

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
Rathausstr. 1
47638 Straelen

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: 1.399
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1/6.3-610-00148-2023-
Datum: 04.12.2023

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Straelen;
Bebauungsplan Stadt Straelen; hier: Bebauungsplan Nr. 80 "Körversweg"
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Bericht vom 02.11.2023; Az.: 6126/80

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Bei der Ortsbesichtigung am 24.06.2023 für die Bearbeitung des Fachbeitrags „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 80 ‚Köstersweg‘ in Straelen“; Stand 03.08.2023, bearbeitet von öKon GmbH, wurden zwei Brutvorkommen der planungsrelevanten Art Rauchschnalbe als Brutvogel an einem Nebengebäude festgestellt. Für Fledermäuse wurden an den Gebäuden Bereiche festgestellt, die als (Ganzjahres-) Quartier für verschiedene Arten geeignet sind (z.B. Spalten, Mauerritzen, Verkleidung der Ortgänge an den Backsteingebäuden.) Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse werden daher nicht ausgeschlossen.

Durch eine einmalige Ortsbesichtigung Ende Juni und die beschriebenen Strukturen an den Gebäuden kann durch die Ausführungen in dem Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Brutvogelarten wie Star und Gartenrotschwanz nicht ausgeschlossen werden.

Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung für einen Abriss oder Anbau außerhalb der Brutzeit gebäudebrütender Brutvogelarten ist geeignet die unmittelbar geltenden Tötungsverbote des § 44 (1) Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für die Vogelarten auszuschließen. In der Laktationszeit der Fledermausweibchen ist aber zu berücksichtigen, dass die Jungtiere während des Nahrungsfluges in der Wochenstube im Gebäude verbleiben, so dass die Einflüglöcher nicht versperrt werden können um Fledermäuse den weiteren Zutritt ins (Abriss-) Gebäude zu verwehren. Erst eine Erfassung einfliegender Fledermäuse am Tag vor einem Gebäudeabriss/dem Anbau im Bereich des Einfluges vorzunehmen ist daher problematisch. Zudem besteht nur die (einge-

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

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

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

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

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

schränkte) Möglichkeit durch diese Vorgehensweise die Tötungsverbote auszuschließen. Das Verbot der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungsstätten im § 11 (1) Nummer 3 BNatSchG wird nicht berücksichtigt.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 80 der Stadt Straelen erfolgte keine Kartierung planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten bzw. Formulierung von CEF-Maßnahmen für einen Wegfall von Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten im Rahmen einer ASP II, da die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits für eine geplante Nutzungsänderung erforderlich wurde. Durch diese Nutzungsänderung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine Änderungen an den bereits vorhandenen Gebäuden geplant. Daher sind bei zukünftigen Änderungen an der äußeren Fassade der vorhandenen Gebäude (wie Wärmedämmung, Dachausbau, Anbau bzw. Abriss) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verbotsvorschriften des § 44 (1) BNatSchG ggf. in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG im Einzelfall zu prüfen, da bereits in der ASP I Vorkommen von Planungsrelevanten Arten bestätigt bzw. nicht ausgeschlossen wird. Es ist zu berücksichtigen, dass CEF-Maßnahmen (z.B. Fledermausnistkästen, Vogelnistkästen) wirksam sein müssen bevor eine Entnahme etc. der Fortpflanzungsstätte durch Abriss, Anbau etc. erfolgt.

Vermeidungsmaßnahme „Erhalt lichtarmer Dunklräume“

Die in Kapitel 7.2 des Fachbeitrages aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für die planungsrelevanten, lichtempfindlichen Fledermausarten sind geeignet und als Festsetzung zu übernehmen.

Nicht planungsrelevante Vogelarten:

In Kapitel 6.1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird ausgeführt, dass bei den in Sträuchern brütenden Brutvogelarten vorwiegend häufige und ungefährdete Arten zu erwarten sind. Der Aussage, dass bei einer Entnahme dieser Sträucher keine populationsrelevante Schädigung dieser Brutvogelarten zu erwarten ist, wird zugestimmt. Darüber hinaus wird aber die folgende Aussage getroffen, die gegen die Tötungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes verstößt und eine Ordnungswidrigkeit auslösen kann:

„Dennoch ist eine Tötung dieser Arten inklusive ihrer Gelege zu vermeiden.“

Es gilt nicht nur die Tötung von Tieren und Gelegen/Eiern zu vermeiden! Eine Tötung der Brutvögel, Jungtiere und Eier aller europäischen Vogelarten ist verboten, da es sich bei diesen Vogelarten um besonders geschützte Arten handelt (siehe § 7 Absatz 2 Nummern 1 Buchstaben a) und b), 12 und 13 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) BNatSchG in Verbindung mit § 69 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben A9 und b) BNatSchG; siehe auch Verbote im Tierschutzgesetz).

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 80 der Stadt Straelen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern in den weiteren Verfahren die vorgenannten Rechtsnormen beachtet werden.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Zum Bebauungsplans 80 „Körversweg“ werden Bedenken erhoben, da die Belange von Natur und Landschaft im Sinne der nach § 15 BNatSchG und § 1a (3) BauGB anzuwendenden Eingriffsregelung nicht vollständig berücksichtigt bzw. ausreichend planungsrechtlich gesichert sind. Zudem ist die Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung tlw. nicht nachvollziehbar.

Bewertungsverfahren:

Der Umweltbericht verweist für die ökologische Bewertung auf das Modell der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008).

Grundlage für die ökologische Bewertung der Alt-Planung war die „Arbeitshilfe zur Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve“, Kreis Kleve 2001 (Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Vorhaben Janßen „Antrag auf Genehmigung und Errichtung einer Anlage zum Halten von Schweinen gem. § 16 BImSchG, ökon GmbH, November 2007). Der in diesem Verfahren festgelegte Kompensationsumfang ist die rechtliche Grundlage des Ist-Zustandes.

Für eine einheitliche und damit vergleichbare Bewertung ist in diesem Verfahren daher dasselbe Wertesystem zugrunde zu legen. Abweichungen von den Grundwerten durch Korrekturfaktoren sind zu begründen.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung:

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Tab. 6, S 25 des Umweltberichts) werden im ersten Teil der Tabelle A (Ausgangszustand des Geltungsbereichs) zunächst die Biotoptypen des Ist-Zustandes aufgelistet und bewertet. Die Gesamtfläche des Plangebietes wird auf 45.870 m² beziffert. In einem zweiten Tabellenteil werden die überplanten Alt-Kompensationsflächen im Einzelnen aufgeführt und mit einer Gesamtflächenzahl von 9.965 m² und einer Bewertung von 59.405 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) zusätzlich inwert gesetzt. Da diese sich allerdings innerhalb des Planbereichs befinden, sind sie mit Fläche und Bewertung in den oberen Tabellenteil zu integrieren, da sonst eine doppelte Bewertung erfolgt. Hierbei ist zu beachten, dass die Flächenangaben der Kompensationsmaßnahmen aus den jeweiligen Begleitplanungen der Alt-Vorhaben zu übernehmen sind, da diese das entsprechende Kompensationserfordernis dokumentieren bzw. festgesetzt haben. Eine Neuberechnung ist hier erforderlich.

Im Tabellenteil B (Planzustand des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen) werden unter „sonstige Festsetzungen“ artenreiches Grünland (1.281 m²) und Hecken (Gesamtfläche 1.640 m²) aufgeführt.

Da die Baugrenze bis auf wenige Meter Abstand zu den Flurstücksgrenzen heranreicht, ist eine Grünlandfläche in der angegebenen Flächengröße nicht durchführbar und wird auch zeichnerisch nicht dargestellt und damit auch nicht als Festsetzung rechtlich gesichert. Der nordwestlich dargestellte Reststreifen kann aufgrund mangelnder Größe und Verortung nicht die ökologische Qualität eines Extensivgrünlandes erreichen.

Bei den auf der Planurkunde dargestellten randlichen Anpflanzungen handelt es sich teilweise um bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen, die dadurch den Status eines geschützten Landschaftsbestandteils erlangt haben. Die überplante Hecke im neuen Sondergebiet wird an die Plan-grenze entlang des Boekholter Schanzgrabens verlagert und dient ebenfalls der Eingriffskompensation.

Bei diesen Heckenpflanzungen handelt es sich nicht um grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b, sondern um Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als erforderlicher Ausgleich durchzuführen sind, um den Vorgaben des Landschaftsplans und dem hier betroffenen Landschaftsschutzgebiet Rechnung zu tragen.

Sie sind demnach als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ einzuordnen. Die Darstellung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine T-Linie ist hier erforderlich, weil sie im Wesentlichen der Eingriffs-/ Ausgleichsbewältigung dient und somit einer naturschutzrechtlichen Regelung unterliegt. Zur sichtbaren Umsetzung von boden-, naturschutz- und landschaftsbezogenen Zielsetzungen und damit zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans, ist der Erhalt des Landschaftsschutzes im Bereich der zur Kompensation bestimmten Randflächen geboten.

Der in der Planurkunde nordöstlich des Wohngebäudes dargestellte Bereich zur Erhaltung der Bepflanzung ist als derzeitiger Teil des Ziergartens nicht als Kompensationsmaßnahme geeignet und in der Ausgleichsbilanzierung -wie in der Biotoptypenkartierung (Ausgangszustand) dargestellt- unter den Code 4.3 zu erfassen, da die Karte „Biotoptypen – Planzustand“ den Erhalt des Ist-Zustandes dokumentiert.

Weiterer –neben der landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes- erforderlicher Ausgleich in Form einer dem Eingriff konkret zugeordneten Kompensationsmaßnahme (externer Ausgleich) ist als Teil des Bebauungsplans auch Teil der Satzung und somit entsprechend in der Planurkunde in Text und/oder Bild aufzuführen. Dies ist aus Gründen der hinreichenden Kenntnisnahme und zum Zwecke der erforderlichen Anstoßwirkung für die Anlieger der Kompensationsflächen geboten. Bei Inanspruchnahme eines Ökokontos ist die Ausgleichssumme unter Nennung des zu belastenden Ökokontos ebenfalls im Bebauungsplan aufzuführen.

Insgesamt ist die Eingriff-/ Ausgleichsbewertung als unzureichend zu betrachten.

Darüber hinaus weise ich auf die noch ausstehende Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen aus 2004 auf dem Flurstück 78 in der Flur 29, die den Unterlagen (Umweltbericht S. 13) zu entnehmen sind. Hierbei handelt es sich um die Umwandlung einer Ackerfläche in Extensivgrünland sowie die Anlage eines Waldrandes nördlich der Hoflage.

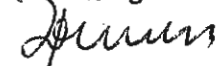
Als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Straelen
Der Bürgermeister
Rathausstraße 1
47638 Straelen

mailto: behoerdenbeteiligung@straelen.de

Datum: 29.11.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-KLE-STR-54-
383/2023-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
[kirsten.zimmerhofer@](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 80 Körversweg

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 02.11.2023/24.10.2023 Az: 6126/80

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind agrarstrukturverträglich und flächensparend anzuordnen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rhein-

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Ergo-Platz/Klever Straße



land-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 29.11.2023

Seite 2 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-KLE-STR-54-
383/2023-Z

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

An allen Gewässern ist grundsätzlich die Europäische Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL) umzusetzen. Mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union verpflichtet, dem natürlichen Zustand hinsichtlich des ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer und hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers möglichst nahe zu kommen.

Das Zielerreichungsgebot sowie das Verschlechterungsverbot sind Bestandteile der Bewirtschaftungsziele der Oberflächengewässer und im §§ 27 ff. WHG geregelt. Demnach sind die Bewirtschaftungsziele rechtlich verbindlich und bei allen Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der WRRL-Umsetzung halte ich es für erforderlich, dass grundsätzlich auch für die am BPL anliegenden Gewässer ein ausreichender Entwicklungsraum gewährleistet ist.

Hinsichtlich des Zielerreichungsgebots empfehle ich, den erforderlichen Entwicklungsraum der Gewässer Boekholter Schanzgraben + Hoegtergraben mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen und diesen von zukünftiger Bebauung freizuhalten.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)



Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Frau Grooten, Tel. 0211/475-9873, E-Mail: Dez33.Hausbeteiligung.toeb@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

Datum: 29.11.2023

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-KLE-STR-54-
383/2023-Z

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer