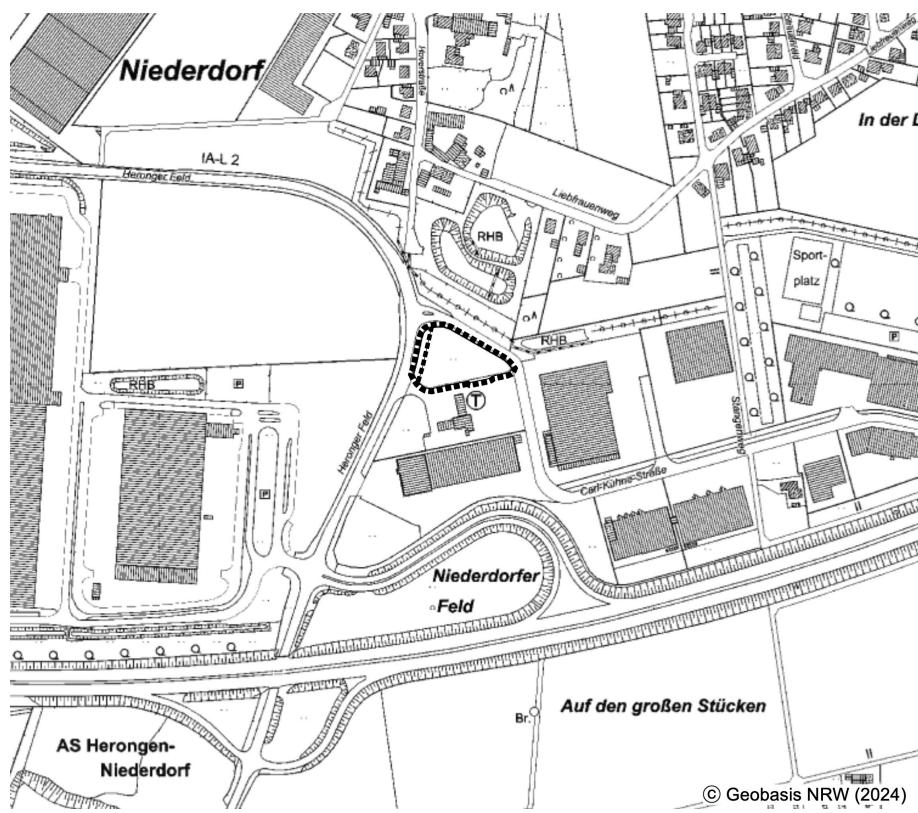


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81

„McDonald's-Filiale am Heronger Feld“

Begründung – Entwurf –

Stadt Straelen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
3.2.2	Grundflächenzahl	8	
3.3	Überbaubare Flächen und Bauweise	8	
3.4	Flächen oder Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	8	
3.5	Bauliche Gestaltung	8	
4	Erschließung	9	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
5.1	Eingriffsregelung	10	
5.2	Biotop- und Artenschutz	10	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	16	
5.4	Forstliche Belange	16	
5.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	16	
6	Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen	16	
7	Ver- und Entsorgung	20	
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	20	
7.2	Abwasserentsorgung	21	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	21	
9	Immissionsschutz	21	
10	Denkmalschutz	23	
11	Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag	23	
12	Umweltbericht	23	
12.1	Einleitung	23	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	26	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36	

12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	37
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	38
12.7	Zusätzliche Angaben	38
12.8	Zusammenfassung	39
13	Referenzliste der Quellen	40
Anhang		42
Protokoll Artenschutzprüfung		42

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „McDonald's-Filiale am Heronger Feld“ gefasst. Das ca. 0,38 ha große Plangebiet umfasst ein bisher nicht bebautes Grundstück im nördlichen Teil des Flurstücks 541 in der Flur 5, in der Gemarkung Herongan. Es wird begrenzt durch:

- die Carl-Kühne-Straße im Osten/Norden
- eine Tankstelle im Süden sowie
- die Straße Heronger Feld (L 2) im Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht des Vorhabenträgers McDonald's im Plangebiet ein Schnellrestaurant zu errichten.

Im Rahmen früherer Grundstücksvergaben wurde bereits vorgesehen, auf dem betreffenden Grundstück in direkter Nähe zur Autobahn ein Schnellrestaurant anzusiedeln, dies konnte jedoch noch nicht erfolgreich umgesetzt werden. Für das Plangebiet liegt eine sogenannte Bebauungsverpflichtung vor.

Da die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne dem Vorhaben entgegenstehen, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Schnellrestaurants zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße Heronger Feld (L 2) im Westen und der Carl-Kühne-Straße im Nordosten. Südlich, in einem Abstand von ca. 200 m, befindet sich die Auf-/ Abfahrtsspur der Anschlussstelle Niederdorf der A 40.

Die westlich der Straße Heronger Feld bzw. östlich der Carl-Kühne-Straße gelegenen Grundstücke sind gewerblich bzw. industriell genutzt. Im Süden befindet sich eine Tankstelle angrenzend an das Plangebiet.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m im Außenbereich nordöstlich des Plangebietes am Liebfrauenweg. Im Norden befinden sich zudem Grünstrukturen mit Gehölzen und ein dahinterliegendes Regenrückhaltebecken, dass etwa 50 m vom Plangebiet entfernt liegt. Im Nordosten in ca. 20 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich ebenfalls ein Regenrückhaltebecken.

Darüber hinaus ist das westliche, nördliche und östliche Umfeld vom Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im geltenden Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ festgelegt.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich über 5 km entfernt von Risikogewässern und somit nicht im direkten Einflussgebiet.

Da das Plangebiet gegenüber den umliegenden Flächen bislang leicht abgesenkt ist, kommt es gemäß Starkregen hinweiskarte des BKG für NRW im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) zu Einstauungen von bis zu 80 cm.

Auf Ebene der Bauleitplanung wird bereits eine dezentrale Rückhal tung und Versickerung des Dachflächenwassers vorgegeben. Darüber hinaus sind im Rahmen der Umsetzung der Planung geeignete Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes zu treffen.

- **Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt die Flächen im Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist demnach gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die südlich angrenzenden Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ dargestellt.

- **Bebauungsplanung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 35 „Herongen Süd-West“ (Stand der 4. Änderung) und Bebauungsplan Nr. 49 „AS Straelen-Niederdorf“

Die Festsetzung als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO wird ergänzt durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln, durch die die zulässige Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen eingeschränkt wird. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan die Festsetzung einer „Versickerungsmulde“ und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ für die zum Heronger Feld orientierten Randbereiche des Grundstücks. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Firsthöhe von 45 m ü. NHN definiert.

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Tankstelle“ (Stand der 1. Änderung)

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ festgesetzt.

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne überlagert.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Straelen – Wachtendonk – Kreis Kleve (LP14-1.1).

2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das geplante Restaurantgebäude längs entlang der südlichen Grundstücksgrenze zu platzieren. Das Gebäude besitzt eine Höhe von ca. 5,50 m und verfügt über ein Flachdach, das mit einer PV-Anlage ausgestattet wird. Die Stellplatzanlage mit 31 Stellplätzen befindet sich auf den nördlich angrenzenden Flächen und wird von Nordosten über die Carl-Kühne-Straße angefahren. Direkt am Restaurant werden Parkplätze für Familien, Menschen mit Behinderung und Parkplätze mit E-Ladestationen bereitgestellt. Fahrradstellplätze werden ebenfalls in die Stellplatzanlage integriert. Die Terrasse für die Außengastronomie befindet sich östlich des Gebäudes.

Um das Gebäude verläuft eine Umfahrung für den sog. Drive-In (Autoschalter). Die Bedienfenster sind nach Süden ausgerichtet. Das

standardisierte Werbe- und Nebenanlagenkonzept wurde in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen.

So wie auch auf den benachbarten Grundstücken wird ein 12 m breiter Streifen entlang der westlichen Straße Heronger Feld weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schnellrestaurant“ dient der Unterbringung von Schnellrestaurants mit Autoschaltern (Drive-In). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die konkret geplante Nutzung festgesetzt. Die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen des Schnellrestaurants dienenden Betriebe und Anlagen soll entsprechend dem o.g. Planungsziel eröffnet werden. Basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Sonstigen Sondergebiet folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Schnellrestaurants mit Autoschaltern (Drive-In),
- Nebenanlagen inkl. Werbeanlagen,
- Stellplätze und Garagen,
- Ladesäulen für Pkw.

Als wesentlicher Teil des Werbeanlagenkonzeptes ist eine gemeinsame Nutzung des Werbepylons mit der angrenzend gelegenen Tankstelle vorgesehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Höhen der baulichen Anlagen werden in Meter über NHN festgesetzt und orientieren sich am vorliegenden städtebaulichen Konzept. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Die Höhen-Festsetzungen eröffnen geringfügige Spielräume für die zukünftige Realisierung. Das geplante Gebäude soll eine Höhe von ca. 5,5 m aufweisen. Die maximale Baukörperhöhe beinhaltet einen Spielraum von je ca. 0,5 -1,0 m und liegt bei rd. 6,0 - 6,5 m (37,5 m ü. NHN). Ergänzend wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal I beschränkt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen kann für Werbeanlagen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden, sofern diese dem Werbekonzept im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechen.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie und sonstige technische Anlagen ist gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zulässig, um den Anforderungen an eine nachhaltige Energieversorgung zu

entsprechen und eine angemessene Flexibilität für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Klimageräte) im Zuge der Umsetzung offen zu halten.

3.2.2 Grundflächenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung i. S. d. § 19 (4) BauNVO ist bis zu 0,8 weiterhin zulässig. Aufgrund der festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen i. V. m. der maximal zulässigen GRZ von 0,6 erübrigtsich die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) und einer Baumassenzahl (BMZ).

3.3 Überbaubare Flächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend den konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen gerin- gen Spielraum im Hinblick auf spätere Realisierung des Vorhabens ermöglichen. Es gilt die offene Bauweise.

Zum Schutz der randlichen Freiflächen im Plangebiet sind Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

3.4 Flächen oder Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Im Sinne des Klimaschutzes und der Schonung fossiler Energieträger wird festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen des Gebäudes mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) auszustatten sind. Die nutzbare Dachfläche umfasst sämtliche Dachflächen mit Ausnahme von Flächen für andere Dachnutzungen, wie Dachfenster, Dacheinschnitte, Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Lüftungs- und Klimatechnik, Entrauchungsanlagen etc.), Wartungswege sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern.

3.5 Bauliche Gestaltung

Die genaue Gestaltung der baulichen Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüberhinausgehende gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher entbehrlich.

4 Erschließung

Die Zufahrt zum Vorhabengrundstück erfolgt über die nordöstliche Carl-Kühne-Straße. Über die Anbindung der Carl-Kühne-Straße an die Straße Heronger Feld (L 2) im Westen erfolgt der Anschluss an die Autobahn A40 im Süden.

Zur Gewährleistung einer verkehrssicheren Grundstückszufahrt ist die Sicht auf die östliche Carl-Kühne-Straße freizuhalten. Entsprechend wurden Sichtdreiecke in die Planzeichnung eingetragen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung* wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen berechnet und die verkehrlichen Auswirkungen an den angrenzenden Knotenpunkten geprüft und verkehrstechnisch beurteilt.

Es wurde ein werktägliches Neuverkehrsaufkommen von etwa 1.732 Kfz-Fahrten / 24 h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) berechnet. Unter Berücksichtigung allgemeiner Tagesganglinien für den Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr ergeben sich für die verkehrstechnisch maßgebenden Stunden das folgende Neuverkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr):

Morgenspitzenstunde: 30 Kfz/h

Mittagsspitzenstunde: 185 Kfz/h

Nachmittagsspitzenstunde: 116 Kfz/h

* Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft mbH
(25.09.2024):
Verkehrsuntersuchung zum
Neubau eines McDonald's
Restaurant in Straelen.
Bochum

Die zukünftige Verkehrsnachfrage inkl. des Neuverkehrs durch das McDonald's Restaurant kann im umliegenden Straßennetz jederzeit problemlos abgewickelt werden. Die umliegenden Knotenpunkte und Straßenzüge sind heute verhältnismäßig gering belastet und können zusätzliche Verkehre ohne spürbare Einschränkungen abwickeln: Es treten weder verkehrliche Einschränkungen noch nennenswerte Rückstaus auf.

Aus verkehrstechnischer Sicht führt der mit dem McDonald's Restaurant verbundene Neuverkehr zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs in der Carl-Kühne-Straße oder an den Anschlussstellen Niederdorf der A 40.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

Entlang der Straße Heronger Feld (L 2) wird in einem Abstand von 12 m entlang der Fahrbahn weiterhin eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um die strassenbegleitende Begrünung weiterhin zu sichern.

Im Plangebiet ist das Flachdach des Nebengebäudes (Einhäusung Müllsammelstelle) mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu

begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungssubstratschicht muss 10 cm betragen. Durch die festgesetzte Dachbegrünung werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima verringert und es kann ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet werden.

5.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen wäre. Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche wird erhalten und planungsrechtlich weiterhin gesichert. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 (zzgl. Überschreitung bis 0,8) wird gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nicht erhöht.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Die Erstellung der vorliegenden ASP (Stufe I) erfolgt nach Aktenlage, d.h. es wurde keine faunistische Erfassung i.S. einer avifaunistischen/ fledermauskundlichen Kartierung, sondern eine Auswertung vorhandener Informationsquellen vorgenommen. Für die Beurteilung der Habitatstrukturen und -qualität als Lebensraum für geschützte Arten erfolgte zudem im Juli 2024 eine Ortsbegehung des Plangebietes bzw. des auswirkungsrelevanten Umfeldes. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt. Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertieft betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen sowie dem Abbruch von Gebäuden).

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteil Niederdorf der Stadt Straelen, unmittelbar nördlich der Aral-Tankstelle an der Autobahnabfahrt „Niederdorf der A 40“ und umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha. Gemäß erfolgter Ortsbegehung (Stand: Juli 2024) stellt sich

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung geschuetztearten.pdf> (abgerufen: Juli 2024).

das Plangebiet als typische Brachfläche in einem Gewerbegebiet dar. Es handelt sich um eine nicht genutzte Fläche, die hauptsächlich mit Gräsern und verschiedenen krautigen Pflanzen, darunter einige Ruderalarten (u.a. *Calamagrostis epigejos*, *Solidago gigantea*, *Senecio vulgaris*, *Lactuca serriola*, *Cirsium arvense*, *Tanacetum vulgare*, *Daucus carota*, *Artemisia vulgaris*) dicht bewachsen ist. Daneben befinden sich auf der Fläche einzelne Pioniergehölze (*Salix caprea*, *Ulmus glabra*, *Corylus colurna*, *Betula pendula*) sowie kleine Sträucher (*Rosa canina*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*), die auf ein frühes bis mittleres Sukzessionsstadium hindeuten.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße Heronger Feld im Westen und der Carl-Kühne-Straße im Osten. Entlang der gegenüberliegenden Straßenseite der Carl-Kühne-Straße – außerhalb des Plangebietes – verläuft eine Baumreihe bestehend aus Spitz-Ahorn. Hier wurde im Rahmen der Ortsbegehung in einem der Bäume ein leeres Nest festgestellt.

Südlich, in einem Abstand von ca. 200 m, befindet sich die Auf-/ Abfahrtsspur der Anschlussstelle Niederdorf der A 40. Die westlich der Straße Heronger Feld bzw. östlich der Carl-Kühne-Straße gelegenen Grundstücke sind gewerblich/- industriell genutzt. Im Süden befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend eine Tankstelle.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m nordöstlich des Plangebietes am Liebfrauenweg. In östlicher Richtung (außerhalb des Plangebietes) liegt ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken einschließlich entsprechender technischer Vorrichtungen.

Darüber hinaus ist das weitere Umfeld des Plangebietes von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Aufgrund der Lage unmittelbar der Hauptstraßen, einschließlich Gewerbegebieten und mangelnder höherwertiger Gehölzstrukturen ist das Plangebiet durch starke anthropogene Störungen gekennzeichnet. Es bestehen Geräuschstörungen durch den hoch frequentierten LKW- und Fahrzeugverkehr an der Aral-Tankstelle, angrenzenden Straßen und umliegenden Gewerbegebieten. Es ist daher insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion auszugehen.

• Potenzielles Artvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV)* können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Wiese) potenziell 39 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen gemäß FIS-Klassifizierung 8 Fledermaus-, 29 Vogelarten, eine Amphibienart sowie eine

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/37101?klgehoel=1&saeu=1&gaert=1> (abgerufen: 11.07.2024).

Reptilienart. Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung** für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (<500m) nicht vor.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen*** enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotope.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (Teilfläche eines Gewerbegebietes) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messstischblatt 4603, Stand: Juli 2024. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, -/+ = Tendenz ab-/ zunehmend. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art Wissenschaftlicher Name	Status Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potential- Analyse	Kleingehölze	Hochstaudenflur	Grünlandbrache
Säugetiere						
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber	N	G+	-	Na	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	N	U-	Na	Na	Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	(Na)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	Na	Na	(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	Na	Na	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendssegler	N	G	Na	Na	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na	(Na)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	Na	FoRu, Na	Na
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	Na	(FoRu), Na	(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	Na (Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-	FoRu	FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	(FoRu)	(FoRu)
<i>Asio otus</i>	Waldröhreule	B	U	-	Na	(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	Na
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	B	S	-	(FoRu)	Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	Na	(FoRu)	(Na)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	FoRu	Na
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	B	U	-	FoRu!	(FoRu)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	(Na)	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	(Na)
<i>Lullula arborea</i>	Heiderleche	B	U+	-	(FoRu)	Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	FoRu!	FoRu
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	S	-	Na	(Na)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	(Na)
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	B	U	-	(FoRu)	(Na)
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)	(Na)
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlnchen	B	G	-	FoRu	FoRu! (FoRu)
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na) (Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	Na (Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na	Na	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	S	-		FoRu
Amphibien						
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	-	Ru!	Ru!
Reptilien						
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	FoRu

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/ (abgerufen: 11.07.2024).

*** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in NRW. Online unter: <https://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk/> (abgerufen: Juni 2024).

Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung (Juli 2024) wurden folgende Zufallsbeobachtungen im Plangebiet bzw. im Umfeld gemacht: Ringeltaube, Amsel und Dohle. Die Arten werden nachfolgend im Rahmen der Auswirkungsprognose entsprechend berücksichtigt.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/ oder als essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären, können zahlreiche theoretisch denkbare planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden, da die tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllen (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse).

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber die Sonderregelungen i.S. des § 44 (5) BNatSchG einschlägig sind. Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG kann vielfach durch vergleichsweise einfache Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen) ausgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die Vorkommen planungsrelevanter Arten, die im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld potenziell vorkommen können, fachlich bewertet.

- **Fledermausarten**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Braunes Langohr) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da weder geeignete Gebäude noch Baumhöhlen und andere Strukturen, die als Quartiere dienen könnten, vorhanden sind. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Das Plangebiet weist als Grünlandbrache mit Gehölzstrukturen verschiedene Strukturen auf, die potenziell von den o.g. Fledermausarten bei abendlichen/ nächtlichen Jagdflügen sporadisch aufgesucht werden könnten. Aufgrund der angrenzenden Störfaktoren (Industrie- und Gewerbenutzung, hoch frequentierter LKW-Verkehr) ist jedoch eine Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutz-

rechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Lebensräume und Habitatstrukturen (Kleingehölze, Gewässer, Acker, Grünlandkomplexe, Siedlungsbe- reich) im unmittelbaren Umfeld eine gleichwertige bzw. deutlich höhere Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat ausweisen.

Bau- und betriebsbedingte Störungen (Geräusche, Licht), die zu Auswirkungen auf lokale Populationen oder eine tatbestandsgemäße Be- schädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Ist-Situation und Fehlens konkreter Hinweise ein Vorkommen nicht zu prognostizieren.

Insgesamt sind aufgrund vorliegender Informationen keine arten- schutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fle- dermäusen zu erwarten.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird jedoch auf die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln verwiesen (s. Maßnahmen).

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommen- den planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet u.a. aufgrund der bestehenden Nutzung und anthropogen-bedingten regelmäßigen Störungen für den Großteil der planungsrelevanten Ar- ten kein Potential für ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhe- stätten besteht. Bei der Ortsbegehung wurden weder Baumhöhlen, Einstandsplätze, Nester noch Greifvogelhorste im Plangebiet festge- stellt. In Bezug auf Greifvögel (hier: Habicht, Sperber, Mäusebussard, Schleiereule) kann das Plangebiet theoretisch als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat besteht jedoch aufgrund geeigneter Ausweichmöglichkeiten (Ackerflä- chen, Gehölze) im direkten Umfeld nicht. Zudem kann aufgrund der großen Aktionsräume der genannten Greifvogelarten eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

In einem Spitzahorn auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Carl-Kühne-Straße wurde ein leeres Nest, vermutlich von einer Ringeltaube, gesichtet, die wie die übrigen gesichteten Arten (Amsel, Dohle) zur Gruppe der sog. „europäischen Vogelarten“ gehört. Zur Vermei- dung artenschutzrechtlicher Konflikte ist aufgrund dessen und der vor- handenen Gehölze im Plangebiet im Falle einer notwendigen Entfernung von Gehölzen eine Bauzeitenregelung zu beachten (s. Maßnahmen).

Mit Umsetzung des Planvorhabens sind – unter Beachtung von Ver- meidungsmaßnahmen - keine Auswirkungen i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Vogelarten anzunehmen.

- **Amphibien**

Im Rahmen der ASP wurden potenzielle Lebensräume für Amphibien geprüft. Geeignete Laichgewässer und Versteckmöglichkeiten für Amphibien (Laubfrosch) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein Vorkommen dieser Art kann aus fachgutachterlicher Sicht im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist nicht ersichtlich.

- **Reptilien**

Vorkommen von Reptilien (hier: Zauneidechse) im Bereich des Plangebietes sind nicht zu erwarten, da essentielle Habitatbestandteile fehlen (z.B. sonnenexponierte Bereiche) bzw. die Habitatqualität nicht die geforderten Lebensraumansprüche der Art erfüllt. Aufgrund der bestehenden Nutzung und anthropogen-bedingten regelmäßigen Störungen sowie der isolierten Lage zwischen Straßen ist ein Vorkommen als unwahrscheinlich einzustufen.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz europäischer Vogelarten ist, für den Fall einer Gehölzentfernung diese i.S. des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

Empfehlung:

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

- **Natura 2000**

Südlich der A 40 befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m das Vogelschutzgebiet DE-4603-401 "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg". Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem Schutzgebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die vorliegende Planung zu befürchten.

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 3.300 m zu den Brunnen der Wassergewinnung Kastanienburg innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B. Es gilt die Wasserschutzgebietsverordnung - Kastanienburg - vom 20. September 2016.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen wird innerhalb des Plangebietes über eine belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Freiflächen ist über die Regenwasserkanalisation in Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken einzuleiten. Die Versickerung erfolgt außerhalb des Wassereinzugsgebietes des Wasserwerks Straelen über die belebte Bodenzone.

5.4 Forstliche Belange

Forstwirtschaftlichen Nutzflächen sind durch die Planung nicht betroffen.

5.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden.

6 Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Straelen am 30.06.2021 den „Handlungsleitfaden für das nachhaltige und klimagerechte Planen und Bauen in Straelen“ und am 20.12.2022 die 1. Änderung zum vorgenannten Handlungsleitfaden beschlossen. Der Handlungsleitfaden soll im Rahmen der Bauleitplanung teilweise als empfehlendes (Anforderung) und teilweise als verbindliches Instrument (Vorgabe) Anwendung finden und die Nachhaltigkeit und

Energieeffizienz künftiger Wohnbebauung und Bebauung mit Nicht-Wohngebäuden sicherstellen.

Vor diesem Hintergrund wurden die Vorgaben aus dem Handlungsgleitfaden geprüft und bewertet:

Vorgaben und Anforderungen des Leitfadens:	Prüfergebnis:
Vorgabe: Abweichung der Gebäude von der Südausrichtung im Mittel kleiner 45°	✓ wird erfüllt
Anforderung: Vermeidung der Verschattung durch Baukörper und Bepflanzung	✓ wird erfüllt
Anforderung: Möglichst kompakte Gebäudekörper mit niedrigem A/V Verhältnis	✗ kann aufgrund der Vorgaben für die Systemgastronomie nicht erfüllt werden
Vorgabe: Solarenergetische Vorprüfung der städtebaulichen Entwürfe zur Optimierung der aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie	✓ wird erfüllt
Vorgabe: KFW-Effizienzhaus-Standard 40	O Vorgabe gilt nur bei Veräußerung von Grundstücken unter Beteiligung der Stadt Straelen und bei Bauvorhaben der Stadt Straelen. Das Gebäude wird nach aktuellen Vorschriften des GEG errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Vorgabe: Installation von PV-Anlagen auf Nicht-Wohngebäuden, mindestens 80 % der nutzbaren Dachfläche	✓ wird erfüllt. Eine Verschattung ist im vorliegenden Fall ausgeschlossen, da südlich vollflächig versiegelte Bereiche einer Tankstelle angrenzen.
Vorgabe: Erstellung eines Energiekonzeptes mit unterschiedlichen Varianten der zentralen und dezentralen Energieversorgung	✓ wird (teilweise) erfüllt (Energiekonzept des Vorhabenträgers → PV-Anlage, Wärme pumpe)

Anforderung: <ul style="list-style-type: none"> - Maximale durchschnittliche Grundstücksflächen von 400 qm bei Einfamilienhäusern - Geschossflächenzahl (GFZ) nicht unter 0,8 bei Geschoßwohnungsbau - Maximal 4 Vollgeschosse 	<input type="radio"/> bezieht sich auf Wohnnutzungen <input type="radio"/> bezieht sich auf Wohnnutzungen <input checked="" type="checkbox"/> wird erfüllt
Anforderung: Sparsame Verkehrserschließung: <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächenanteil für den motorisierten Verkehr max. 10 % - Keine Versiegelungen in Vorgärten - Ausbau der Straßen als verkehrsberuhigter Bereich, Vermeidung von Durchgangsverkehr - Reduzierung der Fahrbahnbreite auf das für Versorgungsfahrzeuge notwendige Maß 	<input type="radio"/> bezieht sich auf Wohnnutzungen
Vorgabe: <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in an die jeweilige Grundstücksgröße angepassten Systeme - Verringerung des Oberflächenabflusses von befahrbaren Flächen - Begrünung von Flachdächern 	<input checked="" type="checkbox"/> wird erfüllt. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen wird über eine belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. <input checked="" type="checkbox"/> Aufgrund der hohen Frequentierung der befahrbaren Flächen und dem damit u. a. einhergehenden höherem Reifenabrieb, soll analog den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine diffusionsoffene wasserdurchlässige Gestaltung erfolgen. <input checked="" type="checkbox"/> wird für das Hauptgebäude nicht erfüllt: Vollflächige Belegung mit sehr niedrig aufgeständerten PV-Modulen geplant, um hohen Energiebedarf in Teilen selbst zu decken. Bei Kombination Dachbegrünung mit PV-Modulen deutliche Verringerung der Anzahl der PV-Module auf Grund von erforderlichen Wartungswegen (Pflege Dachbegrünung). Damit einhergehend geringere Energieerzeugung. Fraglich

	<p>zudem, ob eine Begrünung, die mit flachen PV-Modulen überbaut wird, gedeiht (geringe Sonneneinstrahlung). Zudem erzeugt Kombination einen deutlich höheren statischen Aufwand für das Dach. Als Ausgleich wird das Niederschlagswasser der Dachflächen versickert und die Nebenanlage (Müllsammelstelle) erhält eine Dachbegrünung.</p>
Anforderung:	<ul style="list-style-type: none"> - Bestimmung der Frischluftschneisen und klimatischen Ausgleichsräume - Vermeidung von Standorten, die vorhandene klimatische Ausgleichsfunktionen beeinträchtigen können - Die Bildung von Kaltluftseen, der Kaltluftabfluss, die Luftregeneration und Klimaoasen dürfen durch die Planung nicht nachteilig beeinflusst werden
Vorgabe: Verwendung von standortgerechten Pflanzen für die öffentlichen und privaten Freiflächen	<p>✓ wird erfüllt. Die Qualitäten der Begrünung werden über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>
Begrünung von Stellplatzflächen	<p>✗ Aufgrund der hohen Frequentierung der Stellplatzflächen und dem damit u. a. einhergehenden höherem Reifenabrieb soll analog den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine diffusionsoffene, wasserdurchlässige Gestaltung erfolgen.</p>
Positivlisten für die Begrünung von Vorgärten	<p>○ bezieht sich auf Wohnnutzungen</p>
Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dachflächen bis 15 Grad Neigung	<p>✗ wird für Hauptgebäude nicht erfüllt (Begründung s. oben). Das Nebengebäude (Müllsammelstelle) erhält eine Dachbegrünung. Dies ist über den VEP und eine</p>

	textliche Festsetzung im VBP gesichert.
<p>Vorgaben:</p> <p>Dachbegrünung</p> <p>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.</p>	<p>✗ wird für Hauptgebäude nicht erfüllt (Begründung s. oben). Das Nebengebäude (Müllsammelstelle) erhält eine Dachbegrünung. Dies ist über den VEP und eine textliche Festsetzung im VBP gesichert.</p>
<p>Unbebaute Flächen</p> <p>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.</p> <p>Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.</p>	<p>✓ wird erfüllt. Die Grünflächen und Bäume sind über den VEP gesichert. Details der Gestaltung werden über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>✗ Aufgrund der hohen Frequentierung der Stellplatzflächen und dem damit u.a. einhergehenden höheren Reifenabrieb, soll analog den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine diffusionsoffene, wasserdurchlässige Gestaltung erfolgen. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht sinnvoll.</p>

Im Ergebnis der o.g. Prüfung werden mit dem geplanten Vorhaben wieder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelainge unverhältnismäßig negativ betroffen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser erfolgt durch die vorhandenen Netze und ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Löschwasserversorgung von 1.600 l / min für die Dauer von 2 Stunden im Umkreis von 300 m zum Plangebiet ist über das Trinkwassernetz gegeben.

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe. Ein Gasanschluss wird nicht benötigt.

7.2 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandenen Kanalisationsanlagen eingeleitet.

Das Niederschlagwasser der Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Freiflächen ist über die Regenwasserkanalisation in Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken einzuleiten. Die Versickerung erfolgt außerhalb des Wassereinzugsgebietes des Wasserwerks Straelen über die belebte Bodenzone.

Die Hydraulik des kommunalen Entwässerungssystems ist für die geringfügige zusätzliche Aufnahme von Abwasser ausgelegt.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen wird innerhalb des Plangebietes über eine belebte Bodenzone mit einer Stärke von mindestens 20 cm zur Versickerung gebracht.

Hierfür wird ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt.

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor.

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch etc.) zu achten. Solche Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve anzugeben (§ 2 Landesbodenschutzgesetz).

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Altlastenverdachtsfläche einer ehemaligen Deponie.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Straelen zu verständigen.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung* wurden die schalltechnischen Auswirkungen des konkreten Vorhabens auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und bewertet, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen.

* Graner + Partner GmbH
(13.06.2024):
Schalltechnisches Gutachten.
Neubau eines McDonald's-
Restaurants in Straelen.
Bergisch-Gladbach

Die zu betrachtenden Immissionsorte befinden sich nordöstlich des Plangebietes. Die Wohngebäude im Außenbereich sind mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets zu berücksichtigen.

Für die immissionsschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens waren folgende relevante Geräuschemittenten zu berücksichtigen:

- Parkplatzgeräusche und Pkw-Fahrstrecken,
- Außenterrasse,
- Warenanlieferungen per Lkw inkl. Ladetätigkeiten,
- Haustechnische Anlagen,
- Orderphone.

Im Ergebnis werden die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde unter Berücksichtigung der im Rahmen des Vorhabens geplanten Maßnahmen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte beträgt > 10 dB, so dass die nächsten Wohnhäuser außerhalb des Einwirkungsbereiches des McDonald's-Restaurants gemäß TA Lärm liegen. Die prognostizierten Maximalpegel zeigen, dass auch das Maximalpegelkriterium gemäß TA Lärm sowohl während des Tages- als auch während des Nachtzeitraumes ebenfalls deutlich erfüllt wird.

Neben den Anforderungen der TA Lärm sind an den Immissionspunkten IP1 und IP2 die Vorgaben des Bebauungsplans durch den Restaurantbetrieb einzuhalten. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 35 "Herongen Süd-West" bzw. Nr. 49 „AS Straelen-Niederdorf“ der Stadt Straelen sind für die verschiedenen Teilflächen unterschiedliche zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel (FSLP) festgelegt, so dass unter Berücksichtigung einer vollständigen Belegung aller Bauflächen sichergestellt werden kann, dass an den nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Richtwerte in summarischer Betrachtung eingehalten werden. Für den Teilbereich des Plangrundstücks werden innerhalb des Bebauungsplanes folgende flächenbezogene Schallleistungen von 65 dB(A)/qm Grundstücksfläche für den Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr) und von 54 dB(A)/qm für den Nachtzeitraum (22.00 - 06.00 Uhr) angegeben. Durch Ausbreitungsberechnungen wurden auf Grundlage der vorgegebenen FSLP die zulässigen Immissionspegelanteile an den in der Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt. Die Ergebnisse der Prognose zeigen, dass auch die zulässigen Immissionspegelanteile an beiden Immissionspunkten zu allen Zeiten eingehalten werden.

10 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (§§ 16 und 17 DSCHG NRW) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

11 Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag

Zur Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen der Stadt Straelen und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag geschlossen, der ergänzende Regelungen zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung des Vorhabens trifft. Der Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessenweise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „McDonald's-Filiale am Heronger Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Schnellrestaurants im Nahbereich der Autobahnanschlussstelle zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteil Niederdorf der Stadt Straelen, unmittelbar nördlich der Aral-Tankstelle an der

Autobahnabfahrt „Niederdorf der A 40“ und umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha. Gemäß erfolgter Ortsbegehung (Stand: Juli 2024) stellt sich das Plangebiet als typische Brachfläche in einem Gewerbegebiet dar, die aktuell keiner Nutzung unterliegt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße Heronger Feld im Westen und der Carl-Kühne-Straße im Osten.

Südlich, in einem Abstand von ca. 200 m, befindet sich die Auf-/ Abfahrtsspur der Anschlussstelle Niederdorf der A 40. Die westlich der Straße Heronger Feld bzw. östlich der Carl-Kühne-Straße gelegenen Grundstücke sind gewerblich-/ industriell genutzt. Im Süden befindet sich unmittelbar angrenzend eine Tankstelle. In östlicher Richtung (außerhalb des Plangebietes) liegt ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken einschließlich entsprechender technischer Vorrichtungen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m nordöstlich des Plangebietes am Liebfrauenweg.

Darüber hinaus ist das weitere Umfeld des Plangebietes von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Carl-Kühne-Straße.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Das Plangebiet ist Teil des „Deutsch-Niederländischen Grenzwaldung mit Heronger Heide“ (LR-I-024) und gehört zum Naturraum „Schwalm-Nette-Platte (NR-571)“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Strealen – Wachtendonk – Kreis Kleve (LP14-1.1). Dieser setzt als Entwicklungsziel „Erhaltung“ fest.

Es befinden sich keine gesetzlichen geschützten Biotope im Plangebiet.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Terrassenplatten und Hoehenzuege“ (LSG-KLE-00071) befindet sich in etwa 320 m Entfernung zum Plangebiet. Das nächste geschützte Biotop (BT-4603-0002-2010) befindet sich in ca. 1 km Entfernung zum Plangebiet.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg" (DE-4603-401) sowie das Naturschutzgebiet „Heronger Heide“ (KLE-064) befinden sich südlich der A 40 sich in einer Entfernung von ca. 700 m.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezuglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Vorgaben sind im Rahmen eines faunistischen Fachgutachtens und einer darauf aufbauenden Auswirkungsprognose (Artenschutzprüfung) berücksichtigt worden.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung eine bedarfsgerechte Entwicklung von Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzwerts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen in den Randbereichen des Plangebietes werden Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum reduziert.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzbau Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteil Niederdorf der Stadt Straelen, unmittelbar nördlich der Aral-Tankstelle an der Autobahnabfahrt „Niederdorf der A 40“ und umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha.- Innerhalb des Plangebiets findet keine Wohnnutzung statt. In nordöstlicher Richtung liegt jedoch in einem Abstand von ca. 60 m eine Wohnbebauung am Liebfrauenweg.- Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld übernehmen keine überregionalen Funktionen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung.- Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen der Straße Heronger Feld im Westen und der Carl-Kühne-Straße im Osten sowie der südlich befindlichen Bundesautobahn A40 bestehen Vorbelastungen durch den damit verbundenen Fahrzeugverkehr. Darüber hinaus grenzt südlich des Plangebietes eine Tankstelle an.- Ebenso bestehen Vorbelastungen durch die westlich der Straße Heronger Feld bzw. östlich der Carl-Kühne-Straße gelegenen industriell-/gewerblich genutzten Grundstücke.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten.- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden auf Grundlage der TA Lärm im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (Graner + Partner, 2024) sichergestellt. Damit wird der Schutz des im Nordosten befindlichen Wohnbebauung sichergestellt.- Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne von § 50 BlmSchG auf die in der Nachbarschaft des Plangebietes befindlichen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete werden im Plangebiet Betriebe und Anlagen mit Bezug auf § 1 (6) Nr. 7 j BauGB, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BlmSchG bilden, ausgeschlossen.- Insgesamt kann unter Berücksichtigung des o.g. Gutachtens sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen entstehen.

Schutzwert Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen stellt sich das Plangebiet derzeit als ungenutzte Wiese als Teil einer Gewerbefläche (Stand: Juli 2024) dar. Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Arten-Spektrum einer anthropogen geprägten Fläche mit angrenzender gewerblicher und verkehrlicher Nutzung, d.h. sie sind störungsunempfindlich und an menschliche Nutzung gewöhnt. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der relativ hohen Störungsintensität durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie des Fahrzeugverkehrs der umliegenden Straßen von voraussichtlich geringer Bedeutung. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Artenschutzprüfung der Stufe I. Hiernach sind mit Umsetzung der vorliegenden Planung – unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen - keine Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten (vgl. Kap. „Artenschutz“). - Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsraumes „Deutsch-Niederländischen Grenzwald“ mit Heronger Heide. Gesetzlich geschützte Biotope/ Flächen liegen nach Angaben des Biotopkatasters (LANUV NRW) nicht im Plangebiet. - Das nächste geschützte Biotop (BT-4603-0002-2010) befindet sich südlich in ca. 1 km Entfernung zum Plangebiet. - Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Terrassenplatten und Hoehenzuege“ (LSG-KLE-00071) befindet sich in etwa 320 m Entfernung zum Plangebiet. - Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg" (DE-4603-401) sowie das nächste Naturschutzgebiet „Heronger Heide“ (KLE-064) befinden sich südlich der A 40 sich in einer Entfernung von ca. 700 m.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401) ausgeschlossen werden. - Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch – unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (etwaige Entfernung/Rückschnitt von Gehölzen auch außerhalb des Plangebietes sind außerhalb der Brutzeiten, d.h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen) - voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Kap. Arten- und Biotopschutz), verbleiben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzwertes. - Mit der Planung entsteht kein Biotopwertdefizit, da der Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht erhöht wird.

Schutzwert Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Durch den eigentlichen Betrieb im Gewerbegebiet - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Flächen, Straßen, Bundesautobahn A40) nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.- Betriebsbedingte erhebliche Störungen, die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstößen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer betroffenen Art führen, sind nicht zu prognostizieren.- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. Die vorhandenen verkehrlichen und gewerblichen Vorbelastungen bleiben bestehen.

Schutzwert Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha, die bereits im Regionalplan als „„Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)““ dargestellt ist.- Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt die Flächen im Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 35 „Herongen Süd-West“ und Bebauungsplan Nr. 49 „AS Straelen-Niederdorf“ sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 „Sondergebiet Tankstelle“- Das Schutzwert beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist. Die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses erfolgt unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme, gem. der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Grundflächen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet derzeit bereits als „Industriegebiet“ festgesetzt ist und damit eine Flächen-Inanspruchnahme (GRZ 0,6 bzw. 0,8) planungsrechtlich zulässig ist. Mit den nunmehr vorgesehenen Nutzungen ist planungsrechtlich betrachtet keine Erhöhung der Flächeninanspruchnahme und damit der baubedingten Auswirkungen verbunden.- Durch die Lage im Siedlungsraum sind keine relevanten Beeinträchtigungen auf das Schutzwert zu prognostizieren.- Bei einer zusätzlichen Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den zukünftigen Dachflächen kann eine effiziente und multifunktionale Nutzung der versiegelten Flächen erfolgen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzwertes ist nicht zu erwarten.

Schutzwert Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet überwiegend ein Pseudogley. Eine Schutzwürdigkeit liegt nicht vor. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 30 und 45 Bodenwertpunkten.- Vorbelastungen des Schutzwertes im (Nah-)Bereich von Bauflächen können nicht ausgeschlossen werden. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind aufgrund der derzeitigen Nutzung als Rasenfläche jedoch augenscheinlich bislang nicht erheblich verändert worden.- Die Fläche liegt gemäß Auskunftssystem des LANUV aufgrund der Lage unmittelbar nördlich der A40 in keinem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut. Eine Inanspruchnahme des Schutzwertes ist baubedingt unausweichlich und in die Abwägung mit den Belangen der Nahversorgung/ Versorgung mit ausreichend Wohnraum einzustellen.- Eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzwertes ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts bereits möglich.- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.- Die anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß durch ein entsprechend konzessioniertes Unternehmen entsorgt.- Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzwert Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzbau Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. In östlicher Richtung (außerhalb des Plangebietes) liegt ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken einschließlich entsprechender technischer Vorrichtungen.- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Terrassenebene der Maas“ (Grundwasserkörper ID: 2803). Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als „schlecht“ bewertet.- Nach Angabe des Fachinformationssystems liegen für das Plangebiet keine festgesetzten/ vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete vor.- Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 3.300 m zu den Brunnen der Wassergewinnung Kastanienburg innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B. Es gilt die Wasserschutzgebietsverordnung - Kastanienburg - vom 20. September 2016.- Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach den Hochwassergefahrenkarte und Hochwasserrisikokarte des BMUV, der im Rahmen der Hochwasser-Risikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.- Gemäß Starkregen Hinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im überwiegenden Teil des Plangebietes zu Wasserhöhen von maximal 0,8 m.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- In der Bauphase sind keine Auswirkungen auf das Schutzbau zu erwarten.- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z. B. durch Bauverkehre entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzbau, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.- Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 3.300 m zu den Brunnen der Wassergewinnung Kastanienburg innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B. Es gilt die Wasserschutzgebietsverordnung - Kastanienburg - vom 20. September 2016.- Die Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen von Versiegelungen grundsätzlich lokal verändert. Unter Berücksichtigung der dezentralen Rückhaltung von Dachflächenwasser werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind – unter Beachtung der o.g. Festsetzungen/Maßnahmen – keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten bzw. können im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht vermieden werden.

Schutzbau Wasser

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 3.300 m zu den Brunnen der Wassergewinnung Kastanienburg innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B. Es gilt die Wasserschutzgebietsverordnung - Kastanienburg - vom 20. September 2016.- Zur Abwasserbeseitigung erhält das Plangebiet eine Trennkanalisation. Das häusliche und gewerbliche Abwasser und das verschmutzte Niederschlagswasser aus dem Plangebiet werden in die bestehende Kanalisation eingeleitet. Die bestehenden Netze sind ausreichend dimensioniert, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf dem Grundstück gesammelt und über die belebte Bodenzone versickert. Die Entwässerungsplanung wird mit den wasserwirtschaftlichen Aufsichtsbehörden entsprechend abgestimmt und die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge zu gegebener Zeit gestellt.- Durch die Begrünung des Nebengebäudes (Müllsammelstelle) wird Niederschlagswasser zurückgehalten und eine Verdunstung ermöglicht.- Die Auswirkungen des Klimawandels i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH und mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz i.S.d. Ziels II.1.3 BRPH wurden geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwassereignisse z.B. durch Starkregen wird durch eine dezentrale Regenrückhaltung und Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes entsprochen.- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zuliefererverkehre auszuschließen.- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.
-------------------------------	---

Schutzwert Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteil Niederdorf der Stadt Straelen und ist gem. FIS Klimaanpassung des LANUV dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch das angrenzende Gewerbegebiet und Straßen sowie die südlich verlaufende A40. - Die derzeitigen Vorbelastungen, insbesondere aus dem Straßenverkehr und angrenzenden Nutzungen bleiben bestehen. Nach Beendigung der Bauphase sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzwert zu erwarten. - Gem. Gesamtbetrachtung des Klimaanalyse (LANUV) besitzt die Grünfläche eine geringe thermische Ausgleichsfunktion und ist kein Klimawandelvorsorgebereich. Das Plangebiet stellt in dieser Hinsicht keine ausgewiesene Frischluftschneise für den Siedlungsbereich dar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch eine nachfolgende Flächeninanspruchnahme gehen faktisch reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Durch die vorgesehene Bebauung werden Freiflächen mit positiven Klimaeigenschaften beseitigt. Hierdurch entstehen mikroklimatische Auswirkungen, die zu einer Reduzierung nächtlicher Kaltluftentstehung beitragen. Im Bereich zukünftig versiegelter Flächen können sich mikroklimatische Hitzeinseln bilden. - Etwaige dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen können durch die Pflanzgebote und/ oder private Maßnahmen beispielsweise durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem zukünftigen Gebäudebestand berücksichtigt werden. - An strahlungsreichen Sommertagen ist im Bereich der zukünftig versiegelten Flächen mit einer Überhitzung zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele können hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den motorisierten Individualverkehr im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. - Die neuen Gebäude sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie der Landesbauordnung zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. - Insgesamt werden daher mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Schutzbau Land	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist durch die umliegenden Nutzungen (Gewerbegebiet, Straßenverkehr, landwirtschaftliche Flächen, Regenrückhaltebecken) visuell anthropogen überprägt und vom freien Landschaftsraum, u.a. aufgrund der südlich verlaufenden Bundesautobahn A40 nicht wahrnehmbar. - Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion der Eingrünung in Bezug auf den derzeitigen Siedlungsrand der Stadt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen z.B. durch Baukräne anzunehmen. Diese sind aufgrund des vorübergehenden Charakters jedoch voraussichtlich nicht von erheblicher Bedeutung. - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich. Durch die festgesetzten Grünflächen können visuell negative Auswirkungen abgemildert werden. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage und Vorbelastrungen im Gewerbegebiet nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen, die die bereits bestehenden Vorbelastrungen erheblich übersteigen (z.B. zusätzliche Fahrzeugverkehre) sind nicht anzunehmen.

Schutzbau Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzbau Kultur- und Sachgüter vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzbau „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.- Eine erhebliche Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist bei dem gegebenen Planvorhaben nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.- Kumulative Auswirkungen sind aufgrund des aktuellen Bestandes nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Gemäß der im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten maßgeblichen Nutzung (Grünfläche als Teil eines Gewerbebetriebes), würde die Fläche entsprechend weiterhin nicht genutzt. Ein positives Entwicklungspotential aufgrund gesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes ist dementsprechend nicht anzunehmen.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben, vgl. Kap.5.3). Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle, um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. - Zum Schutz europäischer Vogelarten ist eine Entfernung von Gehölzen gem. § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profiltgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. - Unnötige Bodenversiegelungen sind durch eine naturnahe Gestaltung der Außen-, Garten- und Grünflächen zu vermeiden.
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen gewerblichen Nutzung sind unter Beachtung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen mehr anzunehmen. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung: Mit der Planung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen wäre.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll der aktuelle Bedarf nach einem Schnellrestaurant im Nahbereich zur Autobahnanschlussstelle planungsrechtlich vorbereitet werden. Der in Rede stehende Standort befindet sich dabei in

verkehrlich optimaler Lage. Die Flächen im Plangebiet sind regional- und bauleitplanerisch bereits für eine Inanspruchnahme vorgesehen. Anderweitige Möglichkeiten sind aufgrund nicht verfügbarer Flächen und der optimalen Lage des Plangebietes im Nahbereich der Autobahnanschlussstelle nicht erkennbar.

12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken, z.B. des Landesumweltamtes NRW (LANUV) ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die durch die gutachterlich zugrunde gelegten Vorgaben zur Einhaltung der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendigen Kriterien sind im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw.

Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind gem. vorliegendem Fachgutachten zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

12.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „McDonald’s-Filiale am Heronger Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Schnellrestaurants im Nahbereich der Autobahnanschlussstelle zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Niederdorf der Stadt Straelen, unmittelbar nördlich der Aral-Tankstelle an der Autobahnabfahrt „Niederdorf der A 40“ und umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha. Gemäß erfolgter Ortsbegehung (Stand: Juli 2024) stellt sich das Plangebiet als typische Brachfläche in einem Gewerbegebiet dar, die aktuell keiner Nutzung unterliegt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße Heronger Feld im Westen und der Carl-Kühne-Straße im Osten.

Südlich, in einem Abstand von ca. 200 m, befindet sich die Auf-/ Abfahrtsspur der Anschlussstelle Niederdorf der A 40. Die westlich der Straße Heronger Feld bzw. östlich der Carl-Kühne-Straße gelegenen Grundstücke sind gewerblich/- industriell genutzt. Im Süden befindet sich unmittelbar angrenzend eine Tankstelle. In östlicher Richtung (außerhalb des Plangebietes) liegt ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken einschließlich entsprechender technischer Vorrichtungen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m nordöstlich des Plangebietes am Liebfrauenweg.

Darüber hinaus ist das weitere Umfeld des Plangebietes von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der damit einhergehenden Störungen ist für das Plangebiet von einer vergleichsweise hohen Störungsintensität auszugehen.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt. Hier wurden die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Auf Grundlage des Gutachtens können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen sachgerecht vermieden werden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne auch bereits planungsrechtlich zulässig ist.

Darüber hinaus sind unter Berücksichtigung des Artenschutzrechts und des Immissionsschutzes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung verbunden.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

13 Referenzliste der Quellen

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH (25.09.2024): Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines McDonald's Restaurant in Straelen. Bochum
- Geologischer Dienst NRW (2018): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0>.
Abgerufen am 10.07.2024.
- Graner + Partner GmbH (13.06.2024): Schalltechnisches Gutachten. Neubau eines McDonald's-Restaurants in Straelen. Bergisch-Gladbach

- Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrunggeschuetzten.pdf> (abgerufen: Juli 2024).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotoptkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2002): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter:
<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juli 2024.

Erarbeitet für die Stadt Straelen
Coesfeld, im März 2025

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Protokoll Artenschutzprüfung

Protokoll einer Artenschutzprüfung

C.) Naturschutzbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde		
Antragsteller: Stadt Straelen Der Bürgermeister		
AZ: 6.1/6.3-610-00152-2024	Lage: Straelen, Heronger Feld 7; Straelen, Gemarkung Herongen, Flur 5, Flurstück 541 (teilw.)	
Vorhaben: Kommunale Bauleitplanung der Stadt Straelen; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Mc Donald's Filiale am Heronger Feld Straelen" Einleitungsbeschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Nummer des Planes: ST_081_0		
Fachbeitrag zur ASP I vom: September 2024	Bearbeitet von: WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer am: 21.11.2024		
Entscheidungsvorschlag:		
<input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung	Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.)	Ablehnung
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja		
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.		
Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevervoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt bzw. befürwortet wird. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage)		
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage)		


Unterschrift i.A. Dipl.-Biol. Meyer