1,50	UG 02
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	3,30	UG 02
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	1,00	UG 01
<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn	1,00	UG 02
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	1,00	UG 02
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	2,50	UG 02
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	2,00	UG 02
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1,00	UG 02
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	2,00	UG 02
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	0,80	UG 02
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	2,50	UG 02
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	2,50	UG 02
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	0,30	UG 01
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	2,00	UG 02
<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke	0,70	UG 02
		50,00	
Wildgräser 50%			
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	2,00	UG 02
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00	UG 02
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	5,00	UG 02
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	2,00	UG 02
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe	5,00	UG 02
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras	6,00	UG 01
<i>Festuca ovina (questfalica)</i>	Schafschwingel	7,00	UG 01
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesenschwingel	2,00	UG 02
<i>Festuca rubra</i>	Horst-Rotschwingel	14,00	UG 02
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	5,00	UG 02
		50,00	
Gesamt		100,00	

Abb. 6: Empfohlene Saatgutmischung „Blumenwiese“

Herstellung der Wiesen-/Weidefläche (EM3): Die 1.770 m² große Grünlandfläche wird zukünftig extensiv genutzt und durch extensive Bewirtschaftungsmaßnahmen optimiert.

An den Außenrändern der drei Flächen EM1 bis EM3 sind durch Mahdverzicht mindestens 3 m breite **Altgrasstreifen** anzulegen. Die Lage der Altgrasstreifen wechseln alle 3 Jahre.

Die Kompensationsflächen sind zur angrenzenden Ackernutzung alle 15 m durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen, die mind. 1,2 m über Geländeoberkante herausragen.

Pflanzung von Obstbäumen: Die Obstbäume werden als Hochstämme mit einer Stammlänge von 1,40 bis 2,0 m zur Veredelungsstelle in variabel zu handhabenden Pflanzabständen, aber mindestens 9 bis 11 m, auf die Grünlandfläche gepflanzt. Dabei sind lückigere und dichtere Bereiche durchaus erwünscht. Von den angrenzenden Waldflächen ist der Pflanzabstand so zu wählen, dass die Neuanpflanzungen nicht im Schattenbereich der Wälder liegen.

Die Sorten- und Artenauswahl ist variabel. Für die Auswahl dient die Obstsortenempfehlung für Streuobst des „Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW“ (Stand 23.10.2023). Es wird empfohlen sich fachliche Unterstützung bei dem LiKK e.V. - Landschaftspflege im Kreis Kleve bzw. dem NABU-Naturschutzzentrum Gelderland e.V. einzuholen.

Bei einer durchschnittlichen Pflanzung von einem Obstbaum auf einer 150 m² großen Fläche sind entsprechend ca. 39 Hochstämme (EM1), 33 (EM2) und 20 (EM3) auf den einzelnen Kompensationsflächen zu setzen.

Als Schutz der Bäume gegen Verbiss ist die Einzäunung der gesamten Fläche oder der Einzelbaumschutz möglich. Bei Beweidung der Fläche muss als Schutz vor dem Weidevieh zusätzlich zur Einzäunung, unabhängig von der Tierart, auch mit Einzelstammschutz gearbeitet werden.

Als Einzelstammschutz hat sich ein Gestell aus 3-4 Pfosten bewährt, das um den zu schützenden Baum gebaut und mit Querlatten stabilisiert wird. Auf die Pfosten wird eine Drahtseile aus kunststoffummanteltem oder verzinktem Viereckgeflecht (Gartenzaundraht) aufgezogen. Damit im Innern der Drahtseile nicht zuviel Vegetation aufkommen kann, hat es sich bewährt, den Draht etwa 30 cm über dem Boden enden zu lassen und an dort angebrachten Querlatten zu befestigen. Der Baum wird im unteren Bereich durch eine weitere, enge Drahtseile geschützt. Weidevieh kann also bis an den Baum heran fressen und die Vegetation kurzhalten, ohne den Baum zu schädigen. Diese Methode ist wirksam gegen Rinder, Schafe und Kleinpferde (BAUSCHMANN 1998).

8.3 Pflegekonzept

Das Entscheidende bei der Neuanpflanzung bzw. auch bei dem Erhalt von **Obstbäumen** ist eine regelmäßige und teilweise auch aufwendige Pflege. Hierzu gehören folgende Maßnahmen:

- organische Düngung bei Pflanzung und in der Anwuchsphase,
- jährlicher Erziehungschnitt bei Jungbäumen bis etwa zum 10. Standjahr, danach regelmäßige Überwachungsschnitte im Abstand von 3 bis 5 Jahren,
- Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren,
- bei Ausfällen regelmäßige Nachpflanzung mit robusten Obstsorten,
- jährliche Kontrolle der Anbindung des Stammes sowie des Insekten- und Pilzbefalls,
- naturverträgliche Grünlandnutzung durch extensive Beweidung oder Mahd (s.u.),
- bei Beweidung ist ein wirksamer Verbisschutz anzubringen,
- absterbende Bäume und Totholz sind als Lebensraum für gefährdete Tierarten zu erhalten, sofern sie ohne Krankheitserreger sind.

In Bezug auf die **extensive Grünlandnutzung** sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Die Fläche ist nur zu extensiven Bewirtschaftungszwecken zu betreten oder zu befahren.
- kein Schleppen und Walzen vom 15.03. bis zum 15.06.,

- **Mahd:** Die Fläche ist 2-schürig zu mähen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt!
 - Der erste Mahdtermin erfolgt frühestens ab dem 15.06, der zweite frühestens ab dem 15.09. und nicht mehr nach dem 31.10.
 - Zum Schutz von Nestlingen und Niederwild erfolgt die Mahd von Innen nach Außen.
 - ggf. Nachmahd/mechanische Bekämpfung von übermäßigem Brennessel-, Ampfer- und Kratzdistelaufwuchs (erstmalig ab 01.07. bzw. vor der Aussamung),
 - Die mindestens 3 m breiten Altgrasstreifen sind von der Mahd auszunehmen.
 - Das Mahdgut ist nach 1 bis 2 Tagen von der Grünlandfläche zu entfernen. Kleintiere erhalten hierdurch eine Fluchtmöglichkeit. Das Abfahren des Grünschnittes dient darüber hinaus der Aushagerung der Fläche und damit der Verbesserung der Lebensraumbedingungen für viele Pflanzen und Tiere (Begünstigung Vegetationsstruktur, höherer Pflanzenartenreichtum, bessere Durchdringbarkeit für bodenbewohnende Kleintiere etc.).
- **Beweidung:** Alternativ können die Flächen auch extensiv beweidet werden:
 - max. 2 GVE/ha Besatzdichte vom 15.03. bis zum 15.06.,
 - max. 4 GVE/ha Besatzdichte vom 16.06. bis zum 31.10.,
 - dem Aufwuchs entsprechend können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggfs. beweidungsfreie Phasen erforderlich werden,
 - keine Winterbeweidung (01.11. bis zum 14.03.); ausgenommen ist eine extensive Triftweide mit Schafen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde,
 - kein kurzzeitiger Wechsel zwischen Wiesen- und Weidenutzung; eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erforderlich,
 - keine Zufütterung.
- keine Düngung in der Aushagerungsphase,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelkot,
- keine Verwendung von Sekundärrohstoffdünger (z.B. Kompost, trockene Gärreste aus Biogasanlagen) und von chemisch-synthetischem Stickstoff-Dünger,
- max. mögliche Festmistdüngung 20 t/ ha / 5 Jahre verteilt auf mehrere Gaben,
- ggf. erfolgte Festmistdüngungen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde bekanntzugeben, ggf. ist der Düngebedarf durch Bodenanalysen nachzuweisen,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Pflegeumbruch, keine Nachsaat.

Stefan Janßen
Körversweg 7
47638 Straelen

Biotoptypen - Ausgangszustand

Biotoptypen

Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kreis Kleve 2001)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Hof-/ Betriebsfläche)
- 1.3 / 1.4 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (Rasengitterstein, Schotter)
- 3.1 Acker
- 3.2 Intensivwiese, -weide, artenarm
- 3.8 Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide
- 4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturarm
- 4.4 Intensivrasen
- 8.1 Hecke, Gebüsche
- 8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume

Weitere Planzeichen

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans (45.870 m²)
-  Baugrenze
-  Altkompensation (weicht vom tatsächlicher Flächennutzung ab, in der E-/ A-Bilanz priorität berücksichtigt)

aus Nachtrag I - Landschaftspflegerischer Begleitplan - Oktober 2014 □ □ □ □

- K1 - Anpflanzung einer 5-reihigen Hecke zur Eingrünung der Anlage nach Norden - 8.1 (550 m²)
- K2 - Dauerhafte Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Pflanzung einzelner Strauchgruppen - 3.8 (6.000 m²)
- K3 - Dauerhafte Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Pflanzung einzelner Strauchgruppen - 3.8 (1.760 m²)
- K4 - Umwandlung von intensivem in extensives Grünland - 3.8 (470 m²)
- K5 - Dauerhafte Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Pflanzung einzelner Strauchgruppen - 3.8 (800 m²)

Kompensationsbedarf aus 2004

- □ □ □
- Abpflanzung der Mastanlage durch eine 3-reihige Baumhecke im Süden - 8.1 (275 m²)
- Anpflanzung von 11 Eichen am Körversweg und am Wirtschaftsweg - 8.2 (60 m²)

(c) Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:1.500

Karte 1 - Ausgangszustand

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 16
mail: oekon@oekon.de

Münster, Februar 2026





Stefan Janßen
Körversweg 7
47638 Straelen

Biotoptypen - Planzustand

gem. Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 80 „Körversweg“
 Entwurf - Stand Mai 2025

Biotoptypen

Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kreis Kleve 2001)

- Sondergebiet mit GRZ 0,8
 => 80 % Versiegelung + 20 % Zier-/ Nutzgarten, Intensivrasen
- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Hof-/ Betriebsfläche)
- 4.1 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen
- 4.4 Intensivrasen
- 4.5 Extensivrasen (Gewässerrandstreifen)
- 8.1 Hecken, Gebüsche

Weitere Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans (45.870 m²)
- Baugrenze

(c) Entwurf Bebauungsplan Nr. 80 "Körversweg" - SWO Stadtplanung

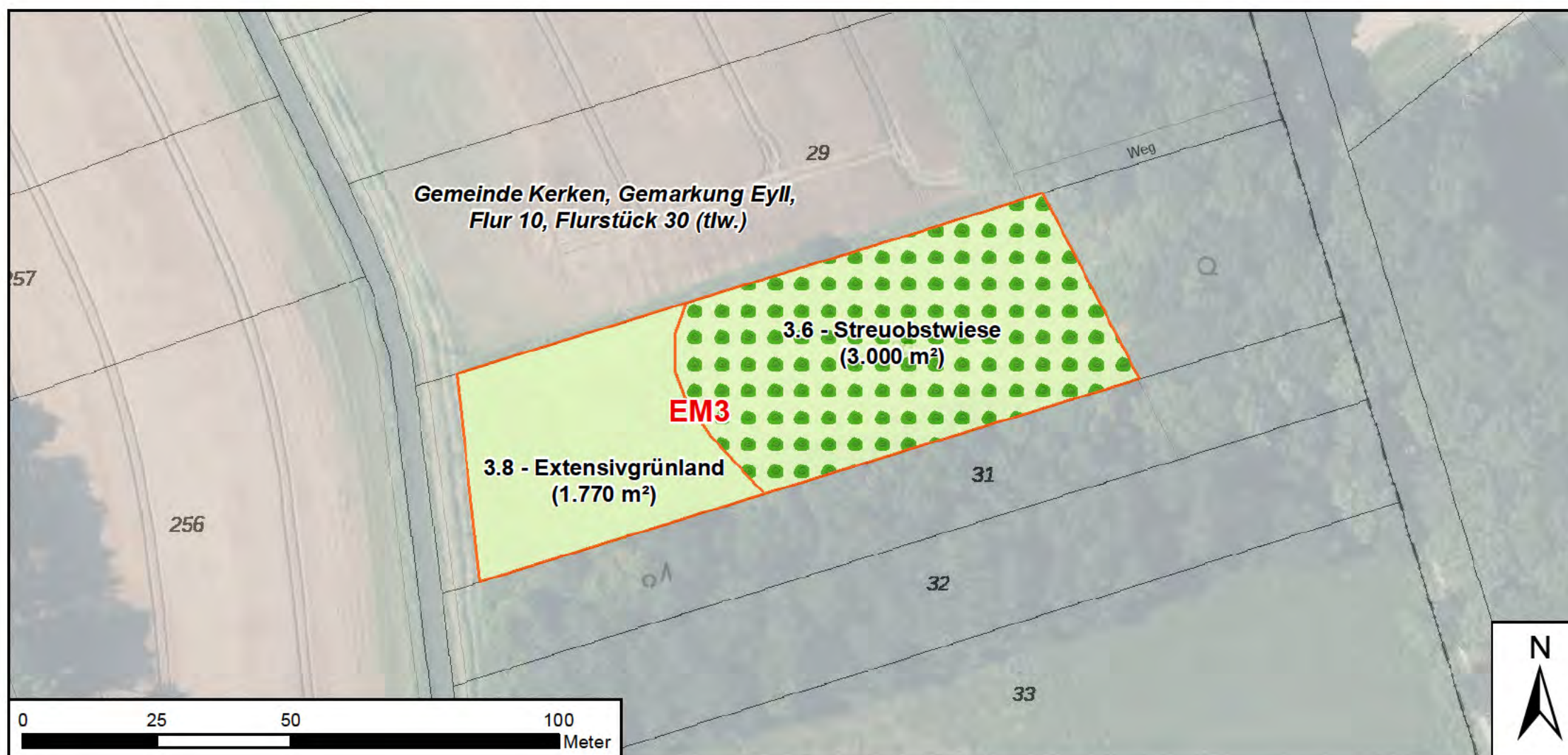
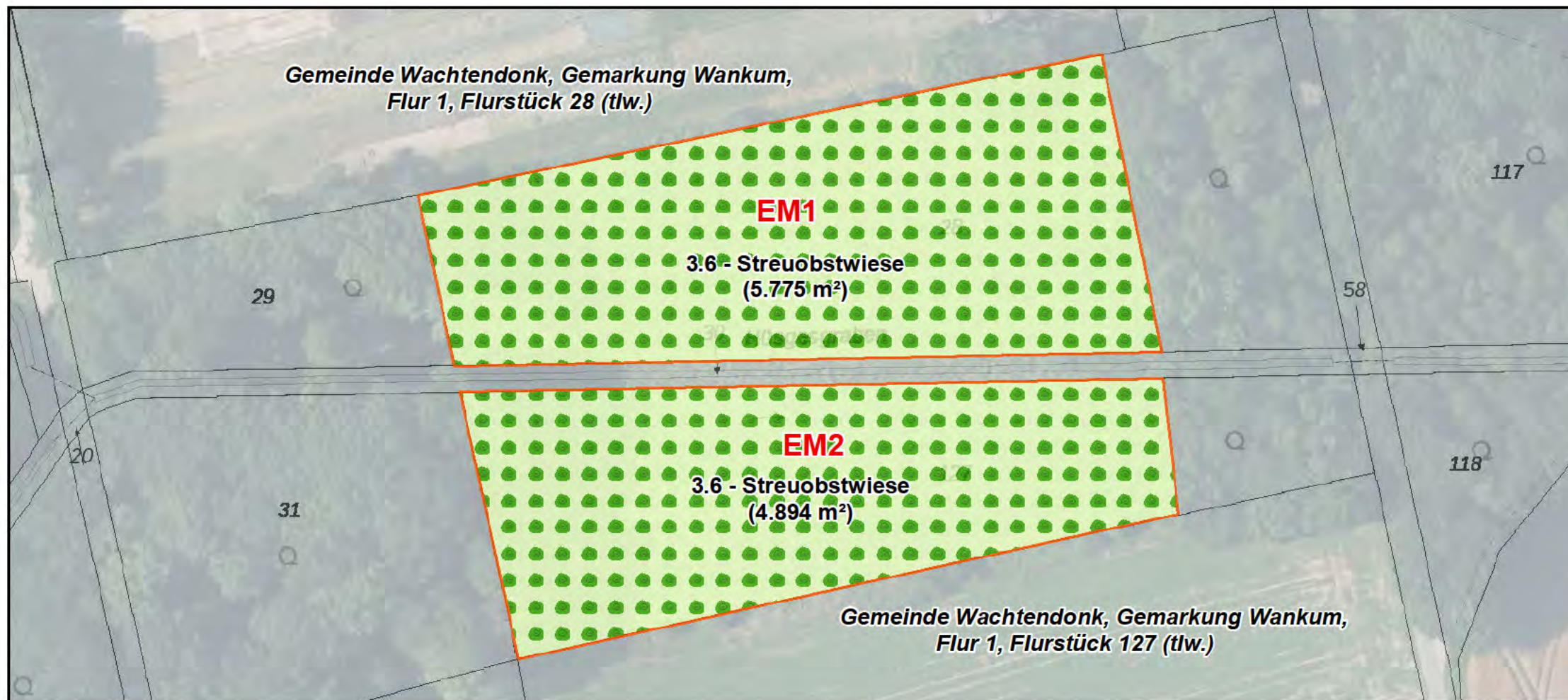
Maßstab 1:1.500

Karte 2 - Planzustand

ökon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
 Liboristr. 13
 48 155 Münster
 Tel: 0251 / 13 30 28 16
 mail: oekon@oekon.de

Münster, Februar 2026





Stefan Janßen
Körversweg 7
47638 Straelen

Bebauungsplan Nr. 80 „Köversweg“

Externe Kompensationsmaßnahmen

 Anlage von Streuobstwiesen (3.6) und Extensivgrünland (3.8)
EM1 bis EM3

Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) und Aussaat artenreicher Wiesen-Blümmischung aus gesicherter regionaler Herkunft ohne Kulturpflanzen (50 % Kräuter, 50 % Gräser)
Anlage von mind. 3 m breiten Altgrasstreifen durch Mahdverzicht > Wechsel alle 3 Jahre

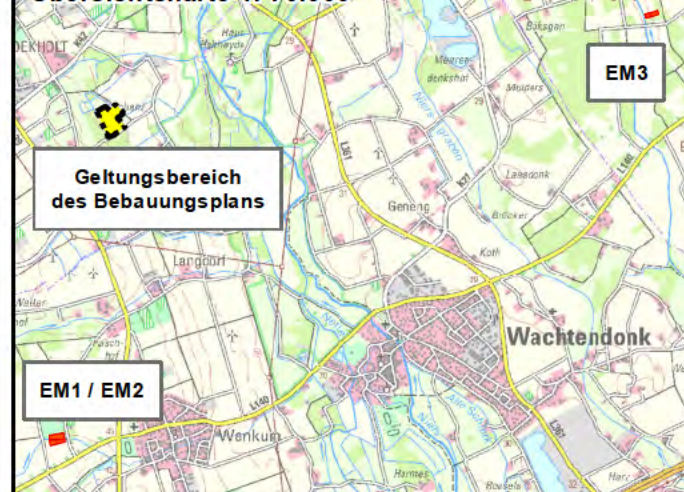
Obstbäume:

- Organische Düngung bei Pflanzung und in der Anwuchsphase.
- Jährlicher Erziehungsschnitt bei Jungbäumen bis etwa zum 10. Standjahr, danach regelmäßige Überwachungsschnitte im Abstand von 3 bis 5 Jahren.
- Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren.
- Bei Ausfällen regelmäßige Nachpflanzung mit robusten Obstsorten.
- Jährliche Kontrolle der Anbindung des Stammes sowie des Insekten- und Pilzbefalls.
- Naturverträgliche Grünlandnutzung durch extensive Beweidung oder Mahd (s.u.).
- Bei Beweidung ist ein wirksamer Verbisschutz anzubringen.
- Absterbende Bäume und Totholz sind als Lebensraum für gefährdete Tierarten zu erhalten, sofern sie ohne Krankheitserreger sind.

Extensivgrünland:

- Die Fläche ist nur zu extensiven Bewirtschaftungszwecken zu betreten oder zu befahren.
- Kein Schleppen und Walzen vom 15.03. bis zum 15.06..
- Mahd: Die Fläche ist 2-schichtig zu mähen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt!
- Der erste Mahdtermin erfolgt frühestens ab dem 15.06., der zweite frühestens ab dem 15.09. und nicht mehr nach dem 31.10.
- Zum Schutz von Nestlingen und Niederwild erfolgt die Mahd von Innen nach Außen.
- Ggf. Nachmahd/mechanische Bekämpfung von übermäßigem Brennnessel-, Ampfer- und Kratzdistelaufwuchs (erstmalig ab 01.07. bzw. vor der Aussaat).
- Die mindestens 3 m breiten Altgrasstreifen sind von der Mahd auszunehmen.
- Das Mahdgut ist nach 1 bis 2 Tagen von der Grünlandfläche zu entfernen.
- Beweidung: Alternativ können die Flächen auch extensiv beweidet werden:
- Cmax. 2 GVE/ha Besatzdichte vom 15.03. bis zum 15.06..
- Cmax. 4 GVE/ha Besatzdichte vom 15.06. bis zum 31.10..
- Dem Aufwuchs entsprechend können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggfs. beweidungsfreie Phasen erforderlich werden.
- Keine Winterbeweidung (01.11. bis zum 14.03.); ausgenommen ist eine extensive Trifweide mit Schafen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.
- Kein kurzzeitiger Wechsel zwischen Wiesen- und Weidenutzung; Abstimmung mit der UNB ist erforderlich.
- Keine Zufütterung.
- Keine Düngung in der Aushagerungsphase.
- Kein Aufbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelkot.
- Keine Verwendung von Sekundärohstoffdüngern (z.B. Kompost, trockene Gärreste aus Biogasanlagen) und von chemisch-synthetischem Stickstoff-Dünger.
- Cmax. mögliche Festmistdüngung 20 t/ha / 5 Jahre verteilt auf mehrere Gaben.
- Ggf. erzielte Festmistdüngungen sind zu dokumentieren und der UNB bekanntzugeben, ggf. ist der Düngbedarf durch Bodenanalysen nachzuweisen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Kein Pflegeumbbruch, keine Nachsaat.

Übersichtskarte 1: 70.000



(c) Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:1.000

Karte 3 - Kompensation

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48 155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 16
mail: oekon@oekon.de

Münster, Februar 2026

