

Stadtentwicklungskonzept STADT STRAELEN

August 2013



Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Straelen

erarbeitet im Auftrag der Stadt Straelen von
NRW.URBAN GmbH

Schanzenstraße 131
40549 Düsseldorf

www.nrw-urban.de

Das Bearbeitungsteam:

Meinolf Bertelt-Glöß

Christina Dauksch

Martina Havel-Willeke

Ines Müller

Marion Trautmann

Hartmut Möller

Elmar Scharfenberg

Heinz Weifels

Düsseldorf, im August 2013

INHALT

EINLEITUNG	7
1.1. ANLASS.....	7
1.2. BAUSTEINE, INHALTE UND ERARBEITUNGSPROZESS DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTES.....	8
1.3. METHODISCHE ASPEKTE DES PLANUNGSPROZESSES.....	11
2. BESTANDSERHEBUNG UND GRUNDLAGENUNTERSUCHUNG	14
2.1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG - DENKMALSCHUTZ.....	16
2.2. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG (GEBURTENQUOTE, ZU- / ABWANDERUNG, ARBEITSPLATZENTWICKLUNG, PENDLERSALDEN).....	25
2.3. GRUNDSTÜCKSPREISE / BODENRICHTWERTE.....	27
2.3.1. GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSMARKT.....	27
2.3.2. GEWERBEBEAULAND.....	28
2.3.3. GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG.....	28
2.3.4. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT.....	28
2.4. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG - BRANCHEN, ARBEITSKRÄFTEENTWICKLUNG, AUSBILDUNGSPLÄTZE.....	31
2.5. NATURSCHUTZFACHINFORMATIONEN.....	32
3. ERMITTLUNG VON STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN, RISIKEN NACH THEMEN	35
3.1. WOHNEN.....	35
3.2. VERSORGUNG.....	41
3.2.1. EINZELHANDEL.....	41
3.2.2. ÖPNV.....	45
3.3. SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	49
3.3.1. KINDERGÄRTEN / KINDERTAGESSTÄTTEN.....	49
3.3.2. SCHULEN.....	49
3.3.3. KULTURELLE EINRICHTUNGEN.....	50
3.3.4. ANDERE STÄDTISCHE EINRICHTUNGEN.....	50
3.3.5. KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN.....	51
3.3.6. EINRICHTUNGEN FÜR BEHINDERTE MENSCHEN.....	51
3.3.7. GESUNDHEITSANGEBOTE.....	51
3.3.8. SENIOREN UND EINRICHTUNGEN DER ALTENPFLEGE.....	51
3.3.9. STÄDTISCHE SPIEL- UND SPORTEINRICHTUNGEN.....	52
3.4. NATUR.....	54
3.4.1. NATUR UND LANDSCHAFT IN STRAELEN – EIN ÜBERBLICK.....	54
3.4.2. CHANCEN UND RISIKEN FÜR STRAELENS NATUR UND LANDSCHAFT.....	58

3.5.	FREIZEIT	61
3.6.	TOURISMUS	63
3.6.1.	STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DES TOURISTISCHEN ANGEBOTS	63
3.7.	AGROBUSINESS	67
3.7.1.	STRAELEN – ZENTRUM DES GARTENBAUS	67
3.7.2.	KURZDEFINITION AGROPARK	70
3.8.	GEWERBE	72
3.9.	DIENSTLEISTUNGEN	76
3.10.	VERKEHR	77
3.11.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	79
3.12.	ENERGIE	80
4.	ZIELENTWICKLUNG	85
4.1.	INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG	86
4.2.	SIEDLUNGSSTRUKTUR UND GARTENBAUWIRTSCHAFT	86
4.3.	STRAELEN HAT ALTSTADTKOMPETENZ MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL	86
4.4.	DIE KERNSTADT STRAELENS HAT ERWEITERUNGSPOTENTIALE: DAS ALTE GROSSMARKTGELÄNDE UND DIE ALTE VEILING BIETEN NEUE STANDORTE FÜR EINE NACHHALTIGE STRUKTURENTWICKLUNG	87
4.5.	WOHNEN IM WANDEL - STRAELEN ENTGEHT NICHT DEM DEMOGRAFISCHEN WANDEL	87
4.6.	VERKEHR: VORRANG FÜR ÖPNV UND FAHRRAD	88
4.7.	STRAELENS WIRTSCHAFTLICHE STÄRKE BERUHT AUF DER QUALITÄT SEINER ERZEUGNISSE UND DER GEWERBESTANDORTE	89
4.8.	DIE NATUR IST STRAELENS LEBENSGRUNDLAGE	90
4.9.	FREIZEIT UND TOURISMUS	90
4.10.	KOMMUNALER KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIG STABILE ENERGIEVERSORGUNG	91
5.	GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT DES STEK STRAELEN NACHNUTZUNGEN UND SCHWERPUNKTBELANGE	93
5.1.	THEMEN UND MASSNAHMEN DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS	93
5.2.	LUPENRÄUME ALS KERNTHEMEN	96
5.2.1.	ZENTRALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT / VERSTEIGERUNG / LWK	96
5.2.2.	WOHNSTANDORT „ALTE VEILING“	104
5.2.3.	WOHNSTANDORTE UND WOHNFORMEN DER ZUKUNFT	107
5.2.4.	AKTIVIERUNG UND VERBESSERUNG INNENSTADTNAHER WOHNGEBIETE DER 50ER- BIS 70ER-JAHRE	110
5.2.5.	VERLAGERUNG EINZELHANDELSSTANDORT	112
5.2.6.	BARRIEREWIRKUNG WALLRING ABBAUEN/ ORIENTIERUNGSVERBESSERUNG	114
5.2.7.	WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG – AKTIVIERUNG VON BAULAND IM INNENBEREICH	115

5.2.8.	STRASSENRAUMAUFWERTUNG HERONGEN.....	120
5.2.9.	UNTERBRECHUNG L 2 FÜR LKW	124
5.2.10.	UMGEHUNG BROEKHUYSEN	125
5.2.11.	STANDORTVORSCHLÄGE HOTELS	127
5.2.12.	STANDORTVORSCHLAG AGROKULTURZENTRUM	128
5.2.13.	STANDORT AGROPARK	131
5.2.14.	GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG STRAELEN	132
5.2.15.	KONVERSION BUNDESWEHRFLÄCHEN.....	137
5.2.16.	STANDORTVORSCHLAG BIOGASANLAGE	141
5.2.17.	SCHWERPUNKTTHEMA WINDKRAFT	145
5.2.18.	GRÜNBÄNDER ZUR NIERS	151
5.2.19.	SCHUTZ DES VEENGEBIETES.....	155
5.2.20.	ORIENTIERUNGSVERBESSERUNG RADWEGENETZ	158
5.3.	KERNTHEMEN AUSSERHALB DER LUPENRÄUME.....	162
5.3.1.	WOHNEN – STRATEGISCHE ANSÄTZE	162
5.3.2.	VERKEHR	167
5.3.3.	MASTERPLAN ALTSTADT.....	172
5.3.4.	NACHHALTIGE GEWERBEGEBIETSENTWICKLUNG	175
5.3.5.	ENTWICKLUNGSSCHANCEN DES TOURISMUS	179
5.4.	AUSBLICK UND ZUKUNFTSAUFGABEN	183
6.	UMSETZUNG.....	186
6.1.	SOFORTMASSNAHMEN	186
6.1.1.	ZENTRALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT / VERSTEIGERUNG / LWK	186
6.1.2.	AKTIVIERUNG UND VERBESSERUNG INNENSTADTNAHER WOHNGBIETE DER 50ER- BIS 70ER-JAHRE.....	186
6.1.3.	VERLAGERUNG EINZELHANDELSSTANDORT	187
6.1.4.	VERKEHR	187
6.1.5.	DEPOT HERONGEN	188
6.1.6.	NATUR	188
6.2.	HANDLUNGSREICHWEITE DER STADT STRAELEN – ZUSTÄNDIGKEITEN UND VERANTWORTLICHKEITEN	189
7.	ANLAGEN.....	191
7.1.	KARTEN.....	191
7.2.	PROTOKOLLE DER WERKSTÄTTEN	191

EINLEITUNG

1.1. ANLASS

Aufgabe, Ziel und Herausforderung

Bereits 2010 wurde mit breiter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Personen des öffentlichen Lebens das Stadtleitbild erarbeitet¹. Dieses Leitbild wurde am 23.09.2010 vom Rat der Stadt Straelen beschlossen. Mit dem Ziel „Straelen – eine zukunftsfähige Stadt“ werden darin die Handlungsfelder Wohnen, Arbeiten und Freizeit fokussiert.

Zur Konkretisierung des Stadtleitbildes erteilte die Stadt Straelen im März 2011 den Auftrag zur Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes an NRW.URBAN GmbH, Düsseldorf.

Mit der Perspektive „Straelen im Jahr 2030“ ist es das Kernziel des Stadtentwicklungskonzeptes, die verschiedenen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und Tendenzen Straelens im Zuge eines ganzheitlichen Planungsansatzes zu betrachten. Das Konzept entsteht also nicht aus einer Not- oder Konfliktsituation heraus, sondern aus dem Wunsch, räumlich wirksame Einzelthemen in einen Zusammenhang zu bringen. Das Stadtentwicklungskonzept dient im Sinne als politische Entscheidungsgrundlage sowohl in Einzelfragen als auch als Basis für Verwaltungshandeln. Es versteht sich auch als Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung und einzelner Bebauungspläne. Möglich ist die Ableitung weiterer Fachuntersuchungen sowie notwendiger Entwicklungspläne, z.B. für die Weiterentwicklung in Gewerbe und für Gartenbau, im Bereich des Radwegenetzes/ modal Split oder für die Aufstellung von Stadtbildsatzungen o.ä.

NRW.URBAN - Partner für Städte und Gemeinden

Die NRW.URBAN ist 2009 aus der ehemaligen LEG Stadtentwicklung als 100-prozentige Beteiligungsgesellschaft des Landes NRW hervor gegangen. Die Gesellschaft steht dem Land, Kreisen sowie Städten und Gemeinden als Partner bei der Umsetzung von Projekten des Stadtumbaus, bei der ökologischen Stadterneuerung oder der Revitalisierung von Gewerbe- und Industriebrachen zur Seite.

Die NRW.URBAN bereitet Stadtentwicklungsprojekte vor, begleitet und steuert die Umsetzung der notwendigen Baumaßnahmen und hat dabei die Gesamtheit der Aufgaben im Blick. Das Unternehmen bietet durch mehr als 25 Jahre Erfahrung als Treuhänder und Dienstleister für Land, Kommunen und Wirtschaft die Basis für zuverlässige und effektive Kooperationen.

¹ CIMA Beratung + Management GmbH: Leitbild der Stadt Straelen, Köln 2010

1.2. BAUSTEINE, INHALTE UND ERARBEITUNGSPROZESS DES STADT-ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Bausteine und Erarbeitungsprozess des Stadtentwicklungskonzeptes:

- Informationssammlung (Positionen und Zahlen), Datensichtung und Auswertung;
- Expertengespräche mit ausgewählten Akteuren als Dokumentation einzelner fachlicher Sichtweisen;
- Fachliche Beiträge von NRW.URBAN als Input von außen;
- Werkstätten als Sammelstellen für Informationen, Meinungen und Lösungsbeiträge:
 - Erste Werkstatttrunde (vier Werkstatttermine): Potentiale und Schwächen;
- Auswertungsphase, Erarbeitung erster Maßnahmenkonzepte in „Lupenräumen“;
- Werkstätten als Sammelstellen für Informationen, Meinungen und Lösungsbeiträge:
 - Zweite Werkstatttrunde (zwei Werkstatttermine): Diskussion der Konzepte, Übereinstimmungen und Dissens;
- Auswertungsphase, Erarbeitung der Entwurfssfassung des Stadtentwicklungskonzeptes in Abstimmung mit der Verwaltung;
- Präsentation und Diskussion im Plenum der Werkstattteilnehmer;
- Endredaktion, Fertigstellung des Abschlussberichtes;
- Politische Abstimmung und Meinungsbildung ⇒ Beschluss;
- Während des gesamten Prozesses:
- Bürgerinformation und Pressekommunikation ⇒ Transparenz.

Das Stadtentwicklungskonzept versteht sich mit den in ihm formulierten Positionen als Beginn eines Entwicklungsprozesses, nicht als Endergebnis.

Räumlich bezieht sich das Stadtentwicklungskonzept auf die gesamte Stadt Straelen mit ihren Ortsteilen; Schwerpunkte ergeben sich jeweils aus gewachsenen funktionalen Zusammenhängen.

Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes:

- Räumliche-planerische Gesamtstrategien, Grundstrukturen räumlicher Zielbestimmung, Nutzungszonen, räumliche Bezüge, insbes. für die Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Verkehr, Natur, Landschaft, Erholung, Tourismus sowie in Einzelaspekten für Bildung, Erziehung und Sport;

- Identifizierung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für Stadtgestalt, Landschaftsbild und stadtgeschichtlicher Identität;
- Identifizierung verfügbarer Flächen und Grundstücksbereiche, für die eine Neubestimmung der Nutzung erforderlich / sinnvoll ist;
- Skizzen eigener Vorschläge für Nutzungen im Sinne der neuen strategischen Ziele;
- Schlüsselprojekte mit besonderem funktionalem Gewicht für die Gesamtentwicklung und notwendige Sofortprojekte.

Das Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt Straelen „als Gemeinwesen“, es ist angelegt als prozesshafte Planung mit aktiver Einbindung zentraler Akteure, aber ohne Anspruch auf eine plebiszitäre Planung.

Zeitlicher Ablauf des Erarbeitungsprozesses:

Die Beauftragung erfolgte im März 2011. Das Projekt war ursprünglich angelegt auf eine Bearbeitungszeit von 12 Monaten. Aufgrund von Terminfindungsschwierigkeiten bei der Werkstattplanung und wichtigen Entwicklungen parallel zum Arbeitsprozess, u. a. in Bezug auf die Neu- und Umnutzung von Flächen, die besonders wichtig für die Stadtentwicklung sind, hat sich die abschließende Bearbeitung verlängert. Die Endredaktion erfolgte Anfang 2013.

Einleitend wurde der avisierte Prozess auf dem Weg zum Stadtentwicklungskonzept in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt (September 2011). Wichtige Arbeitsschritte waren jeweils die Durchführung der Werkstattunden: Erste Werkstattunde (September bis November 2011) und zweite Werkstattunde (Februar bis März 2012). Ende Juli 2012 legte NRW.URBAN die erste Fassung des Berichtsentwurfes vor, die wegen des besonders dynamischen Stadtplanungsprozesses in der zweiten Hälfte 2012 in der Folge noch in mehreren Beiträgen aktualisiert worden ist. Begleitend zum Projekt wurden Zwischenergebnisse und Arbeitsstände in einer Lenkungsrunde, die sich aus der Verwaltungsleitung und Mitgliedern des Rates zusammensetzte, erörtert. Die Lenkungsrunde tagte bis Ende 2012 an drei Terminen.



Foto 1 Werkstattarbeit...



Foto 2 ...wichtiger Bestandteil im Planungsprozess...



Foto 3...Informations- / Meinungs austausch...



Foto 4...Lösungsansätze

Parallel zum Erarbeitungsprozess erfolgte eine projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere durchgeführt von der Stadt Straelen und kommuniziert über den Internetauftritt der Stadt Straelen und der NRW.URBAN.

1.3. METHODISCHE ASPEKTE DES PLANUNGSPROZESSES

Wesentlich für die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes war ein lebendiger Austausch zwischen den beteiligten Akteuren. In diesem Prozess sind von allen Akteuren gemeinsam Erfahrungen und Ideen im Sinne der städtischen Gesamtentwicklung ausgetauscht, mit den übergeordneten Zielen (Stadtleitbild) abgeglichen, die Ziele konkretisiert, die Ideen als Arbeitsbasis bestätigt, ggf. korrigiert und angepasst worden (1. Werkstattrunde). Der so gesammelte, thematisch und nach Relevanz gedanklich vorsortierte Ideenpool ist von den Planern in Form von Projekt- und Maßnahmvorschlägen weiter ausgearbeitet und in den interaktiven Prozess aller beteiligter Akteure zurückgespiegelt worden - zunächst in Form von Grobkonzepten (2. Werkstattrunde). In der 2. Werkstattrunde erfolgte ein weiterer intensiver Austausch über die bis dahin erzielten Ergebnisse. Nach weiterer Konkretisierung durch die Planer, dann schon auf der Basis der Entwurfsfassung des Stadtentwicklungskonzeptes, ist das Ergebnis im Rahmen einer Präsentation und abschließenden Feedback-Runde (Präsentations- und Diskussionsveranstaltung mit den Werkstatt-Teilnehmern) noch einmal im Kreis der beteiligten Akteure behandelt worden.

Methodisch hat für diesen Austausch- und Erarbeitungsprozess das „Gegenstromprinzip“ Pate gestanden, hier jedoch nicht in der „klassischen“ Form als Austausch zwischen den hierarchisch aufgebauten Planungsebenen oder den verschiedenen Hierarchieebenen einer betrieblichen Organisation, sondern als Austausch „auf Augenhöhe“ zwischen der städtischen Exekutive (Rats- und Stadtverwaltungsvertreter) mit der im Rahmen eines breiten Spektrums zusammengesetzten Gruppe von Funktions- und Interessenvertretern innerhalb der Stadt Straelen.

Die Einladung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurde von der Stadt Straelen unter der Prämisse organisiert, eine ausreichend große, aber noch im Workshop-Maßstab arbeitsfähige, ausreichend heterogene und unterschiedlich besetzte Akteursgemeinschaft in Bezug auf Ämter, Funktionen, Sach- und Interessenvertretung zu erreichen und zusammenzubringen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Politik, Verwaltung, Verbänden, im Rahmen von ehrenamtlicher und Vereinstätigkeit sowie als Vertreter von Berufsgruppen und der lokalen Wirtschaft verfügten neben ihren sach- und fachbezogenen Kenntnissen über gute Ortskenntnisse in Straelen und waren überwiegend Bürgerinnen und Bürger Straelens und sonst in Straelen tätig oder eng mit Angelegenheiten in Straelen befasst.

Die Werkstätten hatten nicht die Aufgabe im Vorfeld der weiteren politischen Beratung und Entscheidung Mehrheitsentscheidungen zu einzelnen Sachthemen oder dem Stadtentwicklungskonzept als Ganzes herbeizuführen. Dafür waren sie auch ausdrücklich nicht nach dem Mehrheitsprinzip besetzt. Stattdessen ging es darum, möglichst viele Facetten der einzelnen Sachthemen kennenzulernen und auszutauschen, darunter durchaus auch kontroverse Interessen und Meinungen. Die Punktebewertung zum Ende der ersten Werkstatt durch die Teilnehmer (jeder Teilnehmer hatte 8 Punkte, die er in beliebiger Aufteilung den einzelnen, herausgearbeiteten Zielen, Maßnahmen oder auch zu lösenden Problemen zuordnen konnte) diente keiner Mehrheitsentscheidung, sondern sollte lediglich ergänzend zum differenzierten Meinungsbild Trends in Bezug auf offensichtliche Entwicklungsschwerpunkte, ggf. auch Konfliktpunkte aufzeigen.

Die Moderation und Dokumentation des Austausch- und Erarbeitungsprozesses sowie die Ausarbeitung und Darstellung der Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes hat NRW.URBAN durchgeführt. Dabei lag die Gewichtung der einzelnen Beiträge aus den Werkstätten unter fachlichen Gesichtspunkten und in Bezug auf ihre Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung, ihre Prüfung auf Machbarkeit im Konzeptmaßstab und ihre Ausarbeitung unter fachlich-interdisziplinären Gesichtspunkten in Form von Maßnahmenvorschlägen und Projektskizzen bei NRW.URBAN. Die Dokumentation der in den Werkstätten geführten Diskussionen, ggf. auch unterschiedlicher Meinungen und Forderungen sowie der dort erzielten Ergebnisse ist im Anhang beigefügt.

Die Ergebnisse der Werkstätten zusammen mit der Bestandsanalyse und den zahlreichen, bereits vorliegenden verbindlichen Planungen der Stadt und anderer maßgeblicher Träger öffentlicher Belange bildeten die Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes. In diesem letzten Arbeitsschritt hatte NRW.URBAN die klassische Aufgabe des Planungs- und Gutachterbüros. NRW.URBAN hat sich bei der weiteren Ausarbeitung der Ziele und Maßnahmen sowie Darstellung der Ergebnisse von einem integrativen, die Wechselwirkungen der verschiedenen Sachthemen untereinander berücksichtigenden Planungsansatz und den Grundgedanken einer vorausschauenden, dem Allgemeinwohl und der Nachhaltigkeit verpflichteten Planung leiten lassen.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUFTBILD VON 2007



Karte 01
LUFTBILD VON 2007

0 500 1.000 1.500 m



2. BESTANDSERHEBUNG UND GRUNDLAGENUNTERSUCHUNG

Einführung

Straelen liegt am unteren Niederrhein in unmittelbarer Nachbarschaft zur niederländischen Grenze im Großraum Venlo / Arcen. Die Stadt hat aktuell (nach eigenen Angaben) 16.074 EW und eine Fläche von ca. 74 km²; sie ist kreisangehörige Stadt im südlichen Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Zum Stadtgebiet gehören – neben der Kernstadt Straelen - die Ortsteile Auwel, Holt, Sang, Bormig, Zand, Broekhuysen, Boekholt, Hetzert, Vossum, Brücken, Dam, Rieth, Kastanienburg, Westebroek und Herongen.

Straelen ist durch Deutschlands größte Blumenversteigerung und die zentrale Lage in der Gartenbauregion Niederrhein überregional auch als „die Blumenstadt“ bekannt.

Herongen ist nach Straelen mit ca. 2.750 EW der einwohnerstärkste Ortsteil. Auwel-Holt (mit den Bauernschaften Vorst und Westebroek) hat aktuell ca. 1.200 EW und gilt wegen der vielen hier ansässigen Gartenbaubetriebe als „Tor zum Gartenbau“.

Straelen hat Grenzen mit

- der Stadt Nettetal, Kreis Viersen im Süden,
- der Gemeinde Wachtendonk und Kerken im Osten,
- der Stadt Geldern im Norden,
- der Stadt Venlo mit Arcen und Velden (NL) im Westen.



Abbildung 1 Quelle: Imagebroschüre Stadt Straelen 2012

Die Stadt profitiert von der verkehrsgünstigen Lage an der A 40 Dortmund-Venlo, an den Bundesstraßen B 58 (Venlo-Beckum) und B 221 (Straelen-Alsdorf) sowie von der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Niederlanden. Dies begründet die Attraktivität der Stadt Straelen als Wohnstandort, als Freizeit- und Tourismusziel für Erholungssuchende sowie als Gewerbeort.

Die gesunde Sozial- und Wirtschaftsstruktur bedeutet auch zukünftig die Chance zur Weiterentwicklung eines attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes an der Peripherie der Ballungsräume an Rhein und Ruhr. Die Stadt verfügt im Gegensatz zu vielen ländlichen Städten und Gemeinden – auch in NRW – über eine stabile Bevölkerungsentwicklung mit einem mittelfristigen Trend zu einem leichten Rückgang bis 2030 (s. a. Kap. 2.2.)

Kern der städtischen Entwicklung ist bis heute der Erwerbsgartenbau, dessen Wandel in der Produktion und im nachgelagerten verarbeitenden Gewerbe maßgeblich das Bild von Stadt und Landschaft sowie der ländlich strukturierten Ortsteile prägt.

Landschaftsentwicklung, Geschichte sowie städtebauliche Besonderheiten bestimmen außerdem das Erscheinungsbild der Kernstadt und ihrer Ortsteile bzw. dörflichen Gemeinschaften.

2.1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG - DENKMALSCHUTZ

Geschichte²



Abbildung 2: Wappen der Ritter von Straelen,
Quelle: <http://www.straelen.de/>

Historische Dokumente belegen, dass Straelen – ursprünglich herrschaftliche Wohnanlage mit Eigenkirche – durch Schenkung des Kölner Erzbischofs im Jahr 1064 mit Grundbesitz an die Benediktinerabtei Siegburg ging. 1065 / 1075 wurde Straelen zum ersten Mal als Strala erwähnt.

Verwalter der Grundherrschaft der Benediktinerabtei Siegburg waren die Grafen von Geldern, deren Rechte gingen auf die Ritter von Straelen über, die 1236 den Strahl (Pfeil) im Siegel führten. Man spricht vom „redenden“ Wappen, da es sehr wahrscheinlich auf den Namen der Stadt hindeutet.

1342 wird die Stadt Straelen in einer Urkunde des Herzogs von Geldern zum ersten Mal erwähnt, dieser wertete den Ort 1428 zum befestigten Marktort mit offiziellen Stadtrechten auf.

Nach alten Plänen war die Stadt von einer Stadtmauer mit neun Türmen, vier Stadttoren und einem zweifachen Wassergraben umgeben. Die befestigte Stadt wurde mehrfach belagert und erobert; in der zweiten Hälfte des 17. Jh. wurde die Befestigung geschleift.



Abbildung 3 Älteste Ansicht der Stadt Straelen von 1574, Quelle: <http://www.straelen.de/>

² Stadt Straelen: Straelen entdecken, Stadtportrait, Geschichte, <http://www.straelen.de/>, Aug. 2012

Im Jahr 1798 – unter französischer Herrschaft – verlor Straelen die Stadtrechte, die 1928 – zur 500-Jahr-Feier – erneut verliehen wurden.

Als mittelalterliche Siedlung ist Herongen bereits im Jahr 899 schriftlich nachgewiesen, hier zum ersten Mal urkundlich als Villa Heringa erwähnt.

Verwaltungsorganisation³:

- Bis 1794 Stadt und Amt Straelen im preußischen Herzogtum Geldern,
- 1794 - 1813 Kaiserreich Frankreich, Departement Roer, Arrondissement Kleve, Kanton Wankum, Mairie Straelen,
- 1813 - 1815 Preußen, Preußisches Gouvernement Weser-Rhein, Verwaltungsbezirk Großherzogtum Niederrhein,
- 1815 - 1946 Königreich Preußen, Provinz Rheinland,
- Im Rahmen der Preußischen Verwaltungsorganisation 1816 kam Straelen in den Landkreis Geldern, einem von 40 Landkreisen in der damaligen Provinz Jülich-Kleve-Berg – der späteren Rheinprovinz.

Die Stadt Straelen in ihren heutigen Grenzen entstand am 1. Juli 1969 im Zuge der kommunalen Neugliederung. In diesem Zusammenhang wurde auch die bis dahin selbstständige Gemeinde Herongen mit der Stadt Straelen zusammengeschlossen.

Zum 1. Januar 1975 erfolgte die Neugliederung des Altkreises Kleve, dabei wurden der Altkreis Kleve mit dem ehemaligen Kreis Geldern und Teilgebieten der Kreise Moers und Rees zu neuen Kreis Kleve mit der Kreisstadt Kleve zusammengeführt.

Die unmittelbare Nähe zum heutigen niederländischen Grenzraum hatte Folgen wegen der daraus resultierenden jahrhundertelangen territorialen Auseinandersetzungen. Diese sind bis heute besonders nachvollziehbar in den Bereichen Herongen / Louisendorf, die sich historisch zeitweilig nach Viersen / Nettetal bzw. Krickenbeck orientierten. (vgl. dazu auch Nordkanal).

Industrialisierung und die Geschichte des Erwerbsgartenbaus

Durch Anschluss an das internationale Eisenbahnnetz mit der Strecke Hamburg – Wesel – Straelen – Venlo – Paris 1895 entwickelte sich die erste Industrie. Ölmühlen / Ölverarbeitung, Brauereien und Brennereien sowie Webereien, Schuhherstellung und eine Stuhlfabrik kennzeichneten die frühe Industrialisierung Ende des 19. Jhs.

Es folgten Maßnahmen zur Verbesserung der städtischen Infrastruktur, z. B. der Bau der Rheinischen Lehr- und Versuchsanstalt, einer Hauptschule, eines Krankenhauses und von Wohnungen.

³ GenWiki, Verein für Computergenealogie e.V.: Straelen, <http://wiki-de.genealogy.net/Straelen>, Aug. 2012

Seit 1936 hat Straelen ein Wasserwerk mit Wasserturm. 1937 erfolgte die Meliorationsmaßnahme in Kastanienburg – dort wurden Siedlerstellen (13 - 27 ha) für 27 landwirtschaftliche Neusiedler geschaffen.

Maßgeblich für die Entwicklung Straelens war die Initiative des Unternehmers Hans Tenhaeff, der 1914 im Rahmen einer Organisation zum Obst- und Gartenbauverein ein neues Produktions- und Vermarktungssystem für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Gartenbauprodukte entwickelte.

Bis heute sind Blumen, Obst- und Gemüseanbau, Verarbeitung und Logistik prägend für die Stadt Straelen und ihre Wirtschaftsstruktur; dies zeigt beispielhaft die Geschichte der Firma Landgard⁴:

- 1914 erste Versteigerung von Obst und Gemüse in Straelen;
- 1924 Bau einer Versandhalle in Kevelaer durch die Erzeugergemeinschaft Straelen;
- 1950 Gründung Blumenabsatzgesellschaft Azalerika in Kevelaer;
- 1953 Gründung der Niederrheinischen Blumenvermarktung (NBV) in Düsseldorf; Zeitgleich Start der Blumenversteigerung durch die Straelener Erzeugerversteigerung;
- 1974 Fusion der Erzeugerversteigerung Straelen, Azalerika Kevelaer und Erzeugergenosenschaft Wesel zur Union gartenbaulicher Absatzmärkte (UGA);
- 1981 Gründung der Gartenbau-Vertriebs-Gesellschaft (GVG) mit Sitz in Lüllingen durch 8 Gartenbaubetriebe aus der Region;
- 1986 Vertriebstätigkeit der GVG in einem neuen Hallenkomplex in Lüllingen;
- 1990 erste Topfpflanzenversteigerung in Lüllingen;
- 1992 die GVG geht in der NBV auf;
- 1995 Eröffnung der Topfpflanzen-Zentralvermarktung in Lüllingen durch die NBV, Übernahme eines neuen Hallentraktes in Kevelaer durch die UGA;
- 1997 Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft von NBV und UGA für die Vermarktung von Topfpflanzen, Schnittblumen sowie Obst und Gemüse;
- 1998 Fusion der beiden Unternehmen zur NBV+UGA Handels GmbH mit Sitz in Straelen später NBV / UGA GmbH;
- 2002 Eröffnung der Blumenversteigerung Rhein-Maas in Straelen-Herongen, gleichzeitige Schließung der Blumenversteigerungen in Straelen und Neuss. Die Gemüse-Uhr bleibt in Straelen-Mitte;

⁴ Landgard eG, Landgard Service GmbH: Unternehmen, Historie/Wurzeln, <https://www.landgard.de/HistorieWurzeln.33.0.html>, Aug. 2012

- 2004 Fusion mit dem Centralmarkt Rheinland (Obst & Gemüse), Northwest-Blumen Wiesmoor und fleurfrisch Stuttgart zur Genossenschaft N.U.C. mit den operativen Töchtern NBV / UGA, Centralmarkt Roisdorf-Straelen und Northwest Blumen;
- 2005 Umbenennung in Landgard eG mit den operativen Gesellschaften Landgard Blumen und Pflanzen GmbH (Sitz in Straelen-Herongen) und Landgard Obst & Gemüse GmbH & Co. KG (Sitz in Bornheim-Roisdorf);
- 2009 Bildung der Landgard Gruppe Obst & Gemüse aus Godeland, Landgard und Peter-Vetter-Gruppe. Beschluss der Landgard Gremien die Versteigerungsstandorte Herongen und Lüllingen zusammenzuführen;
- 2010 Jointventures zwischen Flora Holland und Landgard. Bildung der Veiling Rhein Maas am Standort Herongen als Zusammenschluss der Landgard Versteigerungen Herongen und Lüllingen sowie der FloraHolland Versteigerung Grubbenvorst / Venlo. Versteigerungsstart am 29.11.2010. Einstellung der Gemüseversteigerung an den Uhren in Roisdorf und Straelen.

Städtebauliche Entwicklung

Die geschichtliche Entwicklung Straelens und Herongens bedingen die städtebaulichen Grundstrukturen, die bis heute spürbar, sichtbar und erlebbar sind. Weithin sichtbar dominiert der Kirchturm der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul – Ursprünge aus dem 14. Jh. – die Stadtsilhouette.

Innerhalb des inneren Wallrings erinnern ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles entlang von

- Kirchplatz,
- Gelderner Straße,
- Venloer Straße,
- Kuhstraße,
- Klosterstraße,
- Mühlenstraße,

an die geschichtliche Entwicklung der Stadt und an geschichtlich gewachsene Nutzungen von Gebäuden und Flächen.

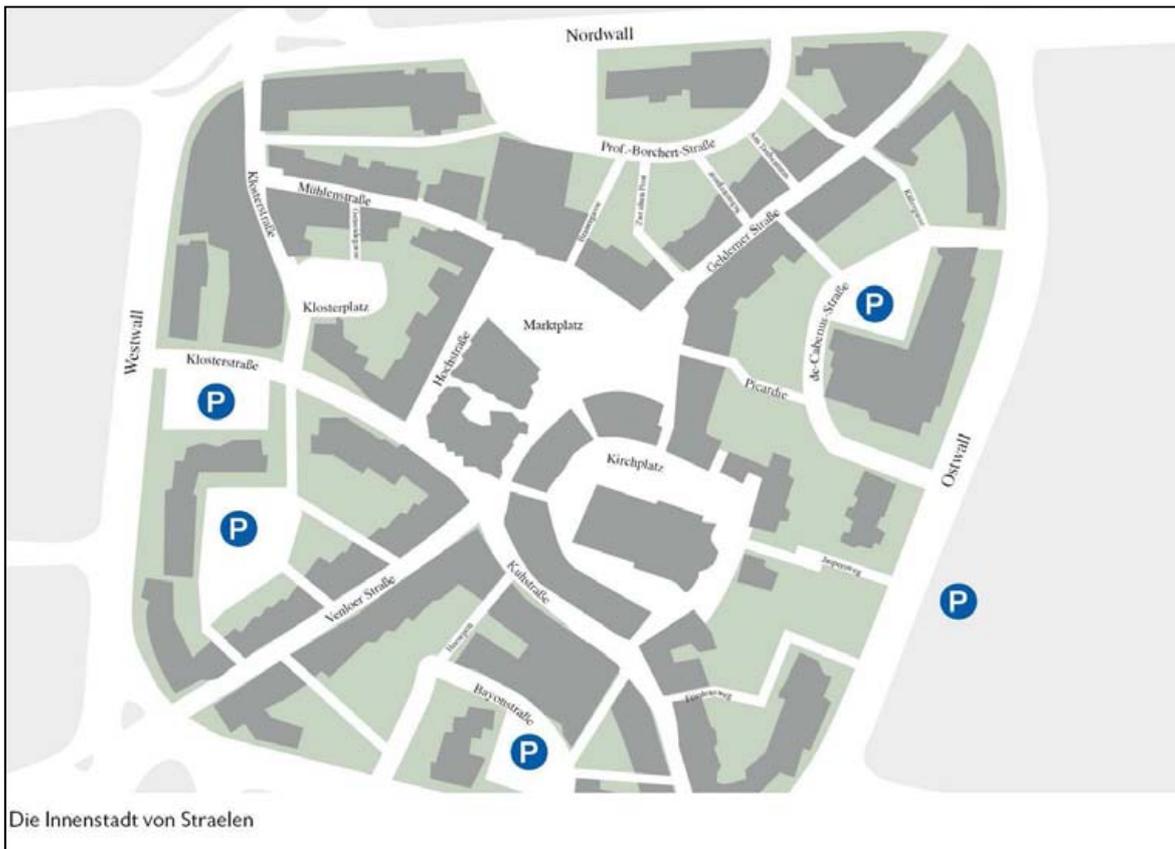


Abbildung 4: Grundriss Innenstadt, Quelle: historischer Rundgang Stadt Straelen

Zeugen der Vergangenheit mit gewerblicher / industrietypischer Nutzung sind:

- Straelen – Mühle am Gieselberg (Sockelgeschossholländer) 1851,
- Herongen – Tissen Mühle (Turmholländer umgebaut zum Wohnhaus und Jennen Mühle (Turmholländer – Stumpf erhalten),
- Broekhuysen – Mühle op den Boekel – Turmholländer,
- Wasserturm auf der Marienstraße (Baujahr 1936) im Zusammenhang mit dem ersten Wasserkwerk / Pumpstation in Hetzert.

Die Entwicklung der Kernstadt erfolgte – ausgehend vom eigentlichen Stadtkern (begrenzt durch den inneren Wallring) – vor allem in nördlicher, westlicher und südwestlicher Richtung. In diesen Bereichen siedelte sich Wohnnutzung mit nachgelagerter Dienstleistung an, während sich vor allem in östlicher Richtung Gartenbau und (Klein-) Gewerbe ansiedelte.

Für die geschichtliche Entwicklung von Stadt und Umland sind die naturräumliche Lage zwischen Maas und Niers sowie die Nähe zur Maasterrassenkante prägend.

In diesem Zusammenhang besonders bedeutend – sowohl wegen ihrer Geschichte als auch wegen ihrer Wichtigkeit für die Darstellung ortsbildprägender Bausubstanz im Natur- und Landschaftsraum – sind verschiedene Herrenhäuser an der Niers.



Abbildung 5: Straelen, Ansicht aus dem "Theatrum orbis terrarum, sive, Atlas novus" von Willem Janszoon und Joan Blaeu, erstellt 1645/1662, Quelle: <http://wiki.de.genealogy.net/>

Haus Caen – Schlossartiger Herrensitz mit von der Niers gespeisten Wassergräben an der Wachtendonker Straße. Im 17. Jh. wurde das Herrenhaus im Stil französischer Pavillonschlösser neu gestaltet. Zu Beginn des 19. Jhs. durch einen ca. 100 ha großen englischen Landschaftspark / -garten nach Plänen von Maximilian Friedrich Weyhe ergänzt. Zum Ensemble gehört die vierflügelige Vorburg mit Wirtschaftsgebäuden aus dem 18. / 19. Jh. mit Wassermühle und Taubenturm.

Haus Caen war bis 2007 bewohnt, ist inzwischen leer stehend sowie sanierungs- und erneuerungsbedürftig.

Haus Coull – zweiflügeliges, backsteinsichtiges Wasserschloss, dessen Ursprünge bis ins späte Mittelalter reichen, mit englischem Landschaftspark direkt am Straelener Ortsrand an der Rathausstraße (Privatbesitz).

Haus Eyll und **Haus Vlassrath** grenzen auch unmittelbar an die Niers. Sie wurden erstmalig urkundlich im 15. bzw. 14. Jh. erwähnt.

Haus Eyll – historischer Herrensitz an der Niers der Fam. Van Eyll mit Landschaftspark an der Straße von Hetzert nach Vossum, im heutigen Erscheinungsbild seit dem 17. Jh. Im 16. Jh. gab es Bezüge zwischen den Häusern Vlassrath und Eyll, im 17. Jh. zwischen den Besitzungen Haus Caen und Haus Eyll. Das private Anwesen dient nach Aufgabe der Landwirtschaft zu Wohnzwecken und wird vereinzelt für Konzerte / kulturelle Zwecke geöffnet.

Haus Vlassrath – Rittersitz aus dem 13. Jh. seit dem frühen 15. Jh. war die Burg mit der Stadt Straelen verbunden, da die Herren auf Vlassrath als Droste von Straelen deren Verwaltung wahrnahmen. Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, Teile sind der Öffentlichkeit für Übernachtungen und Veranstaltungen zugänglich.

Wie bedeutend Vlassrath seit dem 14. Jh. gewesen ist, zeigt die Tatsache, dass die Burg Mittelpunkt eines ausgedehnten Grundbesitzes war. Zu ihm gehörten 29 Lehen – bestehend aus

Äckern, Höfen, Häusern und Mühlen. Um den zahlreichen Lehnurkunden Rechtskraft zu verleihen, wurde im 18. Jh. sogar ein eigenes Lehnssiegel verwandt.

Insbesondere im Zusammenhang mit dem Ortsteilen Holt und Herongen mit Umfeld und ihrer Entwicklung sind von Interesse:

Fossa Eugeniana – ein 1626 begonnener, nie vollständig fertiggestellter, in Teilen erhaltener Kanal zwischen Rhein und Maas. Der Kanal war auch als Verteidigungsmaßnahme der Spanier gegen die Niederländer gedacht, hiervon zeugen die in regelmäßiger Entfernung errichteten 24 bastionierten Schanzen. Der fast vollständige Bau wurde mangels Verteidigungstauglichkeit bereits 1629 aufgegeben.



Abbildung 6: Verlauf der Fossa Eugeniana www.bing.com/images

Die **Fossa Eugeniana** ist heute noch teilweise in ihrem Verlauf erkennbar, außerdem sind – vor allem zw. Geldern und Rheinberg – Schanzen sichtbar. Die Anlage stellt ein bedeutendes Bodendenkmal im deutsch / niederländischen Grenzraum dar. Ende der 1990er-Jahre wurde grenzüberschreitend ein etwa 60 km langer Weg für Wanderer, Radwanderer und Skater eingerichtet.

Der Nordkanal (französisch „*Grand Canal du Nord*“) ist ein im Jahre 1806 von Napoleon initiiertes Projekt zum Bau einer Wasserstraße zwischen dem Seehafen Antwerpen und Maas und Rhein. Von diesem Großprojekt wurden lediglich Teile realisiert, da er nach 1810 (Vereinigung Frankreichs mit Holland) nicht mehr benötigt wurde. Die Einstellung der Bauarbeiten war 1811. Auf den fertig gestellten Teilen (Neuss-Neersen) fand im 19. Jh. Schiffsverkehr statt. Der Nordkanal tangiert Herongen und Louisenburg.

Im Zuge der Regionale Euroga 2002 wurde der Nordkanal als verbindendes Element wiederentdeckt und entlang des geplanten oder noch vorhandenen Kanallaufs ein Radweg (die „Fietsallee am Nordkanal“) ausgewiesen und fehlende Abschnitte auch neu angelegt. (vgl. a. Kap. 3.6.).

Stadtkernsanierung⁵

Ziel der von 1969 - 1992 durchgeführten Stadtkernsanierung war es, der sich damals abzeichnenden negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken und die Bedeutung der Kernstadt zu stärken. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der im Jahr 1969 durchgeführten ersten kommunalen Neugliederung und der „Eingemeindung“ des Ortsteils Herongen.

Die Stadtsanierung wurde in Teilabschnitten durchgeführt und gefördert, Ziel war auch, den „historischen“ Stadtkern mit dem Markt als Zentrum für Einkauf und Kommunikation attraktiver zu gestalten und gleichzeitig seinen historischen Charakter zu erhalten. Wohn- und Geschäftsgebäude wurden modernisiert, Baudenkmäler einer neuen Nutzung zugeführt, Straßen umgestaltet bzw. zurückgebaut und Gartenbetriebe aus dem Stadtkern ausgelagert.

So wurden Aufenthaltsqualitäten im Stadtraum verbessert, Grundstückszuschnitte optimiert, Grün in der Stadt gefördert und Verkehrsprobleme in den Bereichen des ruhenden und fließenden Verkehrs beseitigt.

Den Belangen des Denkmalschutzes wurde neben der Förderung von Sanierung stadtbildprägender Einzelgebäude insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass denkmalgeschützte Gebäude im Bereich Kirchplatz und Kuhstraße zum Europäischen Übersetzer Kollegium umgenutzt wurden. Die Stadtsanierung Straelens wurde mit dem Preis „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau 1982“ ausgezeichnet.

40 Jahre nach dem Beginn der Sanierung haben sich die Anforderungen an den Stadtraum und seine Nutzungen verändert. Die Mobilität hat zugenommen, Lebensstile haben sich verändert, so dass es an vielen Stellen notwendig ist, Maßnahmen zu ergreifen, um Stadtraum und Stadtbild zu optimieren und zu verändern. Auch hierzu dienen die Vorschläge des Stadtentwicklungskonzepts.

Stadtbild

Insgesamt zeigt sich das heutige Stadtgebiet Straelen geprägt von der Kernstadt Straelen mit dem gewachsenen „historischen“ und sanierten Ortskern als Mittelpunkt des Gemeinwesens. Neue Wohn- und Mischgebiete sowie Gewerbegebiete findet man konzentrisch nachgelagert im Umfeld des Kerns.

Zweiter „Siedlungsschwerpunkt“ ist Herongen mit dem erkennbaren Ortskern – geprägt durch zwei Kirchen, offene Grünflächen und einen traditionellen Straßenverlauf. Im Zuge des Bevölkerungswachstums sind Wohn- / Mischgebiete südlich und nördlich der Niederdorfer Straße sowie das Gewerbegebiet Niederdorf nördlich der A 40 entstanden⁶.

Die übrigen Ortsteile sind in der Regel als Straßendörfer erlebbar, in denen die landwirtschaftliche Nutzung – hier Gartenbau – das Bild der gewachsenen Bausubstanz prägt. In Baulücken und Freiräumen sind häufig im Zuge von veränderten Wohn- und Wirtschaftsbedürfnissen Ein- / Mehrfamilienhäuser und gewerblich / landwirtschaftliche Zweckbauten entstanden.

⁵ Bezirksregierung Düsseldorf: Presseinformation vom 10.03.1999

⁶ Vgl.: bms Stadtplanung: Städtebauliche Rahmenplanung für Straelen-Herongen, Bochum 2002

Einige – ursprünglich eigenständige Wohnplätze – sind so zu bandartigen Siedlungsstrukturen entlang von Hauptverbindungsstraßen zusammengewachsen, zum Beispiel Auwel-Holt. Andere Wohnplätze sind im Zuge der Siedlungsentwicklung mit der Kernstadt – zumindest optisch – zusammengewachsen, beispielsweise Sang und Dam.

Die Wohnplätze im Einzelnen: Broekhuysen, Auwel, Holt, Vossum, Mühlensteeg, Bormig, Kastanienburg, Brücken, Hetzert, Westerbroek, Sang, Dam und Louisenburg.

Über die oben genannten eher herrschaftlichen Anlagen hinaus prägen vereinzelt (landwirtschaftliche) Höfe in Einzellage mit markanten Grünbeständen das Landschaftsbild.

Stadtleitbild und Stadtmarketing - „Die Grüne Couch“

Um die Stadt Straelen für Alteingesessene, Neubürger und Touristen zukunftsfähig zu machen, wurde das Stadtleitbild der Stadt Straelen (2010) in einem kooperativen Prozess entwickelt. Darin wird Straelen unter der Dachmarke der „Grünen Couch“ als Stadt zum Wohlfühlen vorgestellt, Motto: Straelen – alles im grünen Bereich.

Die grüne, grasbezogene Couch vor dem Rathaus ist Logo der Stadt, Vermarktungsmotto der Wirtschaftsförderung und lädt im übertragenen Sinne zum Verweilen im Stadtgebiet ein. Diese Einladung gilt Einheimischen, Zuzüglern, Gewerbetreibenden sowie Tages- und Kurzeittouristen und Ausflüglern.

Die Stadt Straelen ist engagiert in der Positionierung der eigenen Angebote innerhalb der Region und der Marke „Tourismusregion Niederrhein“. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die grenzübergreifende Fossa- und Nordkanal-Route beworben. Diese sind integriert in grenzüberschreitende Vermarktungsbestrebungen unter dem Motto „Freizeit ohne Grenzen“⁷. Hier kooperiert Straelen mit der ehem. Kreisstadt Geldern sowie den beiden Venloer Stadtteilen Arcen & Velden. Die niederländische Nachbarstadt Venlo ist u. a. durch die Floriade 2012 Kooperationspartner.

⁷ Stadt Straelen, Stadt Geldern, VVV-winkel Venlo: <http://www.freizeit-ohne-grenzen.de/>, Aug. 2012

2.2. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG (GEBURTENQUOTE, ZU- / ABWANDERUNG, ARBEITSPLATZENTWICKLUNG, PENDLERSALDEN)

Straelen ist seit dem Mittelalter vom kleinen Landstädtchen mit ca. 200 - 300 EW zur prosperierenden, ländlichen Kleinstadt gewachsen. In den 30er-Jahren des 19. Jhs. wuchs die Stadt auf ca. 7.000 EW an, Herongen hatte damals ca. 1.000 EW.

Demografie

Das Leitbild formuliert den demografischen Wandel als zentrales Thema im Rahmen der Stadtentwicklung. Die Entwicklung der Stadt ist im Gesamtzusammenhang mit regionalen und überregionalen Entwicklungstendenzen zu sehen.

So ist die Bevölkerungszahl NRW⁸ auch im Jahr 2011 insgesamt weiter zurückgegangen, was überwiegend aus der negativen Bilanz der natürlichen Bevölkerung (Geborenen und Gestorbenen) resultiert. Dies wurde auch durch den positiven Wanderungssaldo (nach NRW) nicht vollständig kompensiert. Nach Angaben von IT.NRW machte sich der Bevölkerungsrückgang insbesondere in den (ländlich geprägten) Kreisen bemerkbar; bei den Regierungsbezirken verzeichnen Arnsberg, Detmold und Düsseldorf negative Trends.

Aktuelle Prognosen gehen für NRW⁹ bis zum Jahr 2030 von einem Bevölkerungsrückgang um -3,7 % aus. Lediglich für fünf kreisfreie Städte und fünf Kreise NRWs werden bis 2030 Bevölkerungszuwächse erwartet. Dazu gehört auch der Kreis Kleve, für den ein Zuwachs von 0,5 % prognostiziert wird (Regierungsbezirk Düsseldorf insgesamt -4,1 %).

Die aktuelle Vorausberechnung zeigt auch, dass bis 2030 mit einer weiteren Verschiebung in der Altersstruktur zu rechnen ist. Landesweit wird der Anteil der über 65-Jährigen auf 26,9 % steigen (2011 = 20,3 %), während der Anteil der unter 20-Jährigen von 19,5 % im Jahr 2011 auf 17,1 % im Jahr 2030 sinken wird.

- Prognose Regierungsbezirk Düsseldorf – über 65-Jährige +15,2 % (2011 - 2030)
- Kreis Kleve – über 65-Jährige +44,6 % (2011 - 2030)

Der Anteil der unter 20-Jährigen wird sowohl im Reg.-Bez. Düsseldorf als auch im Kreis Kleve weiter sinken. Auch laut Pestel Studie¹⁰ werden moderate Bevölkerungszuwächse im Kreis Kleve bis 2025 erwartet.

Straelen als prosperierende Stadt im südlichen Kreis Kleve hat nach Angaben des Kreises ca. 5 % der Bevölkerung des gesamten Kreisgebietes. Die Einwohnerentwicklung in der Stadt war zwischen 2001 und 2011 in der Tendenz stabil – mit leicht positiven Vorzeichen.¹¹

⁸ IT.NRW: Pressemitteilung v. 27.10.2011

⁹ IT.NRW: Pressemitteilung v. 05.06.2012

¹⁰ Pestel Institut: Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025, Untersuchung im Auftrag des MBV NRW, Düsseldorf 2006

¹¹ Kreis Kleve: Zahlen, Daten, Fakten, Stand: 31.12.2011

Nach eigenen Angaben hatte die Stadt mit Stand August 2011 eine Einwohnerzahl von 16.074 Personen. Zwischen den Jahren 2000 und 2010 ist damit ein Bevölkerungswachstum von 4,5 % zu verzeichnen. Die eigene Prognose geht von weiterem positiven Wanderungssaldo und anhaltendem Wachstum aus, so dass bis 2030 rd. 17.300 EW erreicht werden können. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt von 2010 = 15,7 % auf 2030 = 24,3 %.

Nach Angaben von IT.NRW hatte Straelen am 31.12.2000 15.389 EW, mit Stand 31.12.2010 15.374 EW und mit Stand am 30.06.2011 15.422 EW. Das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 2,1 %. Der Anteil der über 65-Jährigen lag mit Stichtag 31.12.2009 bei 16,1 %.

Nach den Angaben der Bertelsmann Stiftung¹² ist Straelen Demografiety 1 und gehört damit zu der Gruppe „Kleine stabile ländliche Städte und Gemeinden“. Prognostiziert werden in 2011 (Ausgangsdaten 2009) bis 2025 ein leichtes Bevölkerungswachstum und moderate Alterungsprozesse, wobei das Durchschnittsalter ansteigt. Das Bevölkerungswachstum wird in diesem Zeitraum vorwiegend aus Wanderungszuwächsen generiert.

In 2012 (Ausgangsdaten 2010) wird bis 2030 für Straelen eine Bevölkerungsabnahme von -2,3 %, für den Kreis Kleve von -0,2 % berechnet. Der Bevölkerungsverlust für NRW insgesamt liegt hier nach bei -5,3 %.

Fläche

Die Bevölkerung in Straelen wuchs danach kontinuierlich. Zwischen 1980 und 2011 um ca. 33 % (von 11.544 EW auf 15.374 EW) – zurückzuführen auf Gewerbeansiedlung und Ausweisung von Wohnbauflächen. Insbesondere im Vergleichszeitraum seit 1999 zeigt Straelen einen dauerhaften sprunghaften Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Vergleich zu NRW und den Gemeinden des Typs Kleinstadt.

Parallel zum Wachstum der Bevölkerung zeigt sich ein deutlicher Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche – um ca. 20 % allein zw. 2003 und 2010 –, gleichzeitig sank die Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 4 %. Das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt 2010 16,47 % zur Gesamtfläche (7.404 ha) und der Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Gesamtfläche 83,52 %.

Dabei dominiert innerhalb der Freifläche der Anteil der Landwirtschaftsfläche mit über 60 %; dieser Wert ist geringer als der im Kreis Kleve, übertrifft aber den Wert aller Gemeinden gleichen Typs. Der Anteil der Waldfläche liegt mit ca. 17 % knapp über den Vergleichswerten des Kreises und des Regierungsbezirks aber unter den Durchschnittswerten im Land und in den Gemeinden gleichen Typs.

Dabei liegt die Bevölkerungsdichte mit 207,7 EW / ha unterhalb der Dichte im Kreisgebiet Kleve und den Gemeinden gleichen Typs (hier: Kleinstadt, meist Zentrum geringer Stufe).

¹² Bertelsmann-Stiftung, Wegweiser Kommune, Kommune Straelen: <http://www.wegweiser-kommune.de/>, Aug. 2012

2.3. GRUNDSTÜCKSPREISE / BODENRICHTWERTE

2.3.1. GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSMARKT¹³

Die Auswertungen des Grundstücks- und Wohnungsmarktberichts, der jährlich vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve erstellt wird, zeigt, dass im ländlich strukturierten Kreis Kleve die Baulandflächen für sowie bebaute Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern dominieren.

Die Entwicklung des Marktes war in 2011 im Vergleich zum Vorjahr durchgängig positiv. Die Verkaufsfälle der unbebauten Grundstücke stiegen um 6 %, der bebauten Grundstücke um 3 % und von Wohnungs- und Teileigentum um 21 %. Insgesamt ist damit ein Aufschwung am Immobilienmarkt messbar; dieser ist auch für Straelen nachweisbar.

Während im Nordkreis Kleve traditionell der Einfluss niederländischer Käufer von Bedeutung ist, spielt dieser im Südkreis – also auch in der Stadt Straelen – keine Rolle. In Straelen gab es in den Jahren 2009, 2010 und 2011 keine niederländischen Erwerber von Grundstücken (für individuellen Wohnungsbau).

In 2011 profitiert vor allem die Gemeinde Kranenburg (Nordkreis) vom Potential niederländischer Käufer, während insgesamt festgestellt wird, dass die Niederländer weniger Präsenz auf dem Immobilienmarkt des Kreises Kleve zeigen.

Die durchschnittliche Preisveränderung der Bodenrichtwerte für Wohnbaulandflächen lag gegenüber dem Jahr 2010 bei -0,5 % insgesamt im Nordkreis -1,2 %, im Südkreis +0,3 %. Dabei sanken die Preise für Wohnbaulandflächen im Nordkreis zwischen 2002 und 2010 kontinuierlich auf hohem Niveau, während die Preise im Südkreis deutlich geringer waren und auf niedrigem Niveau schwankten.

Bei bebauten Grundstücken (neue und gebrauchte Immobilien) dominiert das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, hier ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg zu verzeichnen. Bei den veräußerten Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Steigerung (um 21 %) zu verzeichnen, diese resultiert überwiegend aus hohen Verkaufszahlen im Nordkreis (besonders in der Kreisstadt Kleve).

Beim Verkauf bebauter Grundstücke profitiert der Südkreis – also auch die Stadt Straelen – vom Käuferpotential des Ruhrgebietes. Der Anteil des Verkaufs bebauter Grundstücke ist im gesamten Kreis Kleve ansteigend – im Nordkreis sinkt der Verkauf an Niederländer in den letzten zwei Jahren ebenso wie im Südkreis.

Die Daten zum Wohnungsbestand¹⁴ deuten für Straelen und den Kreis Kleve auf ein beständiges zahlenmäßiges Wachstum hin, bei den Baufertigstellungen dominieren Ein- und Zweifamilienhäu-

¹³ Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve: Grundstücks- und Wohnungsmarktbericht 2011

¹⁴ IT.NRW: Die Gemeinden Nordrhein-Westfalens, Ausgabe 2010 und 2011, Düsseldorf 2011 und 2012

ser. Im Jahresdurchschnitt 1999 - 2008 wurden insgesamt 39 Wohngebäude fertig gestellt, davon 36 Ein- und Zweifamilienhäuser.

2.3.2. GEWERBEBEAULAND

Der Durchschnittswert für Gewerbebauland liegt 2011 im Nordkreis bei rd. 29,00 € / m², (2009 und 2010 bei 30,00 € / m²). Im Südkreis liegt der Wert bei rd. 33,00 € / m² und zeigt im Vergleich zu 2010: 32,00 € / m² und 2009: 31,00 € / m² einen Anstieg an. In Straelen werden diese Werte überschritten: Erschlossene Gewerbeflächen werden derzeit zu Preisen von 50,00 € / m² und darüber veräußert. Sogenannte „tertiäre Nutzung“ (vorwiegend Büro und Handel) ist in diesen Werten nicht enthalten. Allerdings wird für solche Gewerbelagen zum Teil das 2- bis 3-fache des durchschnittlichen ortsüblichen Preisniveaus gezahlt.

2.3.3. GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Das Land NRW unterstützt die Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve im Rahmen des Pilotprojektes „Virtueller GewerbeflächenPool Kreis Kleve“.

Der Landesplanerische Vertrag dazu wurde im September 2010 von allen Bürgermeistern der 16 Städte und Gemeinden des Kreises Kleve unterschrieben. Es handelt sich um ein neues Instrument einer bedarfs- und nachfrageorientierten Gewerbeflächen-Politik. Der Kreis Kleve verfügt nach eigenen Angaben derzeit über mehr als 500 ha sofort verfügbare Gewerbefläche. Durch die Kooperation der Städte und Gemeinden, die mehr als 200 ha ihrer Flächenreserven zur Verfügung gestellt haben, sollen Standortvorteile genutzt werden und Investorenbedarfe besser bedient werden. Außerdem können Kommunen ohne hinreichende eigene baureife Gewerbeflächenpotentiale aus dem Pool Planungs- und Genehmigungsrechte für Gewerbeflächen entnehmen. Die Stadt Straelen hat ihren Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Anpassung an den virtuellen Flächenpool geändert.

2.3.4. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

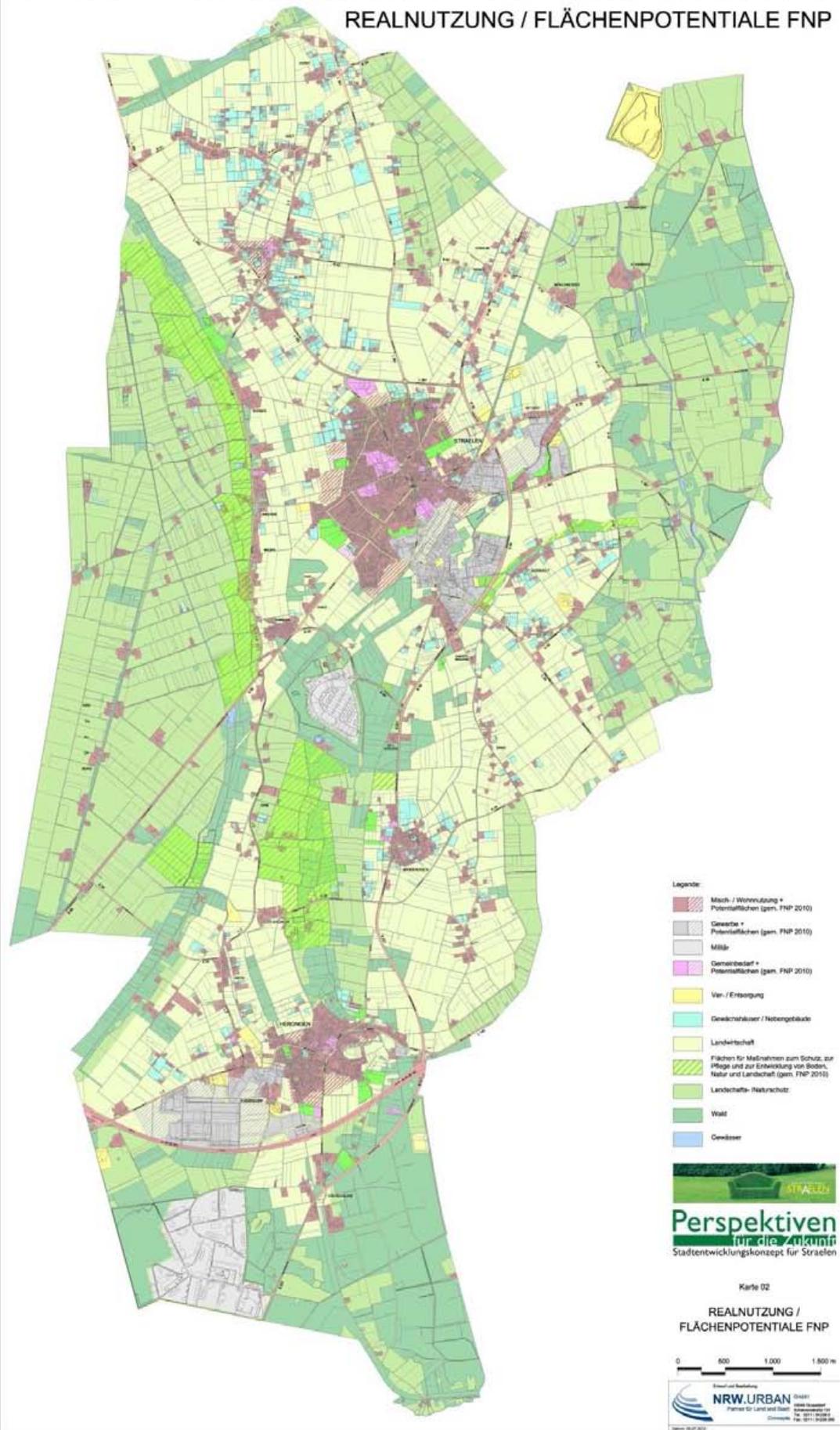
Die aktuelle Rahmenpreisangabe für Ackerlandflächen liegt zwischen 2,70 bis 4,80 € / m² je nach Bodenqualität und Größe und zeigt zum Vorjahr eine Preissteigerung; der durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreis für Grünland liegt bei 2,84 € / m² und ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Ackerlandflächen mit Flächengrößen von 1 - 5 ha wurden am häufigsten veräußert.

Der Bodenrichtwert für Ackerland liegt in Straelen 2011 bei 4,00 € / m², für Grünland bei 2,20 € / m². Diese Werte beziehen sich auf Ackerland- / Grünlandflächen mit einer Acker- / Grünlandzahl von 40 bis 60 Punkten und einer Grundstücksfläche von 1 bis 5 ha.

Der für das Jahr 2011 ermittelte Durchschnittswert für Forstflächen im Kreis Kleve beträgt einschließlich Aufwuchs 0,90 € / m². Der Preis für Aufwuchs ist abhängig von Holzart, Alter, Pflegezustand, Bestockungsgrad etc.. Der aktuelle Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen im Kreis Kleve beträgt 0,80 € / m². Der Richtwertraahmen liegt bei aktuell 0,40 € / m² bis 1,00 € / m².

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

REALNUTZUNG / FLÄCHENPOTENTIALE FNP



2.4. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG - BRANCHEN, ARBEITSKRÄFTE- ENTWICKLUNG, AUSBILDUNGSPLÄTZE

Wirtschaft und Erwerbstätigkeit

Der Kreis Kleve ist geprägt von der Nähe zum Ruhrgebiet und zu den niederländischen Grenzregionen Arnheim und Venlo. Diese Lage bietet dem eher ländlich geprägten Kreis gute wirtschaftliche Standortvoraussetzungen für eine solide mittelständische Wirtschaftsstruktur. Dabei überwiegen kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen des (Spezial-)Maschinenbaus und der Konsumgüterindustrie. Im Kreis Kleve gab es zum Stichtag 30.06.2011 80.664 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte¹⁵, wobei die Beschäftigtenzahlen in den letzten Jahren kontinuierlich steigen. Das gilt für das gesamte Kreisgebiet und für die Stadt Straelen insbesondere (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum 30.06.2011 6.876).

Die Kaufkraft liegt im Südkreis insgesamt höher als im Nordkreis Kleve. Straelen und Geldern liegen allerdings hinsichtlich dieses Parameters hinter den kleineren Gemeinden des Südkreises. Zu Beginn des Jahres 2011 lag die Arbeitslosenquote im Agenturbezirk Geldern bei 4,3 %, im Kreis Kleve im Vergleichszeitraum bei 5,9 %. Beide Werte liegen unter dem Durchschnittswert für NRW mit ca. 8 %.

Nach den aktuellen Zahlen hat Straelen ein positives Pendlersaldo. Pendler aus den Niederlanden spielen für den örtlichen Arbeitsmarkt zwar eine Rolle, allerdings nicht so deutlich wie in der Kreisstadt Kleve oder in Emmerich.¹⁶

Die Stärken des Wirtschaftsstandortes liegen vor allem in den Themen Produktion und Verarbeitung von landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, im Raum Straelen besonders Blumen und Gemüse. Straelen und der Kreis Kleve sind eingebunden in die Netzwerk-Initiative Agrobusiness Niederrhein. Sie hat das Ziel der Förderung der wirtschaftlichen Perspektiven und Absatzchancen der Unternehmen in der Agrobusiness-Region Niederrhein. Die Initiative ist ein Zusammenschluss von Unternehmen, Kreisen, Kammern, Verbänden, Forschungseinrichtungen und Wirtschaftsförderungseinrichtungen aus den Kreisen Kleve, Wesel, Viersen, dem Rhein-Kreis Neuss und den Städten Krefeld und Mönchengladbach.

Insbesondere im Zuge der Floriade 2012 im niederländischen Venlo wird auch an der Vernetzung der Aktivitäten über die Grenze hinaus gearbeitet. In diesem Zusammenhang steht der Schwerpunkt Agrobusiness stärker auch im Mittelpunkt des Themas Grenzüberschreitender Tourismus.

¹⁵ Kreis Kleve: Zahlen, Daten, Fakten, 2012

¹⁶ Ebd. und <http://www.straelen.de>

2.5. NATURSCHUTZFACHINFORMATIONEN

Der Landschaftsplan¹⁷ in der Trägerschaft des Kreises Kleve setzt im baulichen Außenbereich alle Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest. Der nördliche Teil der Stadt Straelen bis zur K 38 und der Linie von der Kernstadt Straelen über Westerbroek bis zur Landesgrenze wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 12, Geldern-Walbeck, umfasst. Der südliche Teil des Stadtgebietes wird vom Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 14, Straelen-Wachtendonk, umfasst. Der Landschaftsplan Nr. 14 befand sich während der Entwurfsbearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes noch in der Aufstellung. Inzwischen hat der Plan Rechtskraft erlangt. Bis zur Rechtskraft des Landschaftsplans galten die Schutzverordnungen des Regierungsbezirks Düsseldorf. Darüber hinaus gelten die nach der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie benannten und geschützten Gebietsausweisungen (Teile des Vogelschutzgebietes „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ und Teile des FFH-Gebietes „Krickenbecker Seen – Kleiner De Witt See“) sowie der Schutz der in der Landschaft vorhandenen besonderen Biotope nach § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) und der Schutz der vorhandenen Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gemäß § 47a LG NRW.

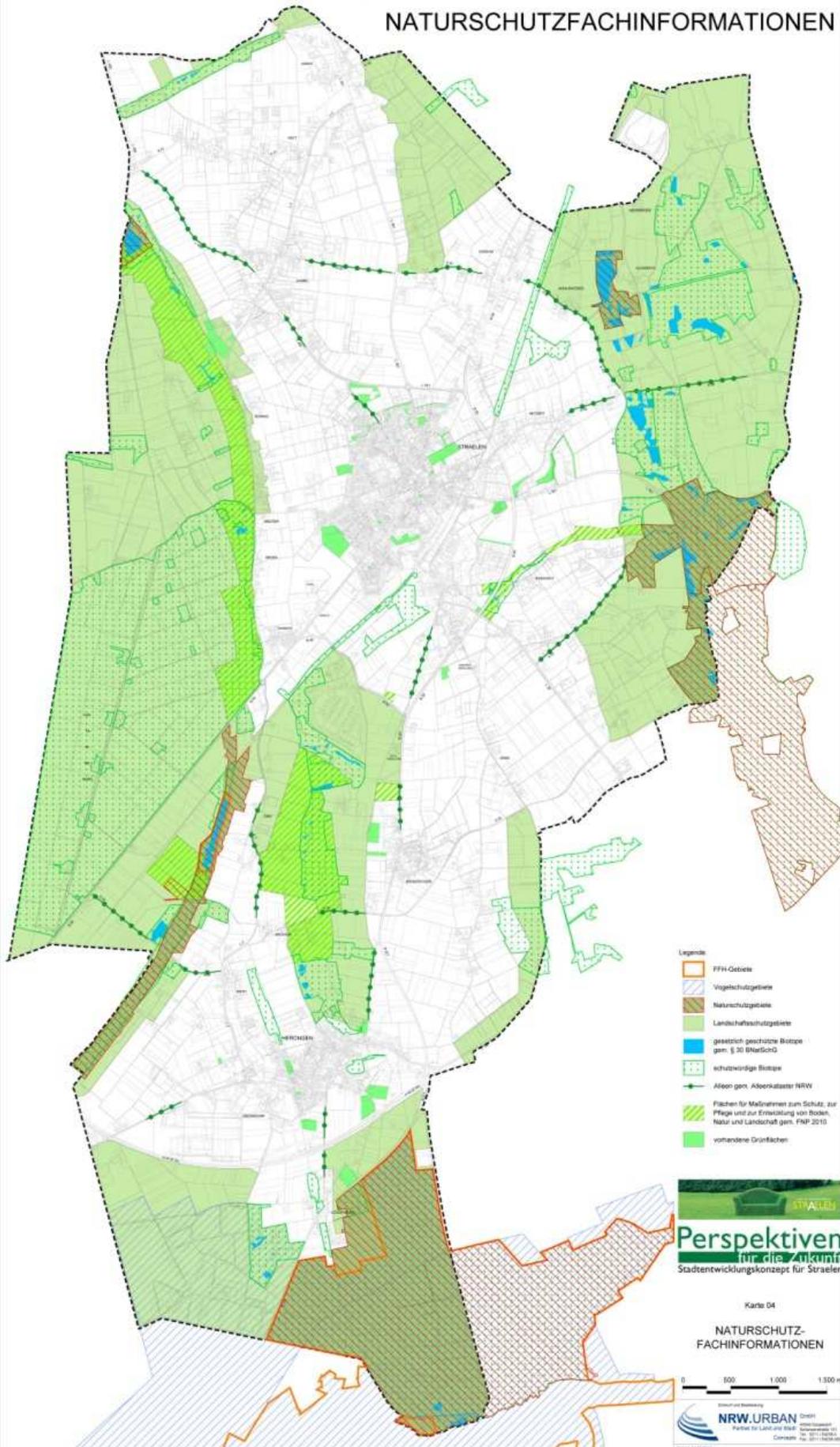
Die geschützten Gebiete und Teile von Natur und Landschaft sind in der Karte 04 Naturschutzfachinformationen dargestellt. Es handelt sich um eine Status quo-Darstellung zum Zeitpunkt der Entwurfsbearbeitung. Die Schutzgebietsveränderungen aus dem inzwischen rechtsverbindlichen Landschaftsteilplan im südlichen Stadtgebiet sind hier noch nicht dargestellt. Die Datengrundlage für die Gebietsabgrenzungen und den Schutzstatus stammt von der fortlaufend aktualisierten Datenbank der LANUV NRW. Über die LANUV-Datenbank können auch die Steckbriefe der einzelnen Schutzgebiete mit Größenangabe, Bestands- und Zustandsdaten sowie Pflege- und Entwicklungsempfehlungen abgerufen werden.

Die Stadt kann im Rahmen ihrer Bauleitplanung die Entwicklung der Frei- und Naturräume gezielt steuern - über die Ausweisung von Flächen für Wald, Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft u.a. die Freihaltung von Grünkorridoren (insbesondere innerhalb und im Übergangsbereich der Ortslagen in die freie Landschaft), die grüne Begrenzung der Ortslagen und die gezielte Flächenzuweisung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Straelen hat an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet davon Gebrauch gemacht. Die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Straelen, 2010, sind in der Karte 04 Naturschutzfachinformationen ebenfalls aufgeführt. Von der Darstellung der Flächen für Wald wurde bei dieser Darstellung zugunsten der besseren Lesbarkeit der übrigen Karteninhalte abgesehen. Die Waldflächen im FNP entsprechen im Wesentlichen der Realnutzung (vgl. Karte 02 Realnutzung).

¹⁷ Kreis Kleve: Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 12 Geldern-Walbeck, Stand 2004 und Nr. 14 Straelen-Wachtendonk, Entwurf: Stand 07.05.2011

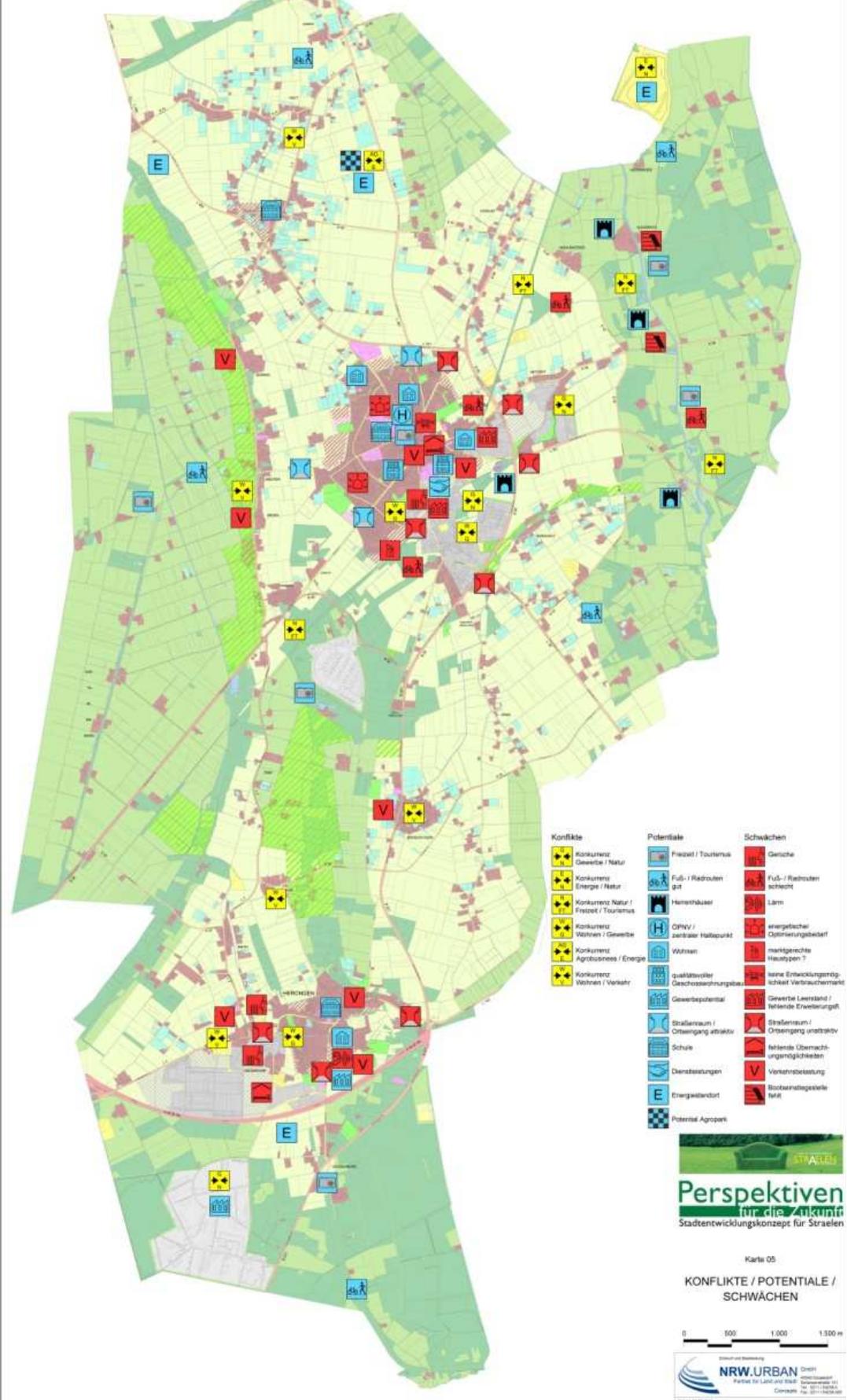
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

NATURSCHUTZFACHINFORMATIONEN



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

KONFLIKTE / POTENTIALE / SCHWÄCHEN



Perspektiven für die Zukunft
 Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 05
 KONFLIKTE / POTENTIALE /
 SCHWÄCHEN



3. ERMITTLUNG VON STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN, RISIKEN NACH THEMEN

3.1. WOHNEN

Die heute vorzufindende Verteilung des Wohnungsangebots spiegelt die historischen Entwicklungsphasen der Stadt Straelen wider (vgl. Kap. 2.1.). So weist die Stadt heute in Ihrem Gemeindegebiet neben ihren zahlreichen, in Streulagen liegenden Dörfern, zwei Schwerpunktbereiche der Wohnsiedlungsentwicklung auf:

Zum einen bildet die Kernstadt Straelen einen kompakten Siedlungskern, der sich im Laufe des letzten Jahrhunderts radial, mit deutlichem Schwerpunkt im südwestlichen und nordwestlichen Bereich, entwickelt hat.

Der zweite Wohnsiedlungsschwerpunkt ist der Stadtteil Herongen im südlichen Bereich des Stadtgebietes, wo die Dörfer Herongen und Niederdorf, ehemals getrennt durch den Verlauf des Nordkanals, heute zusammengewachsen sind.

Die Ortslagen Auwel-Holt, Sang, Bormig, Zand, Boekholt, Hetzert, Vossun, Brücken, Dam, Rieth und Westerbroek sind meist langgestreckte, locker bebaute Straßendörfer, durch die heute meist klassifizierte Straßen führen. Nur das Dorf Broekhuysen, durch das die Broekhuysener Straße als B 221 führt, weist zusätzlich eine kreisförmige Innenerschließung auf. In den Dörfern liegt einerseits Wohnen und Arbeiten (überwiegend im Gartenbau) nah beieinander, aber es wird auch teilweise ausschließlich gewohnt.

Straelen Kernstadt

In der Kernstadt Straelens ist die Altstadt innerhalb der Wälle ein attraktiver Wohnstandort. In meist dreigeschossiger, durchweg geschlossener Bauweise gibt es ein urbanes Wohnangebot in historischer Bausubstanz, das in den Erdgeschossen meist ein (vorwiegend kleines) Ladenlokal beherbergt. Erfreulicherweise werden die Bestände überwiegend gepflegt. In der Kuhstraße wurde Ende 2012 ein neues Wohnhaus in entkernter, historischer Substanz mit barrierefreien Wohnungen fertiggestellt, ein weiteres Projekt geht 2013 in die Umsetzung. Leider sind aber auch in den letzten Jahren Tendenzen erkennbar, dass nicht renovierte Bestände ebenso wie gepflegte Immobilien aufgekauft oder angemietet werden, um Wohnraum für Saisonarbeitskräften zu günstigeren Konditionen als in den Niederlanden zu beschaffen.



Foto 5 Wohnen am Kirchplatz



Foto 6 in der Kuhstraße auf Höhe des EÜK



Foto 7 ...und in der Klosterstraße

Nennenswerte Tendenzen zu grundlegenden Modernisierungen von Wohnungen in der Altstadt (z. B. durch Grundrissveränderungen, Herstellung von Barrierefreiheit) sind abgesehen von Einzelfällen nicht feststellbar.

Außerhalb der Wälle lockert die Bebauung auf, gering verdichtete Wohngebiete in überwiegend offener Bauweise bestimmen das Stadtbild. Der Geschosswohnungsbau konzentriert sich auf die Bereiche im Umfeld der Wälle und an den Ausfallstraßen; man findet ihn auch in geringem Maße über das ganze Stadtgebiet verteilt. Auf dem Gelände des ehemaligen Schwimmbades ist in den letzten Jahren qualitativvoller Geschosswohnungsbau, im Mix mit Einfamilienhäusern, entstanden. Auf der Fläche der sogenannten „Mollhäuser“ an der Venloer Straße wird ebenfalls hochwertiger Geschosswohnungsbau errichtet. Zwischen Südwall und ehemaligen Bahnhof, dem heutigen sogenannten Großmarktgelände, befinden sich viele Stadtvillen aus der Gründungszeit des Gartenbaus.



Foto 8 Blick in die Hans-Tenhaeff-Straße



Foto 9 Neubau an der Beethovenstraße



Foto 10 Gründerzeitvilla in der Hans-Tenhaeff-Straße

Die überwiegende Wohnform ist im Stadtrandbereich das Wohnen in Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. In den 50er-Jahren begann die Wohnsiedlungserweiterung überwiegend im südwestlichen Bereich, in der Nähe der Arbeitsstätten der Blumenversteigerung „Alte Veiling“. Je nach Entstehungsjahrzehnt variieren die Grundstücksgrößen und der Grundstückszuschnitt. Die Quartiere aus den 1950er Jahren verfügen über große Grundstücke und oftmals sehr kleine Wohnflächen unter 100 m². Gebäude aus den 1970er Jahren haben mehr Wohnfläche, die Grundstücksgrößen betragen immer noch über 500 m². Vielerorts wurde die Bausubstanz dieser Jahrzehnte durch Anbauten vergrößert und überformt. Für diese Baualtersklassen lässt sich oft ein Handlungsbedarf in Bezug auf eine energetische Sanierung feststellen. Potentiell betroffen sind hier die Wohnbereiche an den Ausfallstraßen, die Vogelsiedlung im Süden, die Blu-

mensiedlung und der Bereich Marienstraße im Westen und die stadtkernnahen Bereiche im Norden und Nordosten.

Die Wohngebietsentwicklung ist weiter konzentrisch fortgeschritten, die Schwerpunkte der Wohngebiete der 1980er und 1990er Jahre befinden sich in den nördlichen und nordwestlichen Stadtgebieten. Mit Erreichen der Jahrtausendwende dehnt sich das Stadtgebiet über den „zweiten Stadtring“, der Straße Am Gieselberg, durch Ausweisung von Neubaugebieten weiter aus. Jüngste Neubaugebiete sind die Siedlungen Am Streutgens Kamp, Am Hornweg und an der Straße Soatspad / An de Roos mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. Die Architektur und die Wahl der Baumaterialien dieser Wohngebäude sind vielfältig; der Bauherr der Gegenwart wünscht Individualität bei der Realisierung seines Eigenheimes.



Foto 11 Neubaugebiet am Glasweg



Foto 12 Neubauten am Stadtpark



Foto 13 Neubaugebiet am Gieselberg

Baulücken

Baulücken und unbebaute Grundstücke innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches sind im Stadtgebiet Straelens nur vereinzelt zu finden.

Altstandorte des Gartenbaus

Durch die Umsiedlung von Landgard nach Herongen-Niederdorf sind im Stadtgebiet Straelens zwei große Betriebsflächen der Gartenbauproduktionsvermarktung aufgegeben worden. Zum einen handelt es sich um den Standort der ehemaligen Versteigerung „Alte Veiling“ im Süden des Stadtgebietes, zum anderen um die zentrale Fläche des Großmarktgeländes.

Zur Nachnutzung des Geländes „Alte Veiling“¹⁸ hat bereits im Jahre 2003 ein Städtebaulicher Realisierungs-Wettbewerb stattgefunden. Ziel war die Umsetzung eines modernen Wohngebietes am südlichen Stadtrand Straelens. Auf der Grundlage des Siegerentwurfes des britischen Büro Levitt Bernstein hatte die Stadt Straelen einen Bebauungsplan erstellen lassen. Um den Anspruch, ein homogenes Wohngebiet aus einem Mix aus Ketten-, Doppel- und wenigen freistehenden Einfamilienhäusern mit hohen gestalterischen Anforderungen umzusetzen, enthielt der Bebauungsplan bis Ende 2012 enge Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, zur Baukubatur und zur Farbigkeit. Im ersten Bau- und Vermarktungsabschnitt konnten noch nicht alle der verfügbaren Grundstückflächen veräußert werden. Als Grund hierfür wird eine schlechte Vermarktbarkeit aufgrund der engen Festsetzungen des Bebauungsplans angegeben. In den Expertengesprächen wurde jedoch auch eine Zurückhaltung des Eigentümers bei der Vermarktung konstatiert. Im Dezember 2012 hat die

¹⁸ Landgard Service GmbH: Wohnpark Alte Veiling, <http://www.alte-veiling.de/>, Aug. 2012

Stadt Straelen die 2. Änderung des Bebauungsplans mit veränderten Gestaltungsvorschriften unter weitestgehender Beibehaltung des Erschließungssystems zur Rechtskraft gebracht.

Die zentrale Fläche des Großmarktgeländes ist planungsrechtlich eine Gewerbefläche, die heute gewerblich zwischengenutzt wird. Da dieser Bereich unmittelbar an den östlichen Rand des Wohnsiedlungsbereiches Straelens stößt und dort in der Vergangenheit erhebliche Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung aufgetreten waren, bietet sich hier die einmalige städtebauliche Chance Wohn- und Gewerbenutzung neu zu arrondieren und nutzungsverträglich zu strukturieren (s. Kap. 3.8. Gewerbe).

Auffällig ist, dass innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche der Kernstadt Straelens Gartenbaubetriebe mit ihren Gewächshäusern zu finden sind. Die Betriebe an der Straße Am Jugendzentrum, der Hermann-van-den-Berg-Straße und am Flachsweg / Bormig wurden im Laufe der Siedlungsexpansion von den umliegenden Wohnbauflächen umschlossen und befinden sich so in einer Insellage innerhalb von Wohngebieten. Diese Standorte stellen heute in ihren integrierten Lagen ein hohes Potential für eine zukünftige Wohnbaunutzung dar. An diesen Orten könnte die Maxime der Stadt, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung, umgesetzt werden.



Foto 14 Gewächshäuser an der Hermann-van-den-Berg-Straße



Foto 15 ...und am Bormiger Weg

Andererseits stehen der Stadt Straelen gemäß Flächennutzungsplanung in den westlichen Randlagen noch drei potentielle Wohngebietsflächen in einer Gesamtgröße von 11,3 ha zur Überplanung zu Verfügung. Im Rahmen dieses Stadtentwicklungskonzeptes soll geklärt werden, wie viel Entwicklungsbedarf (s. Kap. 2.3.1. Grundstücks- und Wohnungsmarkt) für diese Flächen noch besteht.

Herongen

Das Dorf Herongen als ehemals eigenständige Gemeinde wurde erst im Jahre 1969 in das Stadtgebiet von Straelen aufgenommen. Im Bereich der markanten Amandus-Kirchen befindet sich der Kern des Dorfes mit seinem Wohnsiedlungsbereich entlang der Bergstraße. Das langgestreckte, in offener Weise bebaute, ehemalige Straßendorf weist eine gemischte Bebauung von Bauerhöfen,

Wohngebäuden mit gewerblicher Erdgeschossnutzung, Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau mit maximal drei Geschossen auf.



Foto 16 Wohnen in der Ortsmitte
Herongen



Foto 17 ... an der Riether Straße



Foto 18 ... und an der Niederdorfer
Straße

Im Laufe der Siedlungsentwicklung haben sich südlich und nördlich der Bergstraße und der Niederdorfer Straße qualitätsvolle Wohngebiete in einem Mix von freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, teilweise in Hanglagen, entwickelt. Auch die Flächen der historischen Trasse des Nordkanals am Rande der ehemaligen Ortslage Herongen sind mit Wohnhäusern überbaut worden. Herongen ist dadurch weiter nach Westen gewachsen und mit der Ortslage Niederdorf verschmolzen.

Auch in Herongen sind noch potentielle Wohngebietserweiterungsflächen im FNP ausgewiesen. Hierbei handelt es sich am nördlichen Ortsrand um den Bereich im Umfeld östlich des Nölkenweges (An der Kampenhecke) und um Flächen im Süden der Ortslage östlich und westlich der Leuther Straße. Beide Erweiterungsgebiete weisen Defizite auf. Der Nölkenweg liegt in unmittelbarer Nähe der Kläranlage, die Bereiche am südlichen Ortsrand befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Gartenbau und zur Autobahn; Anwohner am heutigen Südrand des Dorfes klagen bereits über Belastungen durch Verkehrslärm von der A 44.

Die Dörfer

Wie schon einleitend beschrieben handelt es sich bei den Dörfern der Gemeinde Straelen um langgestreckte, locker bebaute Straßendörfer, in denen traditionell gearbeitet und gewohnt wird. In der Flächennutzungsplanung befinden sie sich innerhalb des ländlichen Raumes, planungsrechtlich also im Außenbereich. Dennoch ist in einigen Bereichen der Ortsdurchfahrten auch allgemeiner Wohnungsbau angesiedelt, was einerseits den Willen zum ländlichen Wohnen signalisiert, aber andererseits durch die Verkehrsbelastung zu Konflikten führt. Besonders betroffen durch Verkehrsbelastungen sind die Durchfahrten durch Broekhuysen und die Dörfer entlang der Maasstraße von Holt im Norden bis Rieth im Süden.

Die Dörfer Auwel und Broekhuysen bilden jeweils einen Siedlungsbereich und sind planungsrechtlich Mischgebiete. In beiden Ortslagen findet man den mischgebietstypischen Mix aus Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die vom Gartenbau geprägt sind.



Foto 19 Ortsdurchfahrt B 221 Broekhuysen....



Foto 20 und Vossum

In Auwel, innerhalb der 6 ha großen Fläche des sogenannten „Holter Dreiecks“, gab es in der Vergangenheit Bestrebungen, dort ein Wohngebiet zu etablieren; entsprechende Bebauungsplanentwürfe wurden der Stadt vorgelegt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes soll geklärt werden, ob diese Wachstumsbestrebungen begründet sind und hier ein Baugebiet entwickelt werden sollte.

Fazit Wohnen

Die Potentiale der Stadt Straelen für die Wohnsiedlungsentwicklung liegen auf dem Schwerpunkt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Wie die Analyse des Stadtgebietes zeigt, verfügt die Stadt über zahlreiche Flächen im Innenbereich, so dass dieser Forderung aus dem Leitbild gefolgt werden kann. Daneben spielen die Sicherung, Aufwertung und Verbesserung der Gebäudesubstanz eine große Rolle, um für Bestandgebäude innerhalb des Stadtkerns und auch für die älteren Wohnsiedlungen im Stadtgefüge einen Trading-Out-Effekt zu vermeiden.

Straelen wird durch Wohneigentum in Form von vorrangig freistehenden Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Doch auch hier verändern sich Lebenswirklichkeiten, so dass die Bandbreite an Wohnformen zunehmen wird. Mögliche Angebote umfassen neue Wohnformen wie z. B. Mehrgenerationenwohnen und gemeinschaftliche Wohnprojekte.

Die Neustrukturierung des Großmarktgeländes mit seinen Randbereichen stellt eine städtebauliche Herausforderung dar und kann der Stadt Straelen auch für den Wohnungsbau neue Impulse geben.

Beim Neubaugebiet „Alte Veiling“ wurde das Planungsrecht der Nachfrage und dem Wunsch nach mehr Individualität angepasst, Die neue Planung muss sich jetzt am Markt bewähren.

In Herongen besteht Bedarf an Baugrundstücken, aber die Lage der potentiellen Wohnbauflächen im FNP unterliegt Restriktionen.

Die Verträglichkeit der Ausweisung eines Wohngebietes im Holter Dreieck mit dem Leitziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ muss in Frage gestellt werden.

3.2. VERSORGUNG

3.2.1. EINZELHANDEL

Der Landesentwicklungsplan LEP NRW¹⁹ weist der Stadt Straelen die Funktion eines Grundzentrums zu; die Stadt bietet in Hinblick auf das Einzelhandelsangebot mehr als nur die Grundversorgung der Einwohner. Im Jahre 2006 wurde ein Einzelhandelskonzept²⁰ erstellt, dass der Stadt Straelen kein gravierendes Angebotsdefizit bescheinigt. Auch das Leitbild der Stadt Straelen formuliert, dass Straelen als Einkaufsstadt eine überörtliche Versorgungsfunktion wahrnimmt und neben Kunden der Nachbargemeinde Wachtendonk in geringem Maße auch Käuferklientel aus den Niederlanden anzieht.

Straelen Stadt

Die Schlüsselrolle und den Nutzungsschwerpunkt des Einzelhandelsstandortes übernimmt die Straelener Stadtmitte. Die Strukturen des Einzelhandels sind hier kleinteilig und machen den Charme der Einkaufsstadt Straelen aus. Leerstände sind im historischen Kern der Stadt kaum zu beklagen, Auch ein Vollsortimenter im Lebensmittelbereich befindet sich im historischen Ortskern. Der Marktplatz ist das Herz der Stadt, hier finden alle wichtigen Veranstaltungen statt, z. B. vom Ostermarkt im April, über das Stadtfest im Juli, den Herbstblumenmarkt im Oktober und dem Nikolausmarkt in Dezember.



Foto 21 Einzelhandelsgeschäfte in der Venloer Straße



Foto 22 Frühlingsblumenmarkt

Nicht zu übersehen sind mittlerweile die Ansiedlungen der drei Magnetbetriebe im Lebensmitteldiscount-Bereich in unmittelbarer Nähe der Wälle. Hier wird die Dynamik deutlich, der der Einzelhandel, insbesondere der Lebensmittelsektor durch den über Jahrzehnte hinweg dauernden Strukturwandel unterliegt. Positiv ist, dass die Betriebe nicht in die Ortrandlagen abgewandert sind (eine Ausnahme bildet ein Discountermarkt in der Annastraße, der in 250 m Entfernung zur Innenstadt angesiedelt ist), sondern fußläufig vom Stadtkern und umgekehrt erreichbar sind, was den Einzelhandel im Kern der Stadt erheblich stärkt.

¹⁹ Bezirksregierung Düsseldorf, Planen und Bauen, Regionalplan:
http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_lep/Karte.pdf , Aug. 2012

²⁰ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Straelen, Köln 2006



Foto 23 Lebensmittelmarkt am Beginenpad



Foto 24 Lebensmitteldiscounter in der Von-Galen-Straße

Diese Fokussierung auf die Stadtmitte Straelens hat bereits das Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2006 als Potential beschrieben und der Stadt empfohlen, zum Schutz der innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Waren außerhalb des abgegrenzten Versorgungszentrums auszuschließen. Außerdem sollten flankierende Aktivitäten zur Stärkung der integrierten Versorgungslagen in Form von Public Private Partnership o.ä. durchgeführt werden.

Aussagen in Hinblick auf die Ausweisung zusätzlicher Verkaufsflächen in Straelen wurden im Jahre 2006 unter der Annahme eines Bevölkerungswachstums von 7 % gemacht, hier ist es sicher erforderlich, die Zahlen gutachterlich zu korrigieren bzw. fortzuschreiben.

Das Einzelhandelskonzept von 2006 enthält aber auch Anhaltspunkte dafür, dass sich die Stadt nicht in Bezug auf den Leitspruch „Alles im grünen Bereich“ beruhigt zurücklehnen kann. In den Werkstätten im Rahmen des STEK-Prozesses wurde ein Problem aufgegriffen, dass auch das Einzelhandelskonzept 2006 formulierte. Die gewachsene, kleinteilige Struktur der Altstadt schafft einerseits ein besonderes Flair, das durch räumliche Vielfalt, Kleinteiligkeit und bisher auch Diversität der Sortimente gekennzeichnet ist. Werkstätten wie Einzelhandelskonzept wiesen aber auch auf die Schattenseiten dieser für Altstädte typischen Strukturen hin: Zu kleine Ladenflächen, traditionelle Sortimentsstrukturen, die nicht an neue Markterfordernisse angepasst wurden, und unzureichende baulich-technische Ausstattung. Die möglichen Probleme, die durch traditionelle Ladenstrukturen in Altstädten entstehen können, sind in zahlreichen Orten in NRW und im Bundesgebiet ablesbar. Verkaufsflächen von unter 50 m² reichen nicht aus, um mit den erzielten Umsätzen notwendige Erneuerungen in der Ladenausstattung und der Personalstruktur auf neues Käuferverhalten zu reagieren. Schlechte Zukunftsaussichten für den Lebensunterhalt unterbrechen alte familiäre Nachfolgelinien, notwendige bauliche Anpassungsmaßnahmen unterbleiben aus Kapitalmangel und geben der Übernahme durch Filialisten mit entsprechenden Finanzmitteln raum. Zu kleine Läden oder solche in allzu schlechter Bausubstanz fallen ganz aus dem Marktgeschehen und stehen leer.

Ein eigenfälliges Beispiel, in den Werkstätten als typisch benannt, ist der in der Klosterstraße ansässige Lebensmittelmarkt. Er verfügt über einen treuen Kundenstamm und nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion innerhalb der Straelener Altstadt wahr. Um sich gegen den nur wenige hun-

dert Meter entfernten Discountermarkt durchsetzen zu können, benötigt der Lebensmittelmarkt eine größere Verkaufsfläche, die zurzeit weniger als 600 m² beträgt, und deutlich mehr Stellplätze. Eine Verlagerung außerhalb der Altstadt würde jedoch dazu führen, dass die von diesem Einzelhändler wahrgenommene Versorgung im Kernbereich der Stadt nicht mehr angeboten wird.



Foto 25 Einzelhandelsmarkt in der Hoch- / Klosterstraße



Foto 26 Kundenparkplatz und Anlieferung

Eine Steuerung des Warenangebotes bei den bestehenden Läden oder eine gezielte Neuansiedlung eines Einzelhändlers durch die Stadt Straelen ist nicht realistisch, da die Stadtverwaltung nicht in den Marktmechanismus eingreifen kann. Die Stadt Straelen ist aber durchaus in der Lage, durch bereits eingeschlagene Strategien zur Kommunikation, Kooperation der im Altstadtgeschehen wirkenden Akteure Grundlagen für eine Verbesserung der Verwertung zu schaffen. Die bereits in den Werkstätten zu Tage getretene Stärke Straelens speziell im Altstadtbereich besteht darin, dass die große Mitwirkungsbereitschaft von Nutzern und Eigentümern in der Altstadt eine gute Basis bietet, um die eigenen Stärken und Schwächen zu reflektieren, die Summe der vielen kleinen einzelnen Potentiale zu bündeln und sich über Leitbilder der Zukunftsperspektive zu verständigen. Der kommunikative Weg einer Stadtentwicklung, die mit dem partizipativen Leitbildprozess gestartet wurde, wird dadurch fortgesetzt und als kontinuierlicher Baustein der Altstadtentwicklung eingerichtet. Einzelne Maßnahmenbausteine, wie die Verbesserung der Marktgestaltung oder die Aufwertung der Gebäudesubstanz können dann entsprechend schrittweise zur Umsetzung kommen.

Die Gesamtstruktur Straelens ist geprägt durch eine starke Dominanz der Straelener Kernstadt. Straelen verfügt aber auch mit dem Ortsteil Herongen sowie traditionell verwurzelten und sozial lebendigen Dorfbauerngemeinschaften über ein wichtiges strukturelles Potential, das die Gesamtgemeinschaft Straelens zukunftsfähig macht. Dennoch gehen auch der demografische Wandel sowie die wirtschaftlichen Zwänge der Einzelhandelsbranchen nicht spurlos an dieser Struktur vorbei. Eine Erhaltung der Versorgungssituation von Herongen erscheint durchaus möglich, sofern dieser Ortsteil die bislang existierenden Bindungskräfte aus seinen Bewohnern und evtl. zusätzlichen Bewohnern weiter ausüben kann. Eine Erweiterung der Einzelhandelskapazitäten ist nicht absehbar; befragte Experten, Stellen der Stadtverwaltung und die Teilnehmer der Werkstätten stimmten darin überein, dass eine Sicherung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Zentrum der Bemühungen für Herongen stehen müssen.

Bei der weiteren Entwicklung des Einzelhandels in der Straelener Kernstadt können sich die Grenznähe Straelens und die Einbindung in die touristisch interessante Maasbruchregion als zusätzlicher Standort- und Entwicklungsvorteil darstellen. Da Straelen als einer der wenigen Orte der Region über eine weitgehend intakte Altstadt verfügt, ist - eine entsprechend wirksame Touristikwerbung der Stadt und der Region vorausgesetzt – mit zusätzlichen Kurzzeittouristen zu rechnen. Im Umfeld dieses Tourismus besteht ein Interesse an naherholungsspezifischen Kaufwünschen, die in Richtung hochwertiger Kunstgewerbeartikel, regionaltypischer Spezialitäten und vor allem in Richtung der das Straelener Profil ausmachenden Gartenbauprodukte liegen. Straelens Bürgerinnen und Bürger haben in diversen Beteiligungsprozessen immer wieder den Vorzug ihrer Stadt so definiert, dass hier die gelungene Synthese aus Landschaft, die Verarbeitung von Naturprodukten und Geschichte das positive Profil definieren. Dieser Vorzug kann auch eine Chance für die Zukunftsfähigkeit der Straelener Altstadt begründen.

Ein weiterer Vorzug der Straelener Einkaufssituation erschließt sich erst auf den zweiten Blick: Seine Nähe zum Oberzentrum Venlo. In den Werkstattgesprächen wurde immer wieder deutlich, dass Venlo eine wichtige Funktion für Einkaufen und Gastronomie besitzt, ohne bisher eine Konkurrenz für die Entwicklung Straelens darzustellen. Die aktuell von der Stadt betriebene Aufwertung der Venloer Innenstadt macht die niederländische Nachbargemeinde für Straelener jedoch zunehmend attraktiver.

Straelen ist wie Venlo eine Grenzstadt, die zunehmende Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Regionen beidseits der Grenze kann bei einer entsprechenden Positionierung Straelens auch für eine nach Straelen hin gerichtete Bewegung aus den Niederlanden in dem oben beschriebenen Sinn mit sich bringen.

Die Attraktivität Venlos als Oberzentrum kann für die strukturelle Entwicklung Straelens insoweit vorteilhaft sein, als sich daraus positive Effekte für den Tourismus, für den Zuzug insbesondere jüngerer Menschen wie auch der wirtschaftlichen Entwicklung ableiten lassen. daraus abzuleiten ist aber auch die Notwendigkeit, die regionale Zusammenarbeit zu stärken, um destruktive Konkurrenzen zu vermeiden und Synergieeffekte im Sinne einer regionalen Arbeitsteilung zu erzielen.

Herongen und die Dörfer

In Herongen ist trotz einzelner Leerstände die Grundversorgung der Bevölkerung mit Bäckereien, Fleisch- und Wurstwaren und mit einem Lebensmitteldiscounter gedeckt. In Broekhuysen ist ein Nahversorgungsbetrieb an der Broekhuysener Straße ansässig, in Auwel eine Bäckerei mit einem kleinen ergänzenden Warenangebot. Obst, Gemüse und Blumen werden an einigen Stellen im Stadtgebiet über Direktvermarkter angeboten.



Foto 27 Lebensmittelmarkt in Herongen ...



Foto 28 und in Broekhuysen

Die Dorfbauernschaften Straelens verfügen nicht über eine Größe, um tragfähige stationäre Einzelhandelsansiedlungen zu begründen. Die in ländlichen Bereichen traditionell vorhandenen Angebote an rollenden Läden werden aber auch in Straelen, soweit noch nicht vorhanden, auf zunehmende Nachfrage stoßen. Die Annehmlichkeiten eines Hausverkaufes von Lebensmitteln, kombiniert mit der Möglichkeit von individuellen Bestellungen, stoßen insbesondere auf das Interesse der immer wieder größer werden Gruppe älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Fazit Einzelhandel

Mögen auf den ersten Blick die kleinteiligen Ladengeschäfte in der Altstadt ihren Charme haben, so gilt es, dieses Potential Straelens auch zukunftsfähig zu machen. Von den Einzelhändlern und auch von Akteuren des Stadtmarketings wird beklagt, dass durch die kleinen Verkaufsflächen das Warenangebot begrenzt werden muss. Zahlreichen Immobilieneigentümern sind die Vorteile gemeinschaftlicher Ladenflächennutzung noch nicht voll bewusst. Durch den Denkmalschutz sind manche Expansionswünsche nicht umsetzbar, auch die Zugänge sind nicht immer barrierefrei gestaltbar. Hier wäre ein Beratungsangebot angebracht, das die Immobilieneigentümer und Einzelhändler umfangreich insbesondere über das wirtschaftlich Sinnvolle und baulich Mögliche berät; eine Alternative wäre z. B. die Zusammenlegung von benachbarten Verkaufsflächen.

Ein weiterer Optimierungsbedarf besteht für den Lebensmittelmarkt an der Hochstraße. Der Verkaufsraum ist eng, das Warenangebot als Vollsortimenter nicht vollständig und die Park- und Anliefermöglichkeiten sind sehr begrenzt. Seitens des Betreibers wird ein Standortwechsel erwogen.

Ein Potential der Dörfer könnten verstärkt Hofläden sein. In Herongen und in den Dörfern wurde dieses Konzept bisher nur von wenigen Landwirten und Gartenbaubetrieben umgesetzt.

3.2.2. ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Stadt Straelen wird ausschließlich durch Buslinien- und Anruf-Sammeltaxi-Verkehr getragen. Zentraler Ort des Busverkehrs in Straelen Stadt ist die Haltestelle Schulzentrum an der Lingsforter Straße. Innerhalb des Stadtverkehrs (s.u.) wird dieser Haltepunkt immer angefahren, von den Bussen des Regionalverkehrs (s.u.) jedoch unregelmäßig. Hier werden nur die Haltestellen entlang des Wallringes bedient.



Foto 29 Haltestelle Schulzentrum



Foto 30 Neu gestaltete Haltestelle Westerbroek

Stadtverkehr

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es ein Netz von 8 Stadtbuslinien, die überwiegend Schülerverkehr übernehmen. Diese Busse verkehren zu den Schulzeiten zwischen 7 und 16 Uhr und fahren die Schulstandorte Straelen Schulzentrum, Grundschule Holt und Grundschule Herongen an. Der Versorgungs- und Verkehrsbetrieb Straelen, der dieses Schulbusnetz betreibt, hat diese Buslinien vom reinen Schülerspezialverkehr in einen StadtLinienVerkehr umgewandelt, so dass alle Bürger die Busse benutzen können.

Eine weitere Linie im Stadtverkehr Straelen ist die Buslinie 69 im Betrieb der Niederrheinischen Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft (NIAG), die Straelen-Stadt über Westerbrock, Broekhuysen und Rieth mit Herongen verknüpft. Diese Busse fahren montags bis freitags stündlich in der Zeit von ca. 6 bis 19 Uhr von der Haltestelle Schulzentrum bis Landgard in Niederdorf, entweder im Schulbusverkehr oder im Taxibus-System. Um diese Busse zu nutzen, muss der Fahrgast eine halbe Stunde vor der am Fahrplan ausgewiesenen Abfahrtszeit die Telefonnummer der Taxibuszentrale anrufen und seine Beförderung anmelden.

Für die verkehrsschwachen Zeiten mit wenig Nachfrage betreibt die Stadt Straelen zusätzlich noch das Anrufsammeltaxi (AST)-System, wo der Fahrgast auch seinen Beförderungswunsch anmelden muss. Im Gegensatz zum Taxibus, dessen Nutzung in das Tarifsystem des Verkehrsverbundes Rhein Ruhr (VRR) eingebunden ist, gelten beim AST eigene Tarife. Es werden alle AST-Haltestellen im Stadtgebiet angefahren, jeweils montags bis freitags stündlich zwischen 20 und 24 Uhr, samstags zwischen 16 und 24 Uhr und sonntags zwischen 9 und 24 Uhr.

Regionalverkehr

Im Regionalverkehr ist das Stadtgebiet von Straelen durch vier Buslinien an das Umland angebunden. Hierbei ist die Linie mit den stärksten Taktfrequenzen die Buslinie 63, die von der NIAG und den Stadtwerken Krefeld (SWK) betrieben wird. Sie verkehrt von Geldern über Pont nach Straelen und weiter über Wankum und Wachtendonk nach Kempen. In Zeiten schwacher Nachfrage fahren hier auch Taxibusse nach Fahrplan. Die Buslinie bedient stündlich die Straelener Haltestellen zwischen Vossum und Zand, sie verkehrt montags bis freitags zwischen 5:30 und 22 Uhr, samstags

zwischen 7 und 22 Uhr und befährt sonntags 8-mal als Taxibus die Strecke zwischen Geldern und Kempen.

Eine weitere Verbindung nach Geldern über Walbeck besteht mit der Linie 35, die aber nur fünfmal täglich montags bis freitags Straelen-Stadt mit Geldern verbindet, hier steht der Schülerverkehr im Vordergrund.

Mit der Gemeinde Kerken ist die Stadt Straelen über die Buslinie 33 angebunden. Diese verkehrt werktags im zweistündigen Abstand zwischen 6 und 16 Uhr nach Aldekerk und nur 4-mal morgens und zur Mittagszeit zurück nach Straelen.

Überregionaler Verkehr

Über die oben beschriebenen Linien 33, 35 und 63 ist das Stadtgebiet Straelen an den Schienenverkehr angebunden. Der Niers-Express der Privaten Bahngesellschaft Nordwestbahn ist als R10 in das Schienennetz der DB eingebunden und verkehrt montags bis freitags halbstündlich, samstags und sonntags stündlich zwischen 6 und 23 Uhr auf der Strecke Kleve – Kerken – Kempen – Krefeld – Düsseldorf. Alternativ besteht die Möglichkeit, im südlichen Nettetal–Kaldenkirchen, den Maas-Wupper-Express mit der Strecke Venlo – Mönchengladbach – Düsseldorf – Wuppertal - Hamm zu nutzen.

ÖPNV-Verkehr nach Venlo

Montags bis freitags wird von der NIAG ein Linienbus betrieben, der regelmäßig 3-mal täglich und samstags 2-mal täglich als Linie 929 die Ortslage Herongen in 13 min Fahrzeit mit Venlo verbindet.

Von Straelen Stadt aus besteht die Möglichkeit, über ein Anrufsammeltaxi vier Haltestellen auf Venloer Stadtgebiet, darunter Venlo Station (Bahnhof), zu erreichen. Das AST-Angebot ist montags bis freitags zwischen 5 und 19:30 Uhr und samstags zwischen 5 und 15:30 Uhr abrufbar.

Fazit ÖPNV

Die Stadt Straelen hat ein differenziertes System von Bushaltestellen und deckt im Schulbedarfsverkehr alle Ortslagen flächendeckend ab. Zentraler Haltepunkt ist die Haltestelle Schulzentrum, die aber vom Regionalverkehr nicht immer angefahren wird. Die Definition eines zentralen Ortes (ZOB) wäre hier zu Orientierung wünschenswert. Die Busse können auch von anderen Personen genutzt werden, aber da diese Busse nur an Schultagen eingesetzt werden, besteht zu Schulferienzeiten hier ein erhebliches Defizit. Die Städte Geldern (Fahrzeit ca. 20 min) und Kempen (Fahrzeit ca. 40 min.) sind nahezu in einer einstündigen Taktfrequenz von früh morgens bis 22 Uhr verteilt erreichbar, die Taktfrequenz zu Schulferienzeiten ist zwar geringer, aber dennoch regelmäßig. Die Gemeinde Kerken und der Anschluss an den Niers-Express in Aldekerk sind von Straelen aus nur bis 16 Uhr erreichbar.

Die Anbindung an die Schiene erfolgt in Geldern, Kerken (Haltepunkte Nieukerk und Aldekerk) oder Kempen, die Umsteigezeiten sind hier tagsüber mit 5 bis 16 min akzeptabel. Die letzte Verbindung mit annehmbaren Umsteigezeiten mit dem Niers-Express von Düsseldorf über Geldern

nach Straelen startet um 19:39 Uhr in Düsseldorf; man erreicht die Straelener Haltestelle Venloer Tor mit dem Rufbus um 21:22 Uhr.

Eine Verbindung nach Venlo von Straelen Stadt wird nur als Ruf-taxi-Fahrt angeboten; als Einzelfahrt mit einem Fahrpreis in Höhe von 5 € für einen Erwachsenen ist dieser Preis akzeptabel, für eine regelmäßige Nutzung wie z. B. für Pendler stellt dieses Verkehrsmittel keine Alternative dar.

In diesem Zusammenhang wäre es wünschenswert, dass im Rahmen der Versorgungsleistungen der Straelener Bürger die ÖPNV - Anbindung und -Verknüpfung mit der Stadt Venlo verbessert wird. Die niederländische Stadt bietet mit ihrem Warenangebot im aperiodischen Bereich eine ideale Sortimentsergänzung, durch eine Buslinienanbindung im Regelverkehr oder gar eine Revitalisierung des Schienenverkehrs könnte dieses Angebot auch ohne PKW ökonomisch und ökologisch genutzt werden.

3.3. SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im Rahmen der Daseinsfürsorge hat die Kommune die Aufgabe, bestimmte grundlegende Infrastrukturangebote sicherzustellen. Dieses Angebot sollte in einer Kommune über diese „Grundversorgung“ hinausgehen, wenn Sie als Wohnstandort konkurrenzfähig sein will. Ein umfangreiches Infrastrukturangebot, das die unterschiedlichen Zielgruppen anspricht, trägt hierbei maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt bei.

Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich insbesondere auf die Einrichtungen, die von der Stadt selbst betrieben werden bzw. bei denen enge Wechselbeziehungen zu anderen Trägern bestehen, da hier im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung die Einflussmöglichkeiten am größten sind. Eine Ausführung aller sozialen, sportlichen und kulturellen Angebote in der Stadt würde den Rahmen des Konzeptes sprengen, obwohl sie sehr wohl mit allen anderen Einrichtungen zusammen ein tragfähiges Netzwerk bilden.

3.3.1. KINDERGÄRTEN / KINDERTAGESSTÄTTEN

Derzeit bestehen acht Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet für die noch nicht schulpflichtigen Kinder mit insgesamt ca. 500 Plätzen. Von diesen acht Einrichtungen befinden sich fünf in Straelen Stadt und jeweils eine in Herongen, Holt und Broekhuysen. Fünf der acht Einrichtungen werden als Integrative Kindertagesstätten geführt, die anderen als Kindergärten. Die Träger sind die katholische Kirche, die Caritas, die Lebenshilfe und die Stadt.

3.3.2. SCHULEN²¹

Die Stadt Straelen betreibt insgesamt zwei Grundschulen, eine Hauptschule und ein Gymnasium. Am Schulzentrum in der Kernstadt sind die Grundschule Katharinenschule, die Hauptschule Sankt-Anno und das Gymnasium Straelen angesiedelt. In Herongen befindet sich die zweite Grundschule, die Amandusschule, in Auwel-Holt betreibt die Katharinenschule eine Dependence.

Die stabil fünfzügige Katharinenschule gilt in ihren Bestand in Hinblick auf den Planungshorizont 2021 als gesichert, ebenso die einzügig betriebene Amandusschule.

Für das Schuljahr 2012 / 13 wird in den Räumen der Hauptschule die neue Sekundarschule Straelen/Wachtendonk mit guter Trendprognose für ca. 100 Kinder eingerichtet, die die Schulform Hauptschule im Jahre 2017 ersetzen soll. Bis dahin werden Hauptschule und Sekundarschule parallel betrieben. Die Schulform Hauptschule läuft aus und wird zum Ende des Schuljahres 2016/2017 geschlossen.

Das Gymnasium Straelen besuchen zurzeit 708 Schüler und Schülerinnen. Die Schule wird stabil dreizügig betrieben mit leicht rückläufiger Tendenz, was dem allgemeinen Abwärtstrend der Schülerzahlen im Bundesgebiet entspricht. Die Schule hatte im Schuljahr 2011 / 12 verhältnismäßig hohe Anmeldungen, was auch an der Begrenzung der Schülerzahlen am Gymnasium Kempen als

²¹ Dr. Garbe Consult: Regionaler Schulentwicklungsplan der Kommunen Geldern, Issum, Kerken, Rheurdt, Straelen und Wachtendonk für die Jahre 2011 – 2021, Leichlingen 2011

Ursache hatte. Die Gründung der Sekundarschule wird sicherlich auch Auswirkungen auf die Entwicklung des Gymnasiums haben, die aber heute noch nicht prognostiziert werden können.



Foto 31 Schulzentrum Straelen

Ohne den als Gemeinschaftsprojekt der Kommunen Geldern, Issum, Kerken, Rheurdt, Straelen und Wachtendonk Ende 2011²² aufgestellten Schulentwicklungsplan in Frage stellen zu wollen muss der Grundschulstandort Auwel Holt einer expliziten Prüfung unterzogen werden. Bei einem Entfall der im Flächennutzungsplan dargestellten Potentialfläche für Wohnen in Auwel Holt (s. a. Kap. 5.2.7.) ist eine Schließung der dortigen Grundschule nur eine Frage der Zeit. Eine ggf. durch externe Schülerzuführungen ermöglichte Weiterführung als einzügige Schule wäre für die Stadt Straelen mit Zusatzkosten verbunden.

3.3.3. KULTURELLE EINRICHTUNGEN

Die kulturellen Veranstaltungsorte konzentrieren sich in erster Linie auf die Kernstadt Straelen. Das Forum im Gymnasium wird als Spielstätte für Auftritte und Theater- und Schauspielveranstaltungen genutzt. Im Stadtarchiv befindet sich ein kleinerer Veranstaltungsraum für Kleinkunstveranstaltungen. In der Stadthalle Straelen finden überwiegend kulturelle Großveranstaltungen, wie zum Beispiel Karnevalssitzungen oder Konzerte statt. Kurse der Volkshochschule Gelderland und der Familienbildungsstätte Geldern-Kevelaer werden insbesondere in den Schulen und Stadtteilen angeboten. Das Stadtarchiv ist im historischen Kern der Stadt ansässig. Ab 2013 verfügt Herongen über eine eigene Bürgerhalle am südlichen Ortsrand, die von den dortigen „Geselligen Vereinen“ betrieben wird und für vielerlei Veranstaltungen zur Verfügung steht.

3.3.4. ANDERE STÄDTISCHE EINRICHTUNGEN

Das Familienzentrum Montessori-Kinderhaus begleitet und betreut Familien in allen Lebenslagen.

Öffentliche Freizeiteinrichtungen für Jugendliche sind das Jugendcafe und das Wigwam in der Kernstadt, das Open Huus in Herongen und das GleisX in Holt.

²² Ebd.

3.3.5. KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN

Die katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul mit ihrem Pfarramt, Gemeindehaus und Jugendheim befindet sich im historischen Ortskern von Straelen. Zwei weitere Gotteshäuser, St. Georg in Auwel-Holt und St. Cornelius in Broekhuysen, gehören zur Gesamtpfarrei. In Herongen ist die katholische Kirchengemeinde St. Amandus beheimatet. Die evangelische Kirchengemeinschaft Straelen-Wachtendonk hat zwei Gotteshäuser auf Straelener Gemeindegebiet, die Dietrich-Bonhoeffer-Kirche in der Kernstadt Straelen und die Johanniskirche in Herongen-Niederdorf. Desweiteren hat die Neuapostolische Kirche auf der Venloer Straße ein Gotteshaus.

3.3.6. EINRICHTUNGEN FÜR BEHINDERTE MENSCHEN

Das HPH-Netz Niederrhein unterhält in Straelen zwei Wohnverbände für erwachsene Behinderte Menschen. Beide Wohnverbände bieten sowohl stationäre als auch ambulante Betreuung in allen Lebenslagen an.

3.3.7. GESUNDHEITSANGEBOTE

Ein Krankenhaus ist in Straelen nicht ansässig. Die Versorgung ist über die Krankenhäuser in Geldern und Kempen und einem breiten Mix an (Fach)-Ärzten und Apotheken in der Kernstadt Straelen und auch in Herongen sicher gestellt.

3.3.8. SENIOREN UND EINRICHTUNGEN DER ALTENPFLEGE

In Straelen setzt sich der Seniorenbeirat für die Belange der ältere Mitbürger ein, ein eigenes Seniorenbüro, wie zum Beispiel in der Stadt Kempen, ist in Straelen noch nicht etabliert.

Viele Vereine und Seniorenclubs und die kirchlichen Einrichtungen bieten gemeinsame Aktionen wie Ausflüge, Vorträge und Gespräche an.

Im Altenpflegebereich hat neben den umfangreichen Angeboten der sozialen und privaten Träger das Marienhaus eine besondere Bedeutung für seniorenrechtliches Wohnen. In 6 Hausgemeinschaften leben insgesamt 60 Personen. Unmittelbar neben dem Seniorenhaus entsteht in den nächsten Jahren der „Marienpark“, ein Wohnquartier mit Wohngemeinschaften für Senioren, barrierefreien Wohnungen und Einfamilienhäusern. Auf der Annastraße betreibt die Arbeiterwohlfahrt eine Seniorentagesstätte.



Foto 32 Marienhaus Straelen



Foto 33 Bauschild Wohnquartier „Marienpark“

3.3.9. STÄDTISCHE SPIEL- UND SPORTEINRICHTUNGEN

Eine Vielzahl von Spiel-, und Bolzplätzen ist über das Stadtgebiet verteilt und zumeist bestimmten Wohnquartieren zugeordnet, zurzeit werden 26 Spielplätze angeboten, davon 6 Bolzplätze, außerdem 1 Skater-Anlage. Im ganzen Stadtgebiet verteilt sind sechs Sporthallen, vier Sportplatzanlagen, eine Tennisanlage, ein Hallenbad, eine Reithalle, eine Schießsportanlage und drei private Einrichtungen von Fitnessanbietern. Organisierter Sport wird in Straelen von insgesamt 13 Vereinen angeboten.

Der im Jahr 2011 aufgestellte Sportentwicklungsplan für die Stadt Straelen kommt zu dem Ergebnis, das der Stadt Straelen ein ausdifferenziertes Sportangebot zur Verfügung steht. Die Anzahl der Sportstätten und Sportanlagen ist ausreichend. Neue Flächenausweisungen im Gemeindegebiet empfiehlt das Gutachten nicht. Für die bisher vorgehaltene Gemeinbedarfsfläche für einen Sportplatz am Ende der Venloer Straße besteht kein Bedarf. Optimierungspotentiale liegen vorrangig in einer optimierten Belegung der vorhandenen Sportstätten, Zentralisierung und Auslagerung von Sportarten; durch die demografische Entwicklung wird sich ggf. die Nachfrage nach Großspielfeldern verringern.²³

Die politischen Gremien, der Stadtsportverband und die Stadt Straelen sind bemüht, im Jahr 2013 die zukünftigen Sportleitlinien und Sportförderrichtlinien auf Basis des vorliegenden Sportentwicklungsplanes neu zu erstellen.

Fazit soziale Infrastruktur

Die Stadt Straelen verfügt über ein breit gefächertes, soziales Infrastrukturangebot, das ein wichtiger Baustein für die hohe Lebensqualität in Straelen ist.

Die Bildungslandschaft ist sehr gut, die Grundversorgung mit den vorhandenen Kindertageseinrichtungen und Grundschulen, auch in den Dörfern, vielfältig. Es stellt sich hier lediglich die Frage, ob das dezentral vorgehaltene Grundschulangebot wirtschaftlich für die Stadt Straelen ist. Ob aus pädagogischer und organisatorischer Sicht in einem zentralen Schulzentrum krankheitsbedingte

²³ Institut für Sportökonomie & Sportmanagement an der Deutschen Sporthochschule Köln e.V.: Sportentwicklungsplanung für die Stadt Straelen, Köln Mai 2011

Ausfälle der Lehrerschaft besser kompensiert werden können, lässt sich im Rahmen eines räumlichen Stadtentwicklungskonzeptes nicht abschließend beantworten.

Aufgrund der komplexen Trägerstruktur ist das Angebot teilweise nicht selbst-vermittelnd. Akteure in der Familienarbeit wünschen sich hier innerhalb der Trägerschaften eine bessere Vernetzung. Außerdem wurde genannt, dass für Menschen in schwierigen Lebenssituationen mehr Unterstützung angeboten werden sollte. Hierzu wären ggf. situativ flexiblere Organisationsformen nötig wie sie z. B. noch vom früheren Modell der „Gemeindeschwester“ bekannt sind.

Die Vereinsarbeit in Straelen wird hoch gelobt, in über 100 Vereinen und den Kirchengemeinden engagieren sich ehrenamtliche Helfer und schaffen eine große Angebotsvielfalt. Vereinsheime in den Dörfern sind die Zentren für ein gutes soziales Miteinander und stärken die Dorfgemeinschaften. Die daraus resultierende Bereitschaft der Bürger, sich auch ehrenamtlich zu engagieren, ist hier eines weiteres großes Potential für den Wohnstandort Straelen.

3.4. NATUR

3.4.1. NATUR UND LANDSCHAFT IN STRAELEN – EIN ÜBERBLICK

Das Stadtgebiet von Straelen ist durch drei unterschiedliche, annähernd parallel nebeneinander in Nord-Süd-Richtung verlaufende landschaftliche Hauptstrukturen geprägt:

- Die Niersniederung im Osten
- Der zentrale Hauptterrassenrücken
- Das Straelener Veengebiet und der Holter Bruch im Westen

Niersniederung

Nach der nacheiszeitlichen Ostverlagerung des Rheinbettes hat sich die Niers als eigenes Flußsystem in die Terrassenlandschaft des Rhein-Maas-Systems eingetieft. Vor 100 Jahren war die Niersniederung in Straelen noch eine nasse Auenlandschaft. Nach der Niersbegradigung in der 1. Hälfte des 20. Jhs. ist der Grundwasserspiegel großflächig auf mindestens 80 cm unter Flur abgesenkt worden. Nur im Nahbereich des Fließgewässers und teilweise unter Wald liegt der Grundwasserspiegel noch darüber. Heute prägt ein kleinflächiger Wechsel von Grünland und Wald die Landschaft. Reste von Bruch- und Sumpfwald, Röhrichte und kleine Stillgewässer sind erhalten.

Die biologische Gewässergüte der Niers hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verbessert, schwankt aber noch zwischen mäßig bis kritisch belastet. Neben Klärwerksabflüssen sind daran diffuse Einträge aus der Landwirtschaft beteiligt. Die ungünstige Gewässerstruktur (Begradigung, Uferverbau) schränkt die Selbstreinigungsmöglichkeit des Gewässers stark ein.



Foto 34 Niersniederung bei Straethof



Foto 35 Niers bei Haus Eyll



Foto 36 Altgewässer an der Niers südlich K38

Die Niersniederung (in der aktuellen Festsetzung des Überschwemmungsgebietes²⁴) hat in Straelen eine Höhenlage zwischen 25 und 28 m ü. NN. mit schwachem Gefälle in nördlicher Richtung. Außer mit den Straelener Herrenhäusern, Haus Caen, Haus Eyll, Haus Vlassrath, ist die Niersniederung mit einigen landwirtschaftlichen Einzelhöfen besiedelt. Im Norden-Osten des Stadtgebietes liegt in der Niersniederung die zentrale Kreisabfalldeponie Geldern-Pont. Die Ne-

²⁴ Staatl. Umweltamt Krefeld: Ordnungsbehördliche Verordnung zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Niers, Krefeld 2002

benanlagen der Deponie werden derzeit durch die Kreis-Kleve-Abfallwirtschaft GmbH als Entsorgungszentrum und Umladestation genutzt. Der Deponiekörper wird sukzessive mit Bodenmaterial abgedeckt und renaturiert.

In der Niersniederung ist der derzeit größte Flächenanteil von Naturschutzgebieten und geschützten Biotopen im Stadtgebiet ausgewiesen.

Hauptterrassenrücken

Im zentralen Bereich des Stadtgebietes liegt der Hauptterrassenrücken, der nach dem teilweisen Wiederabtrag der Flußsedimente bei der Trennung des verwilderten Flußsystems von Rhein und Maas in zwei getrennte und deutlich von einander entfernte Strömungsrinnen in nacheiszeitlicher Zeit erhalten geblieben ist. Hätte es die Kernstadt Straelen kurz nach dem Ende der letzten Eiszeit schon gegeben, hätte sie auf einer Halbinsel zwischen den abfließenden Wassermassen von Rhein und Maas gelegen.

Der Hauptterrassenrücken ist bereits seit langer Zeit Siedlungs- und Ackerbaugelände. Hier liegen in der Höhenlage von ca. 35 bis 45 m ü. NN. fast alle Ortsteile von Straelen. Seitdem Düngung und künstliche Bewässerung kein grundsätzlich begrenzender Faktor in der Landwirtschaft sind, hat sich hier auf großen Flächen der leicht zu bearbeitenden und flexibel zu bewirtschaftenden teils lehmigen, teils schluffigen Sandböden aus Löß über Terrassensanden und -kiesen ab Anfang des 20. Jhs. der spezialisierte Straelener Gartenbau entwickelt. Seit den 60er-Jahren des 20. Jhs. kamen großflächige Gewächshauskulturen dazu.

Auf der Westseite der Hauptterrasse sind die Terrassenkanten besonders stark ausgeprägt. Hier ist kaum noch ein landschaftlicher Übergang über die zwischengeschaltete Mittelterrasse vorhanden, sodass das Gelände von der Hauptterrasse auf kurzer Strecke bis zur Niederterrasse der Maas mit einem durchschnittlichen Höhenunterschied von ca. 15 m abfällt.

Im südlichen Stadtgebiet, etwa ab Paesmühle, ist die Hauptterrasse durch eine Verwerfung im Bereich des Viersener Sprungsystems, das die Stadt Straelen im Bereich der Hauptterrasse von Süden nach Norden durchquert, besonders gegenüber der Maasniederung herausgehoben. Diese Besonderheit ist Teil der Bruchschollentektonik des Niederrheingebietes. Die Folge sind die über 70 m ü. NN. hohen Erhebungen des Mühlenbergs (bei Herongen) und der Buschberge im großen Waldgebiet des Naturparks Maas-Schwalm-Nette (ganz im Süden des Stadtgebietes) – der Höhenzug setzt sich in Form der Süchtelner Höhen im Kreis Viersen fort. Die Verwerfung des Viersener Sprungs ist noch aktiv. Die Landschaft westlich des Sprungs sinkt weiterhin ab, während sie sich östlich davon hebt. Bei Hinsbeck (südlich Stadtgrenze Straelen) beträgt der jährlich gemessene Unterschied zwischen Hebung und Senkung bis 0,3 mm²⁵. Die Tiefenstörungen im Bereich der Bruchzonen sind potentiell interessant für die energetische Nutzung von Tiefengeothermie.

Die Terrassenkanten bzw. Hänge und Kuppen des Bruchrandes sind heute noch überwiegend mit Eichen-Birken- und Eichen-Buchenwald bestockt.

²⁵ Quelle: Geologischer Dienst, NRW



Foto 37 Terrassenkante bei Paesmühle



Foto 38 Terrassenkante in NSG Hangmoor Damerbruch

Straelener Veengebiet und Holter Bruch

Im Westen des Stadtgebietes liegen das Straelener Veen und der Holter Bruch. Es handelt sich um ein Gebiet der Maasniederung zwischen den Maasdünen (Niederlande) und der Maasterrassenkante, das durch die Aufwehung der Sanddünen aus den Maassedimenten von der übrigen Niederung abgeschnitten wurde und als weitgehend abflussloses Gebiet vermoorte. Das ausgedehnte Niedermoorgebiet wurde erst in den 30er-Jahren des 20. Jhs. nachhaltig trockengelegt (Lingsforterbeek- bzw. Straelener Leitgraben und Nebengräben). Der Grundwasserstand ist überwiegend auf mindestens 80 cm unter Flur abgesenkt worden. Heute ist die Landschaft durch große Grünlandflächen und die auf dem Reißbrett entworfene landwirtschaftliche Mustersiedlung Kastanienburg geprägt. Auf den Ackerflächen dominiert heute der Maisanbau. Das Gewässer des Straelener Leitgrabens ist überwiegend infolge von Einträgen aus der Landwirtschaft kritisch belastet. Durch die sehr ungünstige Gewässerstruktur (technisches Profil, Betonsohlschalen) sind die Selbstreinigungsmöglichkeiten sehr stark eingeschränkt. Reste der Niedermoorvegetation befinden sich noch unmittelbar unterhalb der Maasterrassenkante in den Naturschutzgebieten „Hangmoor Damerbruch“ und „Holter Bruch“, die durch das aus dem Hang austretende Sickerwasser kontinuierlich bewässert werden.



Foto 39 Veengebiet mit Leitgraben



Foto 40 Veengebiet bei Poesdyk



Foto 41 Im niederländischen Teil des Veen



Foto 42 Leitgraben im Hangmoor
Damerbruch



Foto 43 Veen bei Kastanienburg



Foto 44 Gewässerunterhaltung
Leitgraben

Der Kreis Kleve und die Stadt Straelen unterstützen durch Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes und der gezielten Bereitstellung und Steuerung von Kompensationsflächen und -maßnahmen die Erhaltung und Entwicklung der länderübergreifend im Veengebiet vorhandenen kleinen Population des Großen Brachvogels (Charakterart des Feuchtgrünlandes und der Niedermoore).

Insgesamt ist die Landschaft im Stadtgebiet Straelen durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ca. 61 % des Stadtgebietes sind landwirtschaftliche Nutzflächen, davon 41 % Ackerland einschließlich des nahezu ganzen Anteils der gartenbaulichen Spezialkulturen.

Ca. 10 % des Stadtgebietes sind als Naturschutzgebiete oder Gebiete mit vergleichbar strengem Schutzstatus geschützt. Das entspricht der landesweiten Mindestzielmarke für die Kernflächen und qualifizierten Verbindungsflächen des Biotopverbundes (§ 2b LG NRW).

In der folgenden Tabelle sind einige Grundlagengzahlen zur Nutzung der Landschaft außerhalb der besiedelten Bereiche in Straelen zusammengefasst²⁶:

Flächenanteile	Stadtgebiet	Kreis Kleve
Ackerland	41 %	38 %
davon Maisanbaufläche	ca. 31 %*)	n.n.
Grünland	18 %	24 %
Wald	17 %	14 %
Landschaftsschutzgebiete	ca. 43 %	45 %
Naturschutzgebiete u. Gebiete mit vergleichbar strengem Schutzstatus	ca. 10 %	9,3 %

*) überwiegend Silomais für die Biogaserzeugung

²⁶ Eigene Berechnungen nach Daten aus: Bodenflächen in Nordrhein-Westfalen nach Art der tatsächlichen Nutzung, Ausgabe 2011, IT NRW; Schutzgebietsdatenbank LANUV NRW, 2012; Grenzüberschreitende Potentialstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Grenzregion Maas-Niers, 2.4.4, SynergieKomm, Bonn, Oktober 2011

3.4.2. CHANCEN UND RISIKEN FÜR STRAELENS NATUR UND LANDSCHAFT

Aus dem Status-Quo von Straelens Landschaft ergeben sich Chancen und Risiken:

Aufgrund der verschiedenen Hauptstrukturen der Landschaft in Verbindung mit dem für eine Flachlandlage ausgeprägten Relief, dem Wechsel von Wald und offener Feldflur, den kulturlandschaftlichen Elementen in Form zahlreicher Alleen und den geschützten regionaltypischen Biotopen in den Niederungen, in dem ausgedehnten Waldgebiet im südlichen Stadtgebiet und auf einigen Extremstandorten (Terrassen-, Bruchkanten und flache Flugsanddünen) verfügt Straelen über eine abwechslungsreiche Landschaft und über besondere Rückzugs- und Wiederausbreitungsgebiete der wildlebenden Flora und Fauna. Straelens Landschaft bietet aber auch günstige Produktionsfaktoren für die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Spezialkulturen des Gemüse- und Blumenanbaus. So hat die Landwirtschaft den größten Flächenanteil, davon wird ein hoher Anteil für Maismonokulturen genutzt.



Foto 45 Straelens Kulturlandschaft



Foto 46 ... und intensive Landwirtschaft

Das bedeutet für

- die landschaftsbezogene Erholung: Straelens Landschaft besitzt eine eigene Attraktivität, die erhalten, ggf. landschaftsgerecht ergänzt und dort, wo es noch Bedarf gibt (vgl. Kap. 3.5. und 3.6.), landschaftsverträglich erschlossen werden sollte.
- für den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung: Die besonders geschützten Lebensgemeinschaften der wildlebenden Pflanzen und Tiere sollen erhalten, gesichert und (z.B. durch Pflegemaßnahmen und Pufferzonen) gestärkt werden. Wenn erforderlich, sollen diese Biotope nach dem Maßstab der Lebensraumsprüche ihrer natürlichen Charakterarten erweitert (Verbindung gleichartiger Biotope) oder mit anderen Teilhabitaten und zum Austausch mit anderen Teilpopulationen dieser Arten vernetzt werden. In diesem Sinne soll auch die Ost-West-Vernetzung zwischen den o. g. landschaftlichen Hauptstrukturen verbessert werden.

- für den größten Flächennutzer Landwirtschaft: Die Nutzungsintensität auf den landwirtschaftlichen Flächen Straelens hat nach heutigen Maßstäben in Bezug auf die Größe der intensiv bewirtschafteten Fläche und die nachhaltige Ertragsfähigkeit dieser Flächen ihre Grenzen erreicht. Das spiegelt sich weit über das Stadtgebiet Straelens hinaus in letzter Zeit auch in strengeren EU-Umweltauflagen für die Landwirtschaft wieder (Dauergrünland-Umbruchverbot, Cross-Compliance-Verpflichtungen). Die über den jetzigen Status hinausgehende Entwicklung ist eng an ressourcensparende Produktionsverfahren gebunden. Dafür gibt es zurzeit im Wesentlichen zwei Wege:
 - Weitere Spezialisierung auf hohem technischem Niveau mit ressourcenschonenden Synergieeffekten (flächensparende Produktion, Verringerung des Wasser- und Energieverbrauchs) in Agroparks.
 - Extensivierung verbunden mit öffentlich honorierten landschaftspflegerischen Leistungen und / oder durch Umstellung auf ökologische Wirtschaftsweise.

Handlungsfelder der Stadt in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft:

- Träger öffentlicher Belange – Im Rahmen der Landschaftsplanung des Kreises ist die Stadt Trägerin öffentlicher Belange und bringt sich mit ihren Interessen und Projekten in Bezug auf landschaftsbezogene Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege ein.
- Trägerin der Bauleitplanung – Im Rahmen ihrer Planungshoheit ist die Stadt Trägerin der Bauleitplanung und setzt ihre Pläne und Projekte, z. B. Ortsrandeingrünung, Grünkorridore innerhalb der Ortslagen, grüne Wegeverbindungen auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) und verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) um.
- Grundstückseigentümerin – Die Stadt kann über ihre Liegenschaften auf die Durchführung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in räumlicher und inhaltlicher Hinsicht Einfluss nehmen (vgl. Kap. 5.2.18. Wegefonds u. 5.2.19.).
- Gewässerunterhaltungspflicht – Die Stadt hat in ihrem Stadtgebiet die Pflicht zur Gewässerunterhaltung (Niers, Straelener Leitgraben und Nebengewässer). Sie hat die Durchführung der Gewässerunterhaltung an die Wasser- und Bodenverbände übertragen, kann aber auf die Art und Weise der Gewässerunterhaltung Einfluss nehmen (vgl. Kap. 5.2.19.).
- Ausgleichsflächenpool – Die Stadt nimmt am Ausgleichsflächenpool des Kreises teil und kann über ihre eingebrachten Ökokonto-Flächen die räumlichen Schwerpunkte in der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen steuern (vgl. Kap. 5.2.19.).
- Freiwillige Leistungen im Natur- und Umweltschutz – Die Stadt kann über Informations- und Aufklärungsarbeit, Initiativen und eigene Programme und Projekte den lokalen Natur- und Umweltschutz unterstützen.

Im Werkstattprozess zum Stadtentwicklungskonzept sind verschiedene Schwerpunktthemen des Natur- und Umweltschutzes sowie der landschaftsbezogenen Erholung mit konkretem Ortsbezug behandelt worden. Sie werden in den Lupenräumen (s. Kap. 5.2.18. und 5.2.19.) vertieft.

3.5. FREIZEIT

Das Freizeitangebot in Straelen ist durch das lebendige Vereinsleben geprägt mit einem Schwerpunkt auf Vereinssport-Angeboten. Sportplätze und Vereinseinrichtungen sind ausreichend vorhanden. Ein Engpass besteht im Zusammenhang mit Sportwettkämpfen bei der Unterbringung externer Vereinsgruppen.

Ebenso ist in jedem größeren Ortsteil eine Grundausstattung mit Kinderspielflächen, teilweise auch Bolzplätzen vorhanden (vgl. Kap. 3.3.9.). Auf geeigneten Wirtschaftswegen ist eine Skateroute ausgewiesen worden. 2009 wurde im Rahmen einer Projektarbeit mit Jugendlichen eine Skateanlage geplant und gebaut. In Herongen wurde 2011 ein Basketballfeld angelegt.



Foto 47 Promenade am Ortsrand Straelens



Foto 48 Bolzplatz am Ortsrand Straelen

Das Schwimmbad „Wasserstraelen“ erfüllt seine doppelte Funktion als örtliches Freizeit- und touristisches Angebot.

Für die Naherholung werden in der Regel die gleichen Ziele in den Ortslagen und in der Landschaft angesteuert, die auch von touristischem Interesse sind. Ein Schwerpunkt für die Kernstadt Straelen liegt hier im Bereich Paesmühle, der besonders von den südlichen Stadtteilen über vorhandene Spazier- und Wanderwege gut erreichbar ist.

Für die östlichen Stadtteile hingegen besteht Verbesserungsbedarf hinsichtlich attraktiver wohnungsnaher Zugänge zur Landschaft (vgl. Kap. 5.2.18. Grünbänder zur Niers).

Für die Zielgruppe Jugend und junge Erwachsene sollte in enger Partizipation über weitere Angebote für nicht vereinsgebundene Trendsportarten (Mountainbike-Parcours, ggf. ein weiterer Skateplatz) nachgedacht werden. In diesem Bereich ist das Angebot gering.

Da zwischen der touristischen und der Freizeit-Infrastruktur viele Synergie-Effekte bestehen, kommt die Entwicklung der touristischen Infrastruktur auch dem Freizeitangebot für Straelens Bürger zugute (vgl. Kap. 3.6.1. Stärken und Schwächen des touristischen Angebots). Vor diesem Hintergrund kommt der Partizipation der jeweiligen Ortsbürgerschaften bei der Planung und Ausführung von zusätzlicher touristischer Infrastruktur besondere Bedeutung zu.

Die Lage des derzeitigen Stadtparks ist nach der Verlagerung des früher benachbarten öffentlichen Schwimmbades und aufgrund der auf lange Sicht fortgesetzten Gewerbenutzung der südlich anschließenden Flächen aus heutiger Sicht ungünstig und wird den Anforderungen an einen innerörtlichen Naherholungsplatz in repräsentativer Lage und kommunikativen Freiraum nicht gerecht. Im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes ist für die zukünftige Anlage des eigentlichen Stadtparks eine Fläche im Bereich des innerstädtischen Entwicklungsschwerpunktes des ehemaligen Großmarktgeländes vorgesehen (vgl. Kap. 5.2.1.). Die derzeitige Stadtparkfläche soll Teil eines innerstädtischen Grünzugs bleiben.

3.6. TOURISMUS

3.6.1. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DES TOURISTISCHEN ANGEBOTS

Straelen liegt in der Tourismusregion Niederrhein, die als Freizeit- und Ferienregion für die Ballungsräume an Rhein und Ruhr sowie die Städte im niederländischen Grenzraum seit Langem etabliert ist und sich zurzeit wachsender Beliebtheit erfreut – auch im regionalen Vergleich: 2011 lag die Tourismusregion Niederrhein in der Beliebtheit z.B. noch vor dem Münsterland.

Die Förderung und Entwicklung des touristischen Angebots in Straelen wird vom Verkehrsverein Straelen e. V. in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Wirtschaftsförderung sowie in Kooperation mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Kleve und der Tourismus Niederrhein GmbH²⁷, als Tourismus-Dachverband der Kreise Kleve, Viersen, Wesel und der Stadt Krefeld, wahrgenommen.

Im touristischen Zusammenhang verfügt Straelen über²⁸

- eine Reihe touristisch interessanter, kultur- und zeitgeschichtlicher Besonderheiten: Altstadt Straelen, Herrenhäuser an der Niers, die Technischen Baudenkmäler Fossa Eugeniana, Nord-Kanal und Reste des ehemaligen Fliegerhorstes Venlo,
- einen touristischen Mittelpunkt: Marktplatz in der Altstadt Straelens,
- Einrichtungen im Freizeitbereich, die auch als touristische Infrastruktur genutzt werden: z. B. Straelens Schwimmbad „Wasserstraelen“,
- eine Abhol- und Rückgabestation des NiederrheinRad-Verleihsystems (Fahrräder und E-Bikes) in der Kernstadt (beim Hotel Straelener Hof),
- und einen eigenen Schwerpunkt: Agrotourismus mit Agrobusiness-Touren, Direktvermarktung und Verkostung.

Der in der Tourismusregion Niederrhein sehr ausgeprägte Radwander -Tourismus ist in der Stadt Straelen in Form der zahlreichen, touristisch interessanten Routen, die das Stadtgebiet kreuzen, ebenfalls sehr präsent: Herrensitz-Route, Fossa-Route, Fietsallee am Nordkanal, Niers-Radwanderweg, Jacobsweg Rhein-Maas, NiederRheinroute u. a. m.

²⁷ Niederrhein Tourismus GmbH: <http://www.niederrhein-tourismus.de/>, Aug. 2012

²⁸ Stadt Straelen.: <http://www.straelen.de/>, Aug. 2012



Foto 49 Marktplatz Straelen



Foto 50 Herrenhaus



Foto 51 Radfahrer



Foto 52 Radroutensymbole



Foto 53 ehemalige Schleuse Nordkanal



Foto 54 Fliegerhorst Venlo



Foto 55 agrotouristisches Angebot



Foto 56 Wasserwandern

Trotz des vorhandenen touristischen Angebots partizipiert Straelen wenig am Wachstum der Tourismusbranche am Niederrhein, sowohl im Vergleich zur Region Niederrhein insgesamt als auch im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung im Kreis Kleve. Während dort bei den Gästeankünften, der mittleren Aufenthaltsdauer und den Übernachtungszahlen in den letzten 3 Jahren ein leichtes bis mittleres Wachstum festzustellen ist, stagnieren diese statistischen Werte für das Stadtgebiet Straelen.²⁹ Das Stadtgebiet Straelen wird in der touristischen Praxis eher als Routenkorridor mit geringer Verweildauer und weniger als Hauptziel des Tagestourismus und Standquartier für Ferien am Niederrhein wahrgenommen. Während die Lage im Raum nicht veränderbar ist, gibt es eine Reihe anderer wesentlicher Faktoren für diese Entwicklung, die veränderbar sind:

- Touristische Unterkünfte: Im Verhältnis zur Gemeindegröße gibt es in Straelen im Vergleich zu den Nachbargemeinden eine deutlich unterdurchschnittliche Zahl an Beherbergungsbetrieben (2 Hotels und nur 9 Ferienwohnungen).
- Besichtigungs- und Eventkultur: Im Bereich der kulturhistorischen Besonderheiten ist die öffentliche Zugänglichkeit und Präsentation sowie die Integration in touristische Angebotspakete wenig entwickelt, die Eventkultur hat überwiegend lokalen Charakter.
- Schwerpunktbildung: Das eigene touristische Thema Straelens im Bereich des Agrotourismus bildet sich im Stadtgebiet Straelens zu wenig ab, z. B. gibt es kaum Bauernhofunterkünfte „Ferien auf dem Bauernhof“, wenig Direktvermarktung landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Produkte, ein zentraler Präsentations-, Informations- und Veranstaltungsort zum Thema Agrokultur fehlt.
- Orientierung: Das Auffinden der touristischen Ziele und Angebote ist für Ortsunkundige bzw. nicht in den Ortsgemeinschaften vernetzte Personen nicht komfortabel genug, um das Interesse zu wecken und zu steigern. Handlungsfelder sind das Orientierungssystem

²⁹ IT.NRW: Zahlen Gastgewerbe, Tourismus 2008 – 2010

Radwegenetz (s. Pkt. 5.2.18), die touristische Wegweisung und die regionale und überregionale Tourismuswerbung (Verlinkung mit Veranstaltungsangeboten und –programmen).

- Ein besonderer Faktor ist der kaum vorhandene Zugang zu Straelens größtem Gewässer – der Niers. Während im Niederrhein-Gebiet den Tourismus- und Freizeitaktivitäten im, am und auf dem Wasser durchschnittlich eine große Bedeutung zukommt, wird das touristische Potential der Niers, mit immerhin 4,5 Flußkilometern im Stadtgebiet, als touristisches Potential fast nicht genutzt. Im Gegensatz zu den Nachbargemeinden Geldern und Wachtendonk fehlt im Stadtgebiet Straelen eine Bootseinstiegsstelle für Wasserwanderer. Ebenso fehlt ein attraktiver Zugang von der Kernstadt Straelen zur Niers (vgl. a. Kap. 5.2.18.).
- Obwohl Straelen eine Naturpark-Gemeinde ist (das große Waldgebiet im Süden Straelens liegt im Naturpark Schwalm-Nette und im deutsch-niederländischen Naturpark Maas-Schwalm-Nette) wird dieses touristische Potential in der Tourismuswerbung und -strategie der Stadt Straelen wenig berücksichtigt und wenig in touristische Aktivitäten eingebunden.

3.7. AGROBUSINESS

3.7.1. STRAELEN – ZENTRUM DES GARTENBAUS

Insbesondere der Gartenbau ist für das Image der Stadt Straelen Teil der Identität und des Selbstverständnisses.

Bereits vor gut 100 Jahren wurde im März 2010 der erste Obst- und Gemüseverein in Straelen gegründet. Gut vier Jahre später fand die erste Gemüseversteigerung statt.³⁰

Die Entwicklung wurde seitdem ständig fortgeführt. Aktuell ist die Region Niederrhein das größte zusammenhängende gartenbauliche Produktionsgebiet Deutschlands mit:

- ca. 2.000 Gärtnereien,
- ca. 7.000 ha Produktionsfläche, davon ca. 560 ha unter Glas.

Im Raum Straelen / Geldern / Kevelaer befinden sich:

- 22 % aller deutschen Gartenbaubetriebe (Produktschwerpunkt Blumen und Zierpflanzen),
- 35 % aller Gewächshausflächen in NRW,
- Straelen verfügt über ca. 200 ha Unterglasflächen.

Die vom LDS NRW verfügbaren Eckdaten weisen folgende ergänzende Daten aus:

- 313 Gartenbaubetriebe im Stadtgebiet,
- 262 Betriebe mit dem Schwerpunkt „Erzeugung“ und mindestens einer Arbeitskraft
- und mindestens einer Arbeitskraft

Agrobusiness bildet somit einen eindeutigen Branchenschwerpunkt in Straelen, der sich wie folgt in Betriebsarten gliedern lässt:

- Gartenbau und Landwirtschaft,
- nachgelagerte Betriebe der Wertschöpfungskette, einschließlich Lebensmittelverarbeitung,
- Standort des Gartenbauzentrums Niederrhein.

Firmen wie Kühne (Konservenherstellung), Bonduelle (Frischsalate-Verarbeitung) und Bofrost (Tiefkühlprodukte) prägen die Wirtschaftskraft der Stadt Straelen entscheidend mit. Als größter Vermarkter von Zierpflanzen in Europa und nennenswerter Marktteilnehmer im Obst- und Gemüsebereich hat sich Landgard einen neuen Standort und Hauptsitz im Gewerbegebiet Herongen

³⁰ Stadt Straelen: Straelen entdecken, Stadtportrait, Geschichte, <http://www.straelen.de/>, Aug. 2012

geschaffen, an dem sich auch das deutsch-niederländische Joint Venture „Veiling Rhein-Maas“ niedergelassen hat.

Die Firmen und Vermarkter der „Leitbranche“ haben Straelen nach eigenem Bekunden als Standort gewählt oder traditionell beibehalten und weiterentwickelt, weil sie damit in einem der größten Produktionsgebiete der Rohwaren und nahe am größten Ballungsraum in NRW zum Absatz für ihre Endprodukte liegen. Dieser Umstand hat verschiedenste ökonomische und ökologische Aspekte.

Die Wirtschaftsförderung des Kreises Kleve hat mit Einsatz von Fördermitteln der EU und des Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW (MWME) einen „Masterplan / Gartenbaugebiet (Pilotprojektion für den Kreis Kleve)“³¹ beauftragt, der im Jahr 2009 fertiggestellt wurde. Im Folgenden sollen die damit verbundenen Aussagen stichpunktartig dargestellt werden:

Die im Masterplan angesprochenen strukturpolitischen Ziele eines Agroparks,

- Wettbewerbsfähigkeit
- Innovationsfähigkeit
- Arbeitsplatzsicherung und
- Nachhaltigkeit

werden mit Blick

- auf die Einzelbetriebe und ihre Entwicklung
- innerhalb des ins Auge gefassten Gebietes

konkretisiert.

Die Stadt Straelen hat auf Grundlage der im Gutachten enthaltenen Aussagen, die in folgender Grafik ablesbar sind, planerische Überlegungen eingeleitet.

³¹ AFC, CO CONCEPT, agiplan, Looije: „Masterplan Agropark / Gartenbaugebiet (Pilotprojektion für den Kreis Kleve)“, Bonn 2009, <http://www.wfg-kreis-kleve.de/downloads/masterplan-agro-park>, Aug. 2012

Der Suchraum „Auwel / Holt / Vorst und Ergänzung“ nördlich von Straelen umfasst eine Bruttoflächengröße von 1.348 ha und ist topografisch überwiegend eben. Von den 1.348 ha sind 1.267 ha als Fläche zur spezialisierten Intensivnutzung im GEP 86 ausgewiesen. Hinzu kommt eine Ergänzungsfläche von 81 ha südlich von Walbeck. Der Suchraum befindet sich in direkter Nähe zum Siedlungsraum und liegt 7,9 km von der Autobahn A 40 entfernt.

Die hier umrissene Fläche ist in Besitz von 927 Eigentümern und wird derzeit als Gartenbaufläche genutzt. Aktuell befinden sich ca. 143 Unterglasbetriebe auf dieser Fläche. Die Fläche bietet genügend Spielraum für Erweiterungen.

Hinsichtlich der Umweltverträglichkeit der Fläche gibt es keine Einschränkungen.

Aus wirtschaftlicher Perspektive ergeben sich vor allem Synergiepotenziale durch verschiedene bereits bestehende Vermarktungseinrichtungen in Straelen: der Landgard eG, der SBH Straelener Blumenhandel GmbH & Co. KG und der Bofrost Deutschland West GmbH & Co. KG. Weitere Vermarktungseinrichtungen befinden sich zudem südlich des Kreises Kleve.

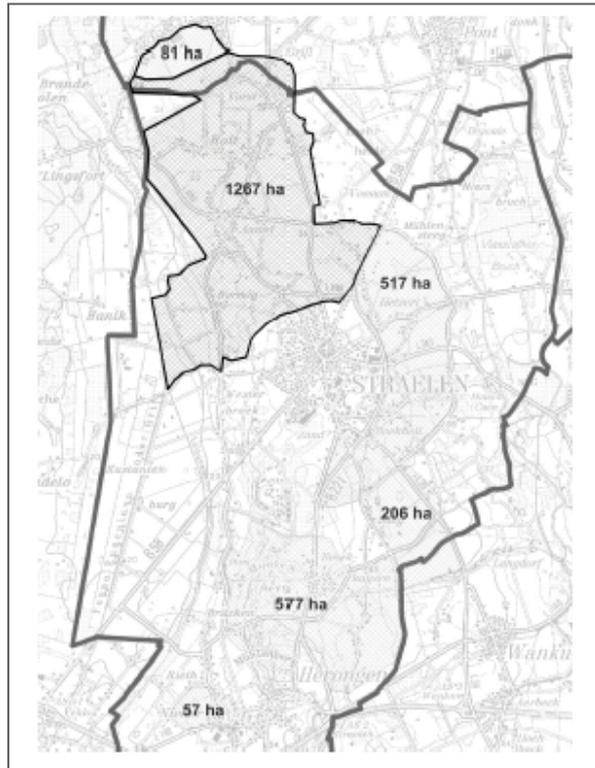


Abbildung 7 (Quelle: Masterplan Agropark / Gartenbaugelände, Pilotprojektion für den Kreis Kleve)

Abbildung 8 (Quelle: Masterplan Agropark / Gartenbaugelände, Pilotprojektion für den Kreis Kleve)

Die anderen Suchflächen Hetzert / Boekholt, Sang oder Broekhuysen spielen dabei in den Überlegungen der Stadtverwaltung zunächst nur eine untergeordnete Rolle. Der Suchraum Auwel / Holt wird in der Masterplan Studie zu Agroparkstandorten im Kreis Kleve als geeignet bezeichnet.

Die Idee des Agroparks berücksichtigt im Wesentlichen schon Grundlagen, die man als neue Ideen für die Region, und damit als Basis für die anstehende Änderung und Fortschreibung des Regionalplans im Stadtgebiet Straelen sehen könnte, denn:

- Agrobusiness gilt als Kernkompetenz und somit besondere wirtschaftliche Stärke am unteren Niederrhein;
- Netzwerkinitiative Agrobusinessregion Niederrhein liefert einen Beitrag zur Stärkung dieser Kompetenz und wird vom Land NRW gefördert;
- Bis 2018 könnte der Niederrhein eine der wettbewerbsfähigsten und innovativsten Agrobusiness-Regionen in Europa werden.

Planungsrechtlich sind Flächen im Stadtgebiet bereits als Schwerpunkte in GEP`99 als „Bereiche mit spezialisierter Intensivnutzung“ dargestellt. Die bisherige Genehmigungspraxis von Einzelprojekten u. U. nach § 35 BauGB wurden vor allem als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich eingestuft.

Die Berücksichtigung eines Vorhabens „Agropark“ würde von der Ausdehnung her Flächenansprüche in einer Größenordnung von deutlich über 10 ha bedeuten und würde als raumbedeutsam angesehen. Sie bedürfen somit i. d. R. der regionalplanerischen Darstellung.

Bei der Umsetzung eines Agroparks werden unter dem Fokus einer umweltgerechten Standortplanung, ökologische, landschaftliche und soziale Auswirkungen betrachtet

Das durch Agrobusiness bestehende und entstehende wirtschaftliche Potential muss durch eine entsprechende nachhaltige Standortentwicklung begleitet werden, die die verschiedensten Aspekte abwägt und miteinander in Einklang bringt.

Die intensiver und spezialisierter werdenden Produktionsbedingungen sind im Hinblick auf Ziele des Naturschutzes und der Verkehrsplanung zu beobachten. Eine echte Einflussnahme auf die Entwicklung in den Betrieben, realistisch betrachtet kaum haben. Die Stadt wird dann gefordert sein, wenn Betriebsverlagerungen oder –aufgaben die Chance bieten Einfluss auf eine Nachnutzung bisheriger Standorte zu nehmen um dem Ziel der Optimierung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zumindest innerhalb der durch Wohnbebauung gekennzeichneten Strukturen, gerecht zu werden.

Eine Erweiterung der Betriebe ist für den Wirtschaftsstandort Straelen wünschenswert, bringt allerdings Belastungen mit sich, die sich auf das Erscheinungsbild der Stadt - Stichwort Glashauslandschaft – auswirken. Planungsrechtlich sind Erweiterungsvorhaben durch privilegiertes Baurecht der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe nicht zu verhindern. Dies soll eigentlich auch nicht prioritäre Zielsetzung sein, denn schließlich bildet gerade der Gartenbau in Straelen die Grundlage der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung in der vorhandenen Wertschöpfungskette von der Erzeugung über die Verarbeitung bis hin zur Vermarktung.

Eine mögliche Optimierung der Standortbildung könnte aus städtebaulicher Sicht eine Konzentration der Betriebe mit nennenswerten Erweiterungsabsichten eben in einem Agropark sein.

3.7.2. KURZDEFINITION AGROPARK

Das Potential des Agropark Gedankens liegt darin, dass an einem ohnehin durch den Gartenbau geprägten Standort die gesamte Wertschöpfungskette und möglichst viele zuliefernde Zweige von der Forschung über den Anbau, die Weiterverarbeitung, die Energieversorgung und Vermarktung bis hin zu Logistik konzentriert und optimal aufeinander abgestimmt werden können. Hier bietet sich die Chance, den eher traditionellen Gartenbau der Region zukunftsfähig zu machen. Die Synergien und Kooperationsthemen zur Einrichtung eines Agroparks in Straelen bedingt:

- Effekte im Bereich Logistik,
- Effekte im Bereich CO²,
- Effekte durch neue Technologien,
- Planungsvorgaben: GEP, FNP, B-Plan,

- Standorte und mögliche Auswirkungen von Windkraftanlagen,
- Wirtschaftliche, organisatorische und anbautechnische Organisationsform insbesondere im Gartenbau, aber auch im Landbau,
- Errichtung zentraler technischer Infrastrukturen durch Investor(en): Energieversorgungssystem, Wasserversorgung und -entsorgung, Verkehrssystem,
- Ansiedlung von Gartenbaubetrieben (Eigentum, Pachtbasis, Gesellschafterverträge) mit Bindung an zentrale Verarbeitungs-, Vermarktungs- und Versandeinrichtung,
- Derzeit nachgefragte Größenordnungen: ab 100 ha im Endausbau,
- Agroparks gehen einher mit der Errichtung großer Anlagen für Unterglasanbau,
- Intensiv geführte Freilandkulturen (z. B. Topfpflanzen) sind ebenfalls Teil der Agroparks.

Die NRW.URBAN hat im Auftrag des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV) eine Untersuchung durchgeführt, die Konversionsstandorte in NRW auf ihre Geeignetheit zur Einrichtung eines Agroparks hin zu überprüfen hatte. Im Ergebnis kann an dieser Stelle erwähnt werden, dass insbesondere die nicht rheinischen Standorte, aufgrund ihrer Entfernung zu den Vermarktungs- und Verarbeitungsschwerpunkten, sowie zu den Ballungsräumen als relativ ungeeignet betrachtet werden müssen. Dies unterstreicht die besondere Rolle, die Straelen und der Niederrhein in diesem Sektor spielen kann.

3.8. GEWERBE

Straelen ist in Nordrhein-Westfalen unbestritten die Stadt des Gartenbaus. Rund 70 % der Beschäftigten und des in Straelen getätigten Umsatzes entfallen auf die Herstellung von Nahrungsmitteln und Pflanzen sowie deren Weiterverarbeitung und Vertrieb. Das Übergewicht der Gartenbaubranche dominiert das Stadtbild: Ausgedehnte Anbauflächen in allen Teilen des Stadtgebietes korrespondieren mit Vertriebs- und Verarbeitungsbetrieben, die stellenweise mit großen Gebäudekubaturen das Stadtbild bestimmen. Dieses große Übergewicht des Gartenbausektors in Straelen resultiert neben einer jahrhundertealten Tradition auf der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit dem holländischen Gartenbau- und Vertriebszentrum in Venlo. Die wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen der Straelener Absatzgenossenschaft Landgard und der niederländischen Greenport machten den Großstandort Venlo/Straelen zum größten Gartenbauvertriebszentrum in Europa.



Foto 57 Gartenbaubetrieb bei Broekhuysen



Foto 58 Absatzgenossenschaft Landgard in Herongen-Niederdorf

Der Transport der Waren erfolgt ausschließlich über die Straße. Die Stadt verfügt praktisch über drei Autobahnanschlussstellen, davon dient die neue Anschlussstelle Niederdorf fast unmittelbar das Landgard Betriebsgelände an.

Das stetige Wachstum der Gartenbaubranche und der Bedeutung Straelens als europäisches Vertriebszentrum schlägt sich auch im Flächenverbrauch nieder. Von 1999 bis 2010 wuchs der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Straelen um rd. 32 %, im Wesentlichen zurückzuführen auf das Flächenwachstum der Landgard e.G. Die Vergleichswerte für Nordrhein-Westfalen bzw. einer vergleichbaren Kleinstadt in NRW betragen 8 bzw. 9,5 % Punkte.

Die positive Entwicklung der Gartenbaubranche Straelens schien bislang über alle konjunkturellen Entwicklungen hinweg ungebrochen. Selbst in den Krisenjahren 2008 und 2009 konnten Umsatz und Ertrag um rd. 4,5 % gesteigert werden. Doch auch diese Branche ist durch nicht vorhersehbare Entwicklungen und Erscheinungen beeinflussbar. Das zurückhaltende Konsumverhalten nach der EHEC-Krise sowie wegbrechende Großkundenabsätze im europäischen Raum können auch Großunternehmen wie Landgard empfindlich treffen und machen deutlich, dass die starke Monstrukturierung der Wirtschaftsstruktur Risiken birgt.

Außerhalb der Betriebsflächen der Firma Landgard e.G. verfügt Straelen über verschiedene ältere und jüngere Gewerbeflächengebiete, deren Reserven jedoch nahezu aufgebraucht sind. Zum Stichtag 30.06.2012 sind die bestehenden Gewerbegebiete Zand und Boekholter Straße voll belegt. Das Gewerbegebiet an der Ölmühle ist ebenfalls gefüllt. Das zuletzt erschlossene Gewerbe- und Industriegebiet Hetzert verfügt noch über 8 ha an vermarktbare Fläche, von denen aber 6 ha für eine Erweiterung der Firma Bofrost reserviert sind.



Foto 59 Betrieb im Gewerbegebiet Zand



Foto 60 Betriebe im neuen Gewerbegebiet Hetzert

Ein weiteres Gewerbeflächenpotential besteht in der Gewerbebrache „An der Bleiche / Großmarktstraße“. Auf diesem Areal des ehemaligen Großmarktes bzw. der ursprünglichen Versteigerungshalle der Firma Landgard werden ehemalige Betriebsgebäude und Freiflächen durch untergeordnete Nutzungen wie beispielsweise LKW-Abstellplätze genutzt. Dieses Areal von großer städtebaulicher Bedeutung für Straelen bietet grundsätzlich ein Potential für höherwertige Entwicklungen. Die im Rahmen des Prozesses des Stadtentwicklungskonzeptes durchgeführten Werkstätten ergaben ein klares Votum dafür, die Entwicklung dieses Geländes dezidiert zu steuern und nicht den freien Mechanismen des Marktes zu überlassen.

In den vergangenen vier Jahren (2007 – 2011) wurden jährlich durchschnittlich 4,4 ha Gewerbefläche neu in Anspruch genommen³². Die durchschnittliche Verkaufsmenge im gleichen Zeitraum an Gewerbeflächen betrug pro Jahr 8 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Straelen stellt keine zusätzlichen Reserven für gewerbliche Entwicklungen dar. Es kann daher von einem kurzfristigen Gewerbeflächenbedarf für die nächsten 2 - 3 Jahre mit einer Größenordnung von bis zu 13 ha gesprochen werden. Vor dem Hintergrund der zuvor erwähnten Inanspruchnahme von Freiflächen durch Siedlungsentwicklungen in Straelen muss auf die landesplanerische Vorgabe verwiesen werden, die Inanspruchnahme von Freiflächen auf täglich 5 ha für das gesamte Landesgebiet zu begrenzen. Im Werkstattprozess zum Stadtentwicklungskonzept Straelen wurde entsprechend die Forderung erhoben, die Nutzung von untergenutzten oder brachliegenden Flächen vorrangig zu behandeln. Wie im bereits genannten Areal des ehemaligen Großmarktgeländes muss hierbei auch das Areal des 2012 von der Bundeswehr geräumten Depots in Herongen einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden.

³² Bezirksregierung Düsseldorf: www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalmonitoring_statistik/, Aug. 2012

Im Stadtteil Herongen dominiert die Betriebsfläche der Firma Landgard. Von dieser Seite werden laufend Anforderungen für Erweiterungsflächen in Richtung der Stadt Straelen formuliert. Die für die angenommene stetige Betriebsentwicklung für erforderlich gehaltenen Erweiterungsflächen sind auf den eigenen Grundstücken nicht mehr realisierbar. Weitere Flächenansprüche außerhalb des Betriebsgeländes werden insbesondere angemeldet im Umfeld des neuen Autobahnanschlusses Niederdorf.

Der Betriebsstandort der Firma Kühne, einem gewachsenen Traditionsbetrieb, der seit 1930 in Straelen ansässig ist, verfügt über potenzielle Erweiterungsflächen. Die durch den Produktionsablauf entstehenden Geruchsbelästigungen markieren das besondere Spannungsverhältnis zwischen der dicht benachbarten Wohnbebauung und dem Kühne Betriebsgelände.



Foto 61 Firma Kühne in Herongen-Niederdorf



Foto 62 Essigtürme der Firma Kühne

Die Fläche „Gartenbau Süd“ an der Karl-Kühne-Straße ist von der Stadt Straelen als Gebiet für kleinteiliges Gewerbe ausgewiesen. Zum Stichtag 30.06.2012 waren hier noch 2 ha vermarktbar Fläche verfügbar.

„Alles im grünen Bereich“ lautet der Wahlspruch der Stadt Straelen und soll sowohl nach den Vorstellungen des Leitbildes der Stadt als auch nach dem übereinstimmenden Votum der Teilnehmer des Werkstattprozesses im Stadtentwicklungskonzept in der täglichen Wahrnehmung des Stadtbildes wirksam sein. Es ist aber festzustellen, dass dieser „grüne“ Anspruch bei den Gewerbebetrieben der Stadt weder bei der Architektur noch bei der Gestaltung der Freianlagen eingelöst wird. Insbesondere bei den Stadtaußenansichten und Stadteinfahrten fällt auf, dass die gestalterischen Qualitäten der Gewerbebauten nur durchschnittliches Niveau haben. Als Beispiele stehen dafür die fast durchweg fehlenden Dachbegrünungen bei den zum Teil großflächigen Gewerbebauten, die Gesamtansicht der Firma Landgard von der Autobahn A 40 aus, sowie die wenig attraktive Stadt- eingangssituation bei der Einfahrt von der Wachtendonker Straße in Richtung der Straelener Innenstadt. Auch das Durchfahren der Stadt auf der B 58 bietet die gewohnt durchschnittlichen Außenansichten gewerblicher Tätigkeiten, ohne dass das tatsächlich vorhandene Profil Straelens als Gartenbaustadt an den westlich der B 58 liegenden Gewerbegebieten ablesbar wäre.

Die lange Tradition Straelens als Gartenbaustadt hat die negative Konsequenz, dass zahlreiche Gewerbebestände in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung liegen. Die Folge sind Beeinträchti-

gungen der Wohnqualitäten durch Geruchsbelästigungen (z. B. Firma Kühne, z. B. Müller Kerzen – Eichendorfstraße) sowie Belastungen durch andienenden Schwerlastverkehr, insbesondere besonders auffällig in den Straßen an der Bleiche, Großmarktstraße und Annastraße. Auf das Problemgefüge im Gesamtkomplex des ehemaligen Großmarktgeländes bzw. der alten Landgard Versteigerungshalle wird in einem späteren Punkt detailliert eingegangen.

3.9. DIENSTLEISTUNGEN

Straelen ist kein ausgesprochener Bürostandort – diese Erkenntnis ist nicht neu, wird aber nach Ansicht von Immobilienexperten und den Teilnehmern der STEK-Werkstätten auch für die Zukunftsplanung der Stadt einhellig geteilt. Dennoch hat die Entwicklung neuer attraktiver Büroflächen in den für Straelen angemessenen Größenordnungen einen wichtigen Stellenwert speziell in der Weiterentwicklung der Straelener Kernstadt. Da über viele Jahre in Straelen keine nennenswerten Büroflächen in Trägerschaftsmodellen angeboten wurden, sind Überlegungen durchaus tragfähig, auf dem Gelände des ehemaligen Großmarkts und der alten Landgard-Versteigerungshallen hochwertige Standorte für Büros, Praxen und Serviceflächen zu entwickeln. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einer attraktiven Neustrukturierung des Geländes zwischen „An der Bleiche“ und Großmarktstraße eine entsprechende Nachfrage geschaffen werden kann. Hierbei dürfte es sich aber in erster Linie um die Befriedigung der Binnennachfrage handeln, eine regionale Anziehungskraft wird untergeordneten Stellenwert haben.

3.10. VERKEHR

Die Stadt Straelen verfügt grundsätzlich über ein gut strukturiertes Verkehrsnetz, welches mehrfach in Form von Autobahnanbindungen an den überörtlichen Fernverkehr angeschlossen ist. Die Anschlussstellen bei Sonsbeck und Alpen an die A 57 im Norden sind über Geldern nach ca. 30 min erreicht. Wesentlich günstiger ist die Lage zur A 40 mit den Anschlussstellen bei Wankum (über die gut ausgebaute L 39) und unmittelbar bei Herongen. Zum Erreichen der Auffahrt benötigt ein PKW vom Stadtkern ca. 10 min. Die L 2 im Westen und die B 221 / B 58 im Osten übernehmen dabei wichtige Verteilerfunktionen und dienen Straelen Stadt als Umgehungsstraßen in Nord-Südrichtung. In Ost-Westrichtung wird diese Funktion von der L 480 im Norden und der B 58 (An den Sieben Quellen) im Süden Straelens übernommen.

Eine direkte, gradlinige Verbindung von Straelen Stadt nach Venlo besteht über die Dammerbrucher Straße (B 58). Herongen ist über die L 2 mit Venlo verbunden. Von dort aus benötigt ein PKW rund 13 min in die niederländische Grenzstadt.

Nichtsdestotrotz führen auch in Straelen die unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen aus den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Lernen, Freizeit und Mobilität im gegenseitigen Miteinander zu Konflikten. Am deutlichsten zeigt sich dies auf dem die Altstadt umschließenden Wallring (bestehend aus den Straßen Süd-, Ost-, Nord- und Westwall). Als häufig genutzte Verkehrsader sind es die motorisierten Quell- und Zielverkehre, die das als Einbahnstraße genutzte Bindeglied zwischen Alt- und Neustadt teilweise stark frequentieren. Fußgängern werden regelmäßig Querungsmöglichkeiten in Form von Überwegen zur Verfügung gestellt. Die Fahrbahnbreiten zeigen sich über weite Bereiche reduziert und gewährleisten somit kurze Wege beim Überqueren der Wallstraßen. Die Gestaltung und Materialanmutung im öffentlichen Straßenbereich sind ansprechend und fügen sich harmonisch in das Stadtbild ein. Insgesamt drängen sich ergänzende Maßnahmen auf, die einerseits zu einer Reduzierung des PKW-Verkehrs führen und andererseits die Fußgängersicherheit und -freundlichkeit weiter steigern könnten.



Foto 63 potentielle Orte am Wallring für ergänzende Maßnahmen für mehr Fußgängersicherheit..... am Ostwall



Foto 64 am Nordwall



Foto 65am Südwall

Ein weiteres aus Sicht der Stadtentwicklung wichtiges Spannungsfeld liegt in dem Verhältnis von urbaner Lebensqualität und verkehrsbedingten Immissionen in Form von Lärm- und Schadstoffeinträgen. Eng damit verbunden ist das Thema Verkehrssicherheit. Im Besondern wird dies deutlich innerhalb der Ortsdurchfahrten Herongen und Broekhuysen. Gleiches gilt für die Wohnlagen ent-

lang der L 2, beginnend im Norden bei Auwel-Holt bis zum Verkehrsknoten L 2 / B 58 südwestlich von Straelen Stadt. Positive Entwicklungsmöglichkeiten sollten hier näher untersucht werden. Dabei stehen Fragen der grundsätzlichen Verkehrsführung, der Reduzierung von Verkehren bis hin zu Maßnahmen zur Umgestaltung von Straßenräumen mit dem Ziel höherer Aufenthaltsqualitäten zu erreichen im Vordergrund. Die Ortschaft Herongen profitiert hinsichtlich der Anbindung von der Lage an der A 40, ist aber zugleich durch die Lärmbelastung betroffen. Ein Lärmschutz für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung sollte deutlich als Teil eines Entwicklungsziels formuliert werden.



Foto 66 Schwerlastverkehr durch Niederdorf / Rieth



Foto 67 ... und durch Broekhuysen

Hinsichtlich der verkehrlichen Belange des ÖPNV sei an dieser Stelle auf Kapitel 3.2.2. verwiesen

Seit Juni 2002 liegt der im Auftrag der Stadt Straelen ausgearbeitete Verkehrsentwicklungsplan (VEP)³³ vor. Das für einen Zeitraum von 10 -15 Jahren ausgelegte Gutachten identifiziert umfangreiche Maßnahmen verkehrstechnischer und baulicher Art, unter anderem zur Verlagerung und damit Reduzierung von Verkehren, Verbesserungen für den Fahrradverkehr und den ÖPNV sowie die Verbesserung der Umfeldqualität. Daran anknüpfend wurde ab Anfang 2004 eine Projektmappe³⁴ zur Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplans durch die städtische Projektgruppe „Umsetzung VEP“ unter Einbeziehung des Radverkehrskonzeptes³⁵ aus 2001 ausgearbeitet. Ziel war die maßnahmenbezogene Priorisierung und weitere Detailplanungen für die kommenden Jahre. Von den dort beschriebenen 39 Einzelprojekten wurden bis heute mehr als die Hälfte der Maßnahmen der 1. Priorität und mehr als ein Drittel der Maßnahmen der 2. Priorität umgesetzt. Neben wegen deren Kostenintensität noch nicht verwirklichten Konzeptvorschlägen ist bei anderen Projekten, bei denen die Stadt Straelen nicht Straßenbaulastträger ist, eine Anordnung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich. In Anbetracht des inzwischen erreichten zeitlichen Entwicklungshorizontes, teilweiser veralteter Datengrundlagen (z.B. Haushaltsbefragung zum Verkehrsverhalten von 1994) und geänderter Rahmenbedingungen, scheint es empfehlenswert, die Verkehrsentwicklung und das Radwegekonzept einschließlich der noch nicht umgesetzten Maßnahmen unter Einbeziehung

³³ IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Straelen, Neuss Juni 2002

³⁴ Projektgruppe „Umsetzung VEP“ + IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) der Stadt Straelen (Projektmappe), Straelen und Neuss 2004

³⁵ BVS Rödel & Pachan GbR: Radverkehrskonzept Straelen, Kamp-Lintfort Februar 2001

der identifizierten Potentiale dieses Stadtentwicklungskonzepts erneut überprüfen und aktualisieren zu lassen.

3.11. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die technische Infrastruktur in Form von Ver- und Entsorgungseinrichtungen präsentiert sich in einem üblichen, gut ausgebauten Bestand, der bei Bedarf an städtischen Entwicklungsmaßnahmen ergänzt und modular angepasst werden kann. Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden nach Maßgabe der haushälterischen Möglichkeiten kontinuierlich durchgeführt. Dabei wird die Entwässerung vom Abwasserbetrieb, die Wasserversorgung über den Versorgungs- und Verkehrsbetrieb, die Beleuchtung von der Abteilung „Verkehrsflächen und Anlagen“ der Stadt Straelen betrieben. Das Gasnetz betreibt die NGW GmbH, die Stromversorgung und der Netzbetrieb erfolgen durch die SWK Netze GmbH und die RWE Rheinland Westfalen Netz AG. Änderungsbedarf besteht hinsichtlich der Reduzierung von Geruchsemissionen bei der Kläranlage Herongen. Ein positives Beispiel ist das in der Umsetzung befindliche Erneuerungskonzept der öffentlichen Straßenbeleuchtung. Dieses beschreibt neben der Beleuchtungszeitensteuerung den sukzessiven Umbau, bzw. Austausch herkömmlicher Leuchtmittel gegen LED-basierte Einheiten. Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen dieses Stadtentwicklungskonzeptes keine vertiefende Auseinandersetzung mit diesem Themenbereich stattfinden. Anpassung an den heutigen Bedarf besteht hinsichtlich des stetig wachsenden Anspruchs an Information und Kommunikation für das vorhandene DSL-/Breitbandnetz. Dies gilt vor allem mit zunehmender Entfernung von Straelen Stadt. Eine schlechte Internetversorgung ist im privaten Wohnungsbaubereich aber insbesondere für junge Unternehmen als Ansiedlungshemmnis zu werten. Anstrengungen zur Erweiterung und Verbesserung sind hier dringend anzuraten.

3.12. ENERGIE

Für die Stadt Straelen ist die langfristig stabile Energieversorgung und Energiekostensicherheit wegen des hohen Energiebedarfs (Strom und thermische Energie) im Stadtgebiet von erheblicher Bedeutung. Maßgeblich am Energieverbrauch beteiligt sind die ortsansässigen Betriebe der Gartenbauwirtschaft (u.a. Heizungsanlagen der Gewächshäuser) und der Agrar- und Lebensmittelindustrie (u.a. Kühlhausanlagen). Der hohe Energiebedarf spiegelt sich bereits im Pro-Kopf-Verbrauch in Straelen im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wieder.³⁶

Stromverbrauch Straelen 2009 (alle Entnahmestellen)	Pro-Kopf-Stromverbrauch 2009 (Durchschnittswert)	Pro-Kopf-Verbrauch Bundes- durchschnitt 2009
ca. 130.145 MWh	ca. 8.130 KWh	ca. 7.060 KWh

Der Verbrauch an thermischer Energie liegt noch deutlich über dem Stromverbrauch. Allein auf den Brennwert des Gasverbrauchs 2009 bezogen lag der Verbrauch an thermischer Energie in Straelen bei ca. 150.000 MWh.³⁷

Nach dem deutschlandweit durchschnittlichen Trend beim Stromverbrauch ist nach dem durch die wirtschaftliche Krise bedingten Rückgang im Jahr 2009 um >5 % in den letzten Jahren wieder annähernd gleichbleibend der Verbrauchswert der Jahre 2007 / 2008 erreicht worden. Daraus ist zu schließen, dass sich der Minderverbrauch durch Maßnahmen der Energieeinsparung und Effekte des leichten Bevölkerungsrückgangs sowie der Mehrverbrauch durch Effekte des Wirtschaftswachstums und zunehmende Automatisierung in der gewerblichen Wirtschaft bereits über einen längeren Zeitraum neutralisieren.³⁸

Der mit dem Wärmeverbrauch in enger Abhängigkeit stehende Gasverbrauch war im deutschlandweiten Durchschnitt bereits vor dem Krisenjahr 2009 infolge des milden Winters und hoher Energiepreise beträchtlich gesunken und hat sich in den letzten Jahren auf einem niedrigeren Niveau als vor dem Krisenjahr eingependelt. Hier ist davon auszugehen, dass auch zukünftig Effizienzmaßnahmen dauerhaft die wachstumsbedingte Bedarfszunahme in ihrer Wirkung übertreffen.

Beim gesamten Endenergieverbrauch ist kurz- bis mittelfristig von einer Stagnation bis zu einem leichten Rückgang auszugehen.

Für Straelen ist nach den im Rahmen dieses Stadtentwicklungskonzeptes vorliegenden Zahlen (bis 2010) im Unterschied zu dem deutschlandweiten Durchschnittstrend nach dem leichten Rückgang im Krisenjahr 2009 insgesamt wieder ein leichtes Wachstum beim Endenergieverbrauch festzustellen.³⁹

³⁶ Eigene Berechnung nach Verbrauchsdaten Straelen, Endenergieverbrauchsdaten BMWi, 2010, und Bevölkerungsstatistiken Straelen und Bundesrepublik Deutschland

³⁷ Stadt Straelen, Thomas Linßen: Grafik „Gesamtverbrauch für Strom und Gas in Straelen in MWh“, 2012

³⁸ Endenergieverbrauchsdaten BMWi, 2010 und Arbeitsgemeinschaft DLR, Stuttgart / IWES, Kassel / IFNE, Teltow: Langfristszenarien und Strategien für den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland bei Berücksichtigung der Entwicklung in Europa und global, 2012, hier: 3.1.1 Endenergieverbrauch an Strom in Deutschland von 2000 bis 2010

³⁹ Stadt Straelen, Thomas Linßen: Grafik „Gesamtverbrauch für Strom und Gas in Straelen in MWh“, 2012

Beim Stromverbrauch zeichnete sich im Krisenjahr 2009 kaum ein Rückgang ab, gefolgt von einem weiteren leichten Wachstum. Beim Gasverbrauch ist zunächst nach dem witterungs- und krisenbedingten Rückgang wieder ein deutlicher Anstieg festzustellen. Allerdings werden die hohen Verbrauchswerte der ersten Jahre des Jahrtausends nicht mehr erreicht. Gegenüber den damaligen Werten haben sich bis heute deutliche Effizienzeffekte beim Gasverbrauch ausgewirkt.

Heute liegt der Endenergieverbrauch (Strom und Gas) in Straelen ca. 5,2 % über dem Vergleichswert aus dem Jahr 2000, d.h. bei ca. 305.000 Mwh/a. Der Stromanteil ist seitdem aber erheblich gestiegen und der Gasanteil deutlich gesunken. Da davon auszugehen ist, dass weiterhin und noch zunehmend Energieeinsparmaßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt werden (insbesondere Reduzierung des Wärmebedarfs / der Raumwärme bei Gebäuden) werden sich zumindest mittelfristig Energieeinsparungen und Wachstum (infolge von leichtem Bevölkerungswachstum und mäßigem Wachstum im gewerblichen Sektor) voraussichtlich soweit aufheben, dass der Energiebedarf auf ähnlich hohem Niveau wie heute verbleibt.

Spätestens seit dem Jahr 2000 hat das Thema der Energieversorgung auf kommunaler Ebene eine neue und noch stärkere Bedeutung bekommen. Das geschah aufgrund wesentlicher Veränderungen im Umgang mit der Energieproduktion, der Energienutzung und deren Folgen:

- Die starke Gewichtung der Klimaschutzziele in Politik und Gesellschaft (Bund: Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 %; NRW mit bundesweit größter Stromproduktion aus fossilen Energieträgern: Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 25 % (Bezugsjahr jeweils 1990),⁴⁰
- Die seit dem Jahr 2000 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) zunehmend intensiver betriebene „Energiewende“,
- Die Entscheidung über den „Atomausstieg“ im Juni 2011,
- Die zunehmende Dezentralisierung der Energieproduktion und –versorgung

Vor diesem Hintergrund haben auf der kommunalen Ebene sowohl der politische Gestaltungswille als auch die Gestaltungsmöglichkeiten erheblich zugenommen. Auf kommunaler Ebene bestehen u.a. folgende Handlungsfelder:

- Energieeffizienz von kommunalen Gebäuden (u.a. Heizung, Dämmung, Gebäudemanagement) und Anlagen (u.a. Straßenbeleuchtung)
- Ver- und Entsorgung (z.B. kommunale Konzessionen für den Bau und Betrieb der Strom- und Gasnetze im Sinne dezentraler Energieerzeugung, energetische Nutzung von Abfällen)
- Eigenwirtschaftliches Engagement (vgl. § 107a GO NRW) bei der Erzeugung erneuerbarer Energien

⁴⁰ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Klimaschutzpolitik in Deutschland, 2009, www.bmu.de/P215/ und Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen vom 23.01.2013, § 3 Klimaschutzziele

- Bauleitplanung (Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien)
- Wirtschaftsförderung in Bezug auf Betriebe und Dienstleistungen für erneuerbare Energien / kommunale Wertschöpfung aus Steueraufkommen
- Eigene oder kofinanzierte Förderprogramme auf dem Gebiet der Energieeffizienz und / oder Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Energieberatung

Die Stadt Straelen hat sich schon früh und im Vergleich zu den Nachbarkommunen besonders erfolgreich beim Thema effizienter Umgang mit Energie und Nutzung erneuerbarer Energien engagiert:

- Städtische Förderung von Solarkollektor-Anlagen (1996 – 2003) und Photovoltaik-Anlagen (2000 - 2003)
- Beteiligung am Interreg IVa-Projekt „Energie ohne Grenzen“ (seit 2009),
- Erstellung der Potentialstudie Erneuerbare Energien GrenzRegio Maas-Niers
- Teilnahme am Zertifizierungsprozess des European Energy Award – EEA (seit 2010), kommunales Energie- und Klimaschutzmanagement mit Erstellung verbindlicher Projekt-, Maßnahmenpläne und Erfolgskontrolle
- Teilnahme am Projekt „Eco Region NRW“ (seit 2011), u.a. CO²-Bilanzierung
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Nutzung der Tiefengeothermie in Holt durch den Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen im Auftrag der Stadt Straelen, 2012
- Aufstellungsbeschluss für sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ (Februar 2013), Ausweisung von fünf weiteren Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA). Zusammen mit den bereits bestehenden Konzentrationszonen (ca. 1,9 % des Stadtgebietes, im Endausbau 26,7 MW Leistung, 46.069 MWh/a Ertrag) werden in Zukunft rd. 3 % des Stadtgebietes mit ca. 51 MW Leistung und rd. 87.830 MWh/a Ertrag als Vorrangflächen für WEA gesichert und damit das geeignete Flächenpotential für große, effiziente Anlagen nahezu ausgeschöpft.⁴¹
- Information und Beratung beim Ausbau erneuerbarer Energien (von Mitte 1990er Jahre bis heute), ständiges Wachstum des Anteils erneuerbarer Energien, heute Deckung ca. 40 % des Strombedarfs (Energimix aus Photovoltaik-Anlagen, Biogas/BHKW-Anlagen und Deponiegas/BHKW-Anlage und dem Hauptanteil aus Windkraftanlagen) und ca. 12 % des

⁴¹ Stadt Straelen, Thomas Linßen: Erneuerbare Energien für Straelen, „Sachlicher Teilplan Windenergie“, Anlage zur Verwaltungsvorlage für die Ratssitzung am 19.02.2013 und Stadt Straelen, Ratssitzung am 19.02.2013, Niederschrift zur Beschlussfassung des TOP „Vorbereitung der Flächennutzungsplanänderung „Sachlicher Teilplan Windenergie“ vom 04.03.2013

Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien (Solarkollektoren, Biomasseheizanlagen/Holz in Privathaushalten, oberflächennahe Geothermie/Erdsonden und Hauptanteil aus zwei Biogasanlagen).⁴²

Die Stadt Straelen beabsichtigt langfristig den gesamten Energiebedarf im Stadtgebiet (ausgenommen Energiebedarf des Verkehrs) aus erneuerbaren Energien zu decken. Schon kurz- bis mittelfristig kann durch Zubau von bereits genehmigten oder geplanten Anlagen (Leistungszubau zu über 90 % aus Windenergieanlagen) eine ca. 85 %ige Deckung des Strombedarfs aus erneuerbaren Energien erreicht werden.⁴³ Zur mittelfristigen Steigerung des Anteils der Erneuerbaren Energien an der Deckung des Wärmebedarfs in Straelen sind belastbare Angaben z. Zt. nur sehr eingeschränkt zu machen. Große Potentiale sowohl bei der Nutzung von Tiefengeothermie als auch bei der Vergärung von biogenen Abfällen zur Biogasgewinnung, beides insbesondere für die Deckung des großen Wärmebedarfs der Gartenbauwirtschaft interessant, sind vorhanden, bedürfen aber zunächst der weiteren Klärung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Realisierung. Unter der Voraussetzung, dass mittelfristig sowohl das Projekt der Tiefengeothermie-Nutzung in Holt als auch die Nutzung der biogenen Abfälle zur Biogasgewinnung realisiert werden können und ein deutliches Wachstum bei der Umrüstung von Heizungs- und Warmwasseranlagen in den Privathaushalten auf erneuerbare Energieträger erfolgt, kann in Straelen mittelfristig ein Anteil von 35 – 40 % des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden.⁴⁴

Neben den technischen Möglichkeiten sind

- stabile und planbare Förderbedingungen
- ein transparenter Planungsprozess (Information und Bürgerbeteiligung)
- eine breite wirtschaftliche Teilhabe (z.B. Bürgersolar- und Bürgerwindkraftanlagen auf genossenschaftlicher Basis)

wichtige Faktoren für das Erreichen der o.g. Anteile erneuerbarer Energien an der Energiebedarfsdeckung.

Straelen trägt bereits erheblich zur Transparenz und Akzeptanz der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien in der Stadt bei, insbesondere durch Einführung des Managements der kommunalen Energiearbeit nach EEA-Standard mit objektiver Dokumentation, systematischer Planung und Kontrolle der Arbeit, Bürgerinformation, -beratung und –beteiligung.

Derzeit wird bei Auwel eine Windkraftanlage auf genossenschaftlicher Basis realisiert.

⁴² Stadt Straelen, Bereich Umwelt- und Klimaschutz, Thomas Linßen, mdhl. Auskunft und eigene Berechnung nach Daten aus SynergieKomm und Planungsbüro Heide und Eberhard: Grenzüberschreitende Potentialstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien in der GrenzRegio Maas-Niers, Bonn, 2011

⁴³ Stadt Straelen, Bereich Umwelt- und Klimaschutz, Thomas Linßen, mdhl. Auskunft und eigene Berechnung nach Daten der Stadt Straelen

⁴⁴ Eigene Berechnung unter Verwendung von Daten aus SynergieKomm und Planungsbüro Heide und Eberhard: Grenzüberschreitende Potentialstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien in der GrenzRegio Maas-Niers, Bonn, 2011

Wegen der auch im Rahmen der Werkstätten besonders positiv für die effektive und klimafreundliche Stromerzeugung gesehene Windenergienutzung und der spezifischen Standortgegebenheiten in Straelen für die Biogasnutzung aus biogenen Abfällen wird die mittelfristige Nutzung dieser beiden erneuerbaren Energiearten in Lupenräumen unter den Punkten 5.2.16. und 5.2.17. näher untersucht.

4. ZIELENTWICKLUNG

Das Stadtentwicklungskonzept Straelen entsteht unter der Prämisse, dass sich zukünftige Entwicklungen nur begrenzt vorhersagen lassen und dass der kommunale Entscheidungsrahmen an Grenzen der Ökonomie und Verwaltungsstruktur stößt. Um so wichtiger ist es, dass ein Stadtentwicklungskonzept ...

- längerfristig geltende Entwicklungstendenzen, Rahmenbedingungen und Strategien zur Ableitung von Einzelentscheidungen enthält;
- Inhalte und Wege beschreibt, um mit den Verfahren des Austausches und der Verständigung handlungsfähig zu bleiben.

Frühzeitig im Prozess der Konzeptentwicklung angesprochene Konflikte können dabei zu einer Verdichtung des Dialogs zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung beitragen. Der in Straelen beschrittene Weg von Multiplikatorenwerkstätten hatte in diesem Sinne das Ziel, in einer Art modellhafter Abbildung die einzelnen Entwicklungsthemen, Konflikte und Übereinstimmungen zur Sprache zu bringen. Ein Stadtentwicklungskonzept kann in der Abwägung verschiedener Positionen Grundlagen für Entscheidungen liefern. Es kann aber auch Verfahrensweisen beschreiben, wie in Zukunft neue Kenntnisse zugesteuert und städtische Entscheidungsspielräume hergestellt werden können. Dies spielt auch für eine mögliche Erweiterung des Stadtentwicklungsprozesses auf nicht-räumliche Themen eine wichtige Rolle.

Die Parameter der gegenseitigen Wirkungsverhältnisse sind ebenso einem ständigen Wandel unterzogen wie gesellschaftliche Anschauungen. Die im Nachfolgenden formulierten Ziele der künftigen Entwicklung sind dennoch nicht als Momentaufnahme zu verstehen. Sie bilden vielmehr die in den Werkstätten artikulierte, aktuelle Sicht der Dinge UND die politische und fachliche Diskussion über eine nachhaltige, der Erhaltung des natürlichen und sozialen Lebensraums verpflichteten Stadtentwicklung ab.

Der Werkstattprozess im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Straelen bestätigte die (räumlichen) Kernaussagen des Leitbildes der Stadt Straelen. Der intensive Kommunikationsprozess unterstützte die Konkretisierung der Ziele und trug zu einer offenen Auseinandersetzung auch in strittigen Positionen bei. Neue Sichtweisen und Perspektiven konnten dabei geöffnet werden, Orts- und Detailkenntnisse lieferten wichtige Beiträge zur besseren Umsetzbarkeit von Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes.

Die Grundstruktur des Stadtentwicklungskonzeptes, das im Vorfeld mit Rat und Politik der Stadt Straelen abgestimmt worden war, konnte in den Werkstattgesprächen bestätigt werden. Die aus dieser Struktur entstandenen Kernaussagen sollen im Folgenden dargestellt werden und sind als strategische Grundlage für die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Maßnahmenvorschläge wichtig.

4.1. INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG

- Straelen hat immer noch – aus der Luft wie am Boden – deutlich ablesbare Innenbereiche des Siedlungslebens.
- Als Innenbereiche sind dabei die geschlossenen Siedlungsbereiche der Kernstadt Straelens und des Ortsteils Herongen zu verstehen.
- Die kompakten Strukturen der Stadt unterstützen die räumliche Identität, erlauben eine ökonomische Nutzung der angebotenen technischen und sozialen Infrastrukturen und vermeiden die Zersiedlung der gerade für Straelen identitätsstiftenden Landschaft.
- Auf periphere Entwicklungen von Wohn- und Gewerbeflächen wird deshalb verzichtet.
- Potentiale im Innenbereich werden intensiv genutzt; auch kleinteilige Neustrukturierungen und Wiedernutzungen von Brachflächen unterstützen die Erhaltung der kompakten Siedlungsstruktur.

4.2. SIEDLUNGSSTRUKTUR UND GARTENBAUWIRTSCHAFT

- Straelens Gemeindegebiet ist von der Gartenbauwirtschaft durchdrungen, hier sind die Maßstabssprünge zu beachten: kleinflächige Siedlungsbereiche - großflächiger Gartenbau. Die Unterglas-Kulturen (Gewächshausareale) an den Ortsrändern erreichen Quartiers- bzw. Ortsteilgröße.
- Die städtebauliche Ordnung, insbesondere in den Randlagen der Kernstadt und der kleinen Ortslagen bedarf der vorsorglichen Steuerung. Geeignete Instrumente sind sowohl die geordnete Konzentration neuer, großer Gewächshausanlagen (Agropark, vgl. 3.7.2 und 5.2.13), als auch die ortsbild- und landschaftverträgliche Gliederung weiterer Gewächshausanlagen an den Ortsrändern (z. B. Gebotsregelungen im Rahmen des Landschaftschutzes wie Erhaltung von Freiraumkorridoren, Gliederung der Gebäudeflächen durch Blühstreifen, Baumreihe und Heckenstreifen bei der Fortschreibung der Landschaftsplanung des Kreises, insbesondere Teilplan Nr. 12, Geldern-Walbeck).

4.3. STRAELEN HAT ALTSTADTKOMPETENZ MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

- Wohnungen in der Altstadt müssen an die Anforderungen des Marktes angepasst werden: Die Nachfrage an Kleinwohnungen, insbesondere an solchen mit hohem Standard und Barrierefreiheit kann nur befriedigt werden, wenn Wohngebäude modernisiert und in ihren Grundrissen verändert werden.
- Im gleichen Sinne ist die Struktur der Ladengeschäfte zu aktualisieren: Die strukturell zu kleinen Verkaufsflächen müssen gegebenenfalls auch durch Zusammenlegung von mehre-

ren Läden vergrößert werden, das äußere Erscheinungsbild muss sich verstärkt wieder dem Altstadtcharakter anpassen.

- Auch Straelens Altstadt hat „Schmuddelecken“ und Baulücken. In diesen Fällen kann nur die Aktivität der Eigentümer, unterstützt durch sachkundige Beratung und Anleitung, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes Altstadt den notwendigen Veränderungsprozess bewirken.
- Eine bessere Erreichbarkeit der Altstadt beginnt am Ring: Eine bessere Querung für Fußgänger und Radfahrer hat hohe Dringlichkeit; eindeutige Zugänge müssen besser auffindbar sein und durch Orientierungssysteme und Beleuchtung hervorgehoben werden.
- Der Weg nach Straelen – nicht nur in die Altstadt – muss attraktiver werden. Negative bauliche Entwicklungen der letzten Zeit (z.B. beim Geschosswohnungsbau) entlang der Stadteingänge müssen sorgfältig beobachtet und durch gegensteuernde Maßnahmen seitens der Stadt Straelen im Zusammenwirken mit den Eigentümern reduziert werden.

4.4. DIE KERNSTADT STRAELENS HAT ERWEITERUNGSPOTENTIALE: DAS ALTE GROSSMARKTGELÄNDE UND DIE ALTE VEILING BIETEN NEUE STANDORTE FÜR EINE NACHHALTIGE STRUKTURENTWICK- LUNG

- Die Verkehrsstruktur ist grundsätzlich so zu organisieren, dass verschiedene Verkehrsarten (Wohnen, Gewerbe) getrennt werden.
- Das teilweise unüberschaubare Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe soll geordnet und auf diesem Wege getrennt werden. Neue Wohngebiete können durch eine saubere Zonierung der Nutzung hohe Qualitäten aufweisen und das Wohnen in der Kernstadt attraktiv machen.
- Die Wiederentdeckung der alten Bahntrassen und deren Freilegung ermöglicht die Anlage von Grünzügen, die das grüne Profil der Stadt stärken, Zugänge in die Stadt und aus der Stadt heraus ins Grüne ermöglichen und eine hohe städtebauliche Qualität auch in neuen gewerblichen Bereichen ermöglichen.

4.5. WOHNEN IM WANDEL - STRAELEN ENTGEHT NICHT DEM DEMOGRA- FISCHEN WANDEL

- Die Einwohnerzahl Straelens wird nach den vorliegenden Prognosen stagnieren, langfristig aber schrumpfen. Dies wird Änderungen bei der Wohnungsnachfrage nach sich ziehen. Der Anteil älterer Menschen steigt beständig, immer mehr hochaltrige Menschen werden in

Straelen leben, und sie wünschen höhere Wohnqualitäten, Barrierefreiheit, mehr Nähe zum öffentlichen Geschehen und Service.

- Nicht nur ältere Menschen haben hohe Ansprüche an gute Wohnbedingungen, auch jüngere Menschen, die nach Straelen ziehen sollen, erwarten eine hohe Freizeitqualität und können mit Straelens Potential an Natur und Landschaft ein breites Spektrum an „natürlichen“ Freizeitangeboten erhalten.

Überalterung entgegenwirken.

- Die Mobilität junger Menschen wächst beständig. Umso wichtiger wird es im Sinne eines auch jungen Profils für Straelen sein, junge Menschen an die Heimatstadt zu binden und die Identifikation mit ihr zu stärken. Dazu gehören bezahlbare Wohnungen für Haushaltsgründer, gute Wohnbedingungen für junge Familien und ein attraktives Stadtleben mit Kultur und Freizeitangeboten.
- Attraktiver und zugleich günstiger Wohnraum für Studierende unterstützt die Verjüngung der Stadt. Die nahegelegene Universitätsstadt Venlo ist ein attraktiver Studienort; die Wohnungsmarktprobleme Venlos bieten aber Straelen die Chance, als Wohnstandort für Universitätsangehörige attraktiv zu werden und damit an der grenzüberschreitenden Wissenschaftsregion aktiv mitzuwirken.
- Die qualifizierten Arbeitsplätze in Straelens Gartenbau- und Nahrungsmittelwirtschaft sind ein zusätzliches Argument, mit dem es Straelen gelingen wird, junge Menschen und Familien nach Straelen zu holen.

4.6. VERKEHR: VORRANG FÜR ÖPNV UND FAHRRAD

- Trotz guter topografischer Bedingungen ist Straelen noch keine Fahrradstadt. Dies wird sich mit den technischen Neuerungen (z.B. Pedelec) gravierend ändern: Im Zusammenwirken mit dem demografischen Wandel wird der Anteil des Fahrradverkehrs auch in Straelen erheblich steigen.
- Das Fahrrad als Alltagsbeförderungsmittel kann eine echte Alternative zum Auto werden, wenn durch entsprechende alltagstaugliche Radwege sichere Querungen der Vorfahrtsstraßen und die Ausschilderung direkter, kurzer Wegeverbindungen (z.B. innerhalb Herongens, innerhalb Straelens) bereitgestellt werden.
- Auch der Tourismus in Straelen braucht ein besseres, vor allem mit einem besseren Orientierungssystem ausgestattetes Fahrradwegenetz: Nicht nur in regionalen Zusammenhängen innerhalb des Kreises, kreisüberschreitend und grenzüberschreitend, sondern auch auf den kurzen Wegen, z.B. zur Niers oder ins Maastal.

- Neue Trendauswertungen weisen darauf hin, dass insbesondere bei jungen Menschen der Prestigewert des Autos im Sinken begriffen ist. Die Funktionalität des Transportmittels steht mehr und mehr im Vordergrund, nicht zuletzt auch um sich andere Dinge leisten zu können. Um diese Ansprüche auch in Straelen befriedigen zu können, muss die Vernetzung zwischen Buslinien und den Bahnstrecken deutlich verbessert werden.
- Gute ÖPNV-Verbindungen nach Venlo werden ein zusätzliches Argument sein, in Straelen zu wohnen und in Venlo zu studieren, zu arbeiten und andere (groß)städtische Angebote zu nutzen.

4.7. STRAELENS WIRTSCHAFTLICHE STÄRKE BERUHT AUF DER QUALITÄT SEINER ERZEUGNISSE UND DER GEWERBESTANDORTE

- Die Erzeugung von Nahrungsmitteln und der Gartenbau haben eine jahrhundertelange Tradition in Straelen. Dennoch werden europaweite und globale Entwicklungen auch an dieser Stadt nicht spurlos vorbeiziehen. Hierbei sind sicherlich auch kleinere Brüche, vielleicht auch größere Verwerfungen möglich.
- Eine Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur, die auf den traditionellen Standbeinen aufbaut, ist möglich, wenn auch die Forschung und Entwicklung neuer Technologien in Straelen stattfindet.
- Straelen hat grundsätzlich gute Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von F & E-Institutionen und Betrieben: Die grenznahe Lage, die gute Erreichbarkeit über die Autobahn, die Nähe zu den Universitäten in den Niederlanden und ein gutes Imageniveau, zu dem auch die qualifizierten ansässigen Arbeitskräfte beitragen.
- Es gibt keinen Grund, neue gewerbliche Profile aufzubauen oder gewerbliche Entwicklungsflächen nach dem Mengenprinzip auf den Markt zu bringen.
- Straelens Gewerbestandortprofil lebt von der Qualität; diese wird gesichert durch einen auch in der Zukunft restriktiv gehandhabten Flächenverbrauch und durch eine intensive Nutzung kleiner und großer Brachflächen. Das ehemalige Großmarktgelände gehört dazu ebenso wie die zivile Nachnutzung des Depots Herongen.
- Die Qualität der wirtschaftlichen Strukturen ist auch eine Qualität der bestehenden Gewerbestandorte: Ein erheblicher Handlungsbedarf besteht bei der Qualitätssicherung, teilweise auch bei der Qualitätsherstellung im Bestand bezüglich Städtebau, Architektur und Energieeffizienz.
- Der Wirtschaftsschwerpunkt „Gartenbau und Nahrungsmittel“ der Region Straelen hat auch in den Krisenjahren 2009/2010 die Spitzenposition auf europäischer Ebene behaupten können. Die Sicherung dieser Position wird nur in der regionalen, Grenzen überschreiten-

den Zusammenarbeit gelingen. Während die Wirtschaftsunternehmen bereits eng kooperieren, besteht bei der regionalen Zusammenarbeit der Kommunen, Kreise und Provinzen noch Handlungsbedarf.

4.8. DIE NATUR IST STRAELENS LEBENSGRUNDLAGE

- Der schonende Umgang mit der Natur unterstützt das grüne Profil der Stadt und sichert auch die wirtschaftliche Zukunft, die auf Gartenbau und Nahrungsmittelerzeugung ausgerichtet ist.
- Moderne Betriebsformen in der Gartenbauwirtschaft ermöglichen durch neue Organisationsformen neue technologische Entwicklungen. Der Gartenbau wird effektiver, der Ressourceneinsatz schonender und schädliche Umwelteinflüsse können reduziert werden.
- Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklungskonzeption schützt die Naturräume Straelens (Veengebiet, Niersaue), gleicht räumliche und qualitative Defizite aus und stabilisiert bestehende Schutzräume durch Biotopvernetzung.

4.9. FREIZEIT UND TOURISMUS

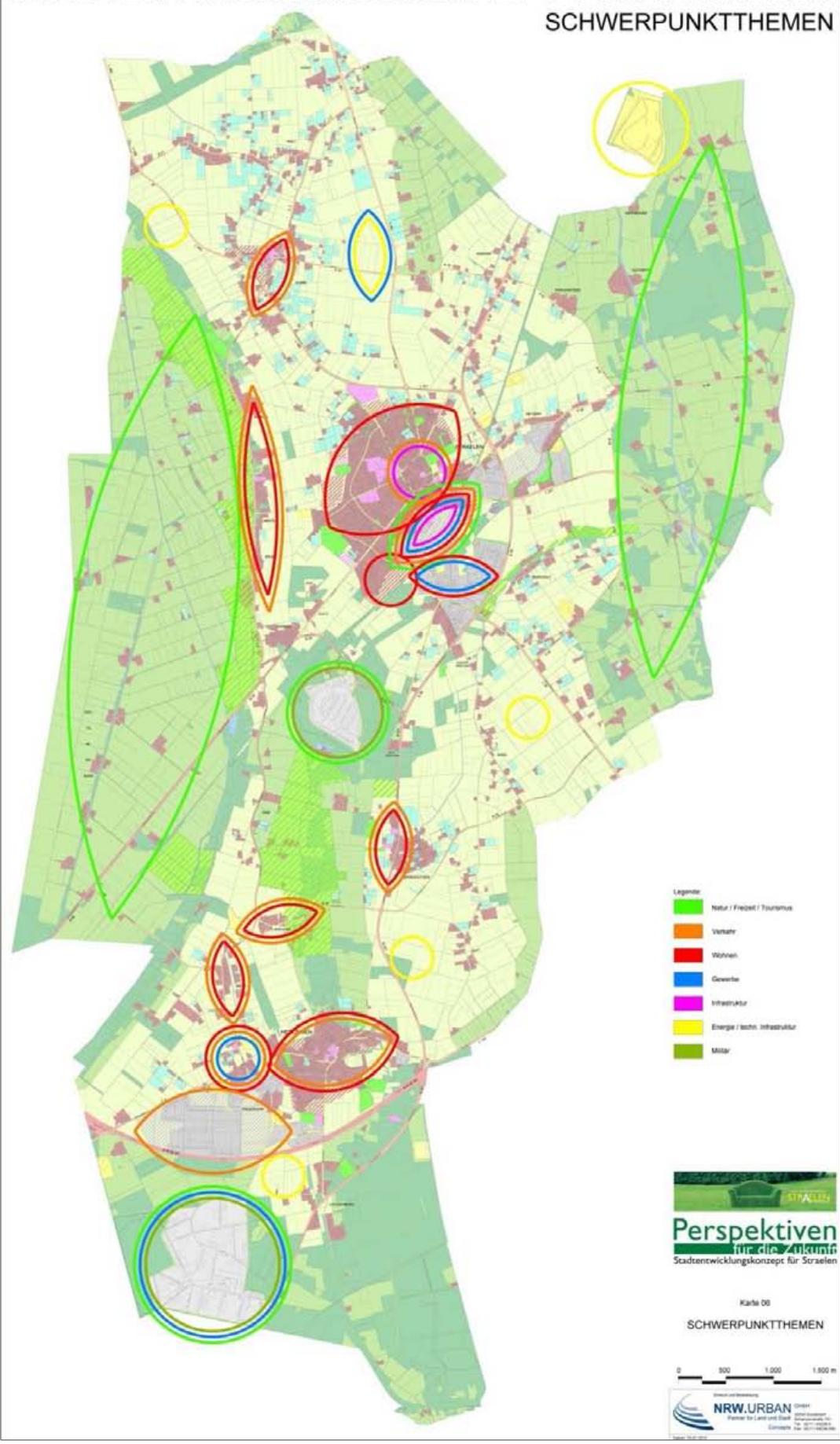
- Der Mensch kann Straelens Natur nutzen, ohne ihr zu schaden: Naherholung und Tourismus werden auf vorhandenen, ausgewählten Fahrrad- und Fußwegen bzw. ergänzten Teilstrecken besser landschaftsverträglich gelenkt und vernetzt, die ausgewählten lokalen Wege von den Siedlungsräumen in die Natur werden ebenso gekennzeichnet wie grenzüberschreitende regionale Verbindungen in das Maastal und zu anderen touristischen Ankerpunkten im Kreis Kleve und darüberhinaus.
- Natur, Geschichte und Gartenbau werden als Dreiklang zum touristischen Profil Straelens weiterentwickelt, mit einem touristischen Zentrum in Form des Agrokulturzentrums und Maßnahmen, die dieses Profil in der Alltagswahrnehmung deutlich erkennbar machen.
- Trotz der kompakten Siedlungsstrukturen der Stadt reichen neue Grünzüge in die Innenbereiche von Straelen und Herongen hinein. Leicht zu findende und historische Spuren aufnehmende Fuß- und Radwege verbinden Altstadt und Landschaft und unterstützen Straelens attraktives Freizeit- und Tourismusprofil.

4.10. KOMMUNALER KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIG STABILE ENERGIE- VERSORGUNG

- Die Zielsetzung ist die mittelfristige 100 %-Deckung des Strombedarfs im Stadtgebiet aus erneuerbaren Energien mit Hilfe von Energieeffizienz-Maßnahmen, soweit weiterhin die große Akzeptanz in der Bürgerschaft und keine nachhaltigen Konflikte mit anderen Flächennutzungen bestehen.
- Der Deckungsanteil beim Wärmeenergieverbrauch aus erneuerbaren Energien soll durch die energetische Nutzung biogener Abfallstoffe und den Einsatz von Geothermie im Stadtgebiet gesteigert werden.
- Bei der Nutzung erneuerbarer Energien sind flächensparende Anlagen zu bevorzugen: Windkraftanlagen, Dach-Solarkollektoren und Dach-Photovoltaikanlagen, verbrauchernahe tiefengeothermische Kraftwerke.
- Die moderierende und beratende Begleitung der kommunalen Energiewende im Rahmen des EEA-Prozesses soll fortgesetzt werden.
- Weiterhin sollte die Förderung von Bürgerwindkraft- und Solaranlagen, u. a. auf genossenschaftlicher Basis mehr zum Einsatz kommen.
- Eine Intensivierung der Energieberatung, insbesondere bei Energieeffizienzmaßnahmen im Zuge der Altbauanierung und der Einsatz von Techniken zur Steigerung der Energieeffizienz bei Gewerbebauten (z. B. bei der Gebäudeklimatisierung, Synergieeffekte durch Wärme-Kraft-Koppelung) trägt weiter zum nachhaltigen, kommunalen Klimaschutz bei.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

SCHWERPUNKTTHEMEN



5. GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT DES STEK STRAELEN NACHNUTZUNGEN UND SCHWERPUNKTBELANGE



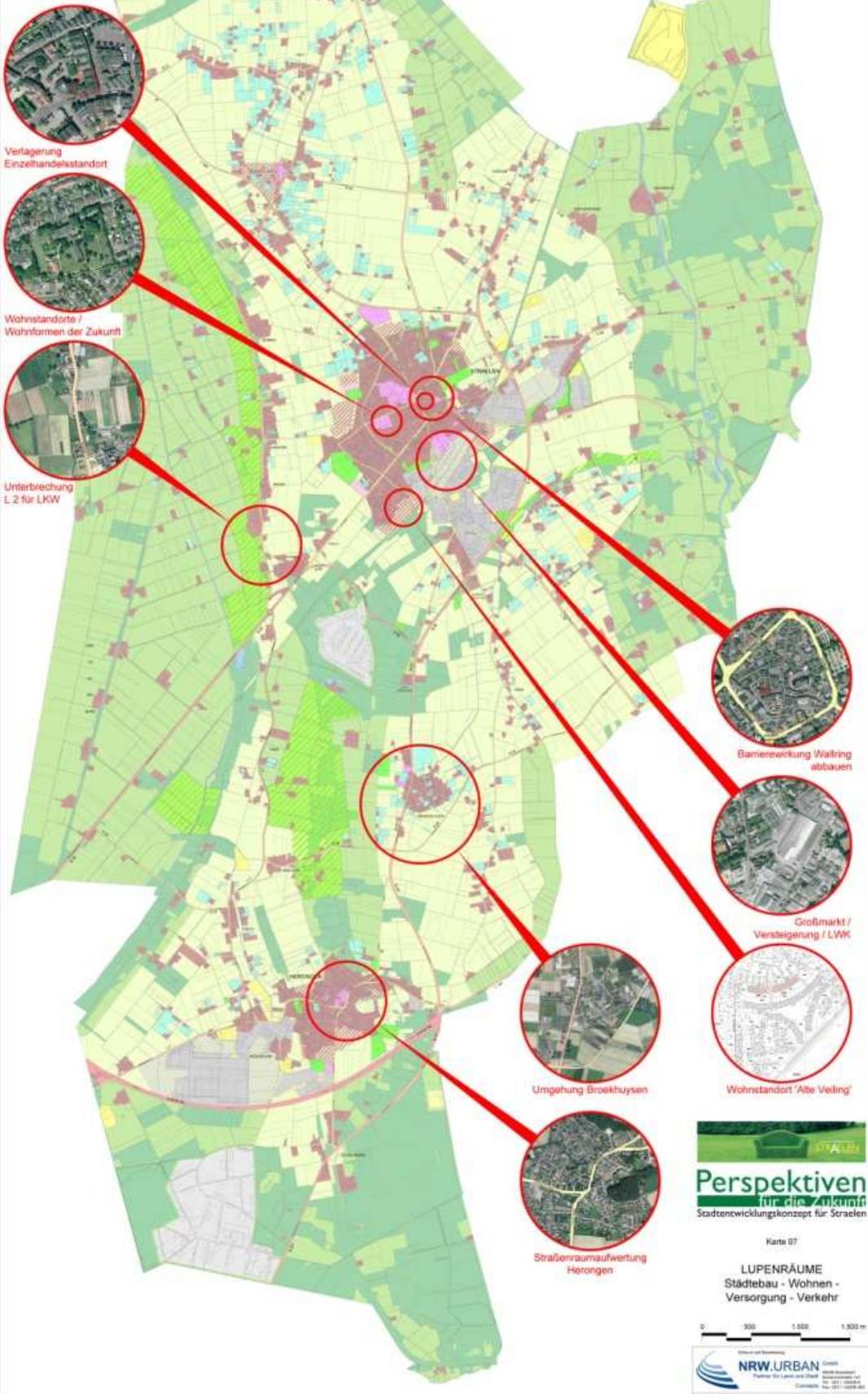
5.1. THEMEN UND MASSNAHMEN DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Maßnahmen beschrieben, die aus den im Kapitel 4 formulierten Zielen entwickelt wurden. Die Maßnahmen sind unterteilt in solche, für die eine konkrete Verortung möglich ist („Lupenräume“) und in Maßnahmen, die einem Themenbezug folgen. Für die Erarbeitung der Maßnahmen stellten die Werkstätten eine unersetzliche Arbeitsbasis dar. So wie die Werkstattergebnisse teilweise auch Konflikte widerspiegeln, sind die nachfolgenden Maßnahmvorschläge des Stadtentwicklungskonzeptes Ergebnis der Auseinandersetzung von fachlicher Bewertung der Gutachter und den formulierten Vorstellungen von Werkstatteilnehmern/innen.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

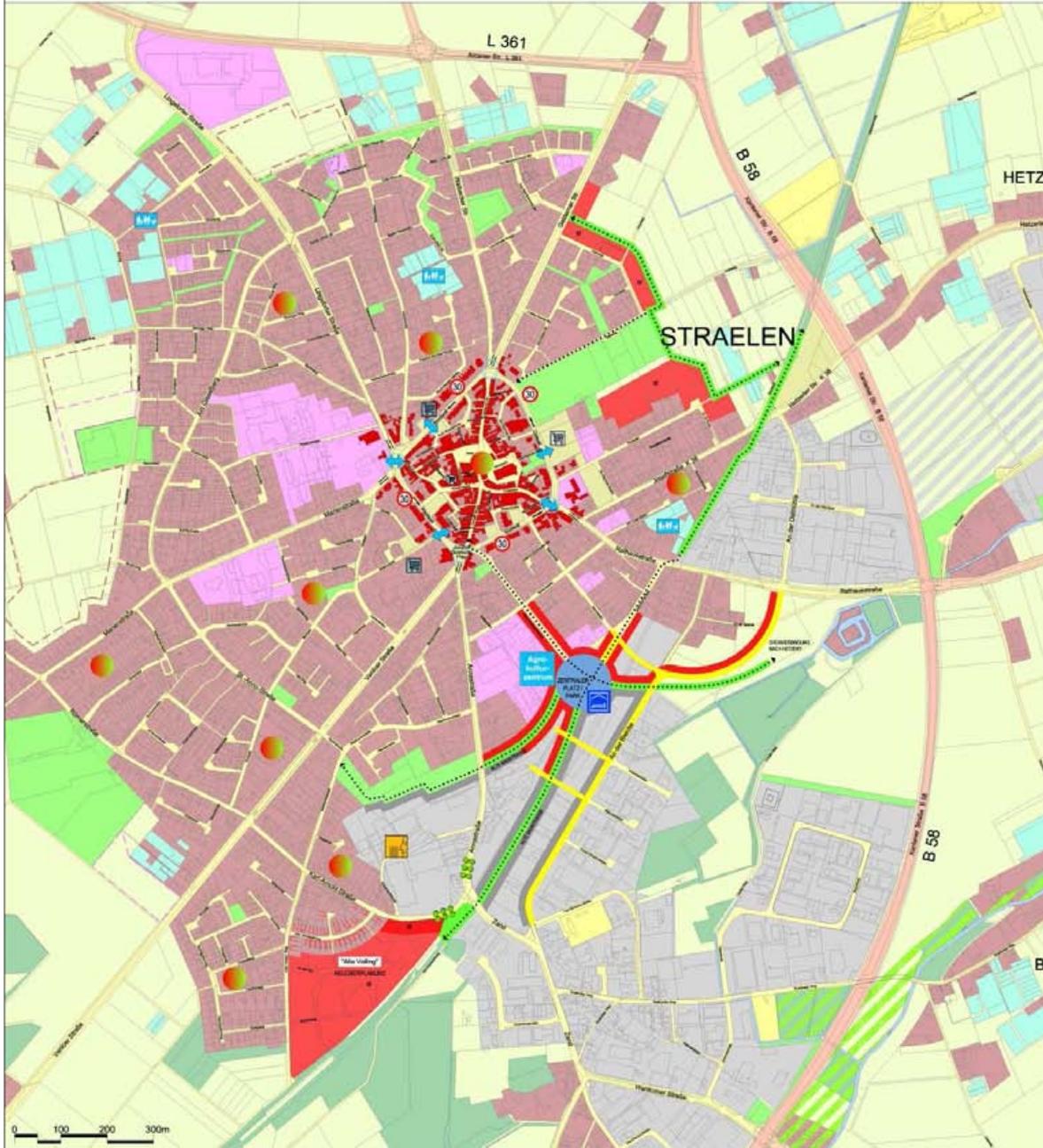
LUPENRÄUME

Städtebau - Wohnen - Versorgung - Verkehr



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME KERNSTADT STRAELEN



- Lupenraum Zentrale Entwicklungsfläche Drußmarkt / Verdügelung / LWR**
- Zentraler Platz
 - Geplante Entflechtungsgrenzen Wohn-Mischnutzung
 - Geplante Entflechtungsgrenzen Gewerbliche Nutzung
 - Geplante Erschließungsstraßen
 - Geplante Fuß-Radwege
 - Geplante Grünverbindungen
 - Verkehrszeichen zum Schutz vor Geruch treffen
 - Straßenaufwertung

- Lupenraum Wohnstandort „Alte Velling“**
- Lupenraum Wohnformen und Wohnstandorte der Zukunft**
- Wohnformen
 - Wohnstandorte
- Lupenraum Aktivierung und Verbesserung innerstadtnaher Wohngebiete der 50-70er Jahre**
- Verstärkung der Wohnsiedlungen
- Lupenraum Verlagerung Einzelhandelsstandort**
- Verlagerung
 - Bestand

- Lupenraum Barrierefreiheit Welling abbauen/Dienstreifungverbesserung**
- Geschwindigkeitsbegrenzung
 - Querungshilfen
 - historische Stadtgeringe
- Lupenraum Standortvorschlag Hotel**
- Standortvorschlag Hotel
- Lupenraum Standortvorschlag Agrokulturzentrum**
- Standortvorschlag Agrokulturzentrum
- Verzicht auf potentielle Siedlungsflächen**
- Wohnbauflächen
 - Gemeindefachflächen

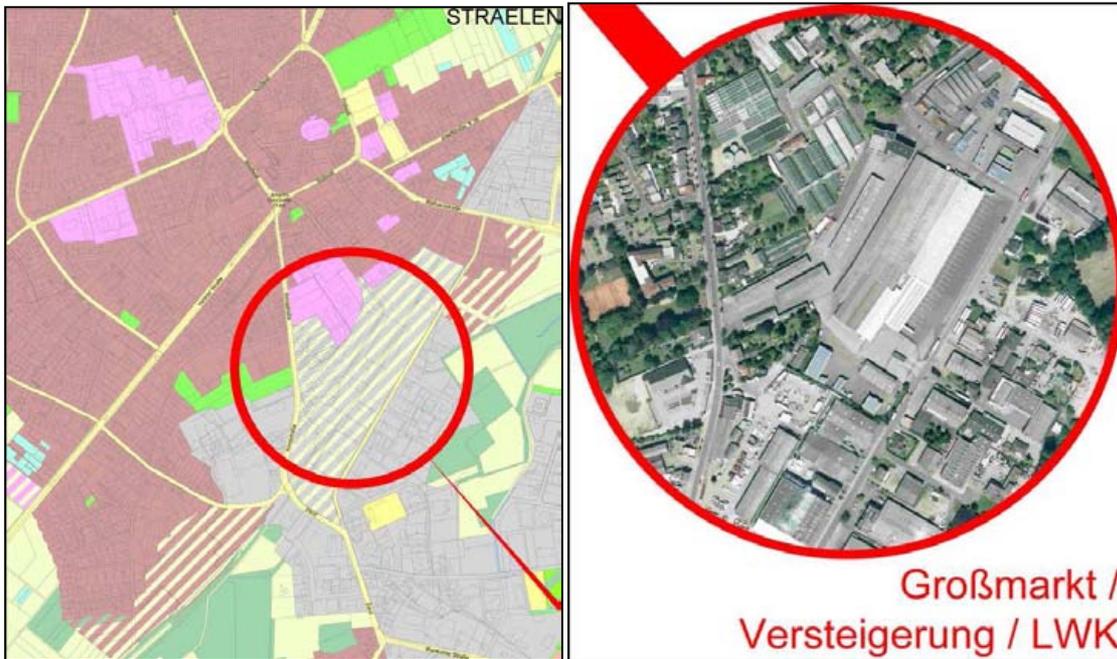
Perspektiven
STRAELEN
 Stadtentwicklungskonzept für Straelen

Karte 06
LUPENRÄUME
KERNSTADT STRAELEN

NRW.URBAN
 URBAN
 Planung und Gestaltung
 Konzepte

5.2. LUPENRÄUME ALS KERNTHEMEN

5.2.1. ZENTRALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT / VERSTEIGERUNG / LWK



Das ehemalige Großmarktgelände in Straelen ist ein für die Stadtentwicklungsgeschichte wichtiger historischer Ort. Mit dem Bau der Cöln-Mindener-Eisenbahn (CME) wurde im Jahre 1874 der Abschnitt Hamburg-Venlo östlich vom Stadtkern durch Straelen geführt und ein Bahnhof angelegt, dessen Bahnhofsgebäude sich ungefähr am heutigen Ende der Hans-Tenhaeff-Straße befand. Im Jahre 1900 ergänzte die Geldernsche Kreisbahn das Schienennetz und ein weiterer Kleinbahnhof kam hinzu. Im Jahre 1914 wurde in direkter Nachbarschaft zu den Bahnanlagen die Straelener Versteigerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Gartenbauprodukte gegründet.

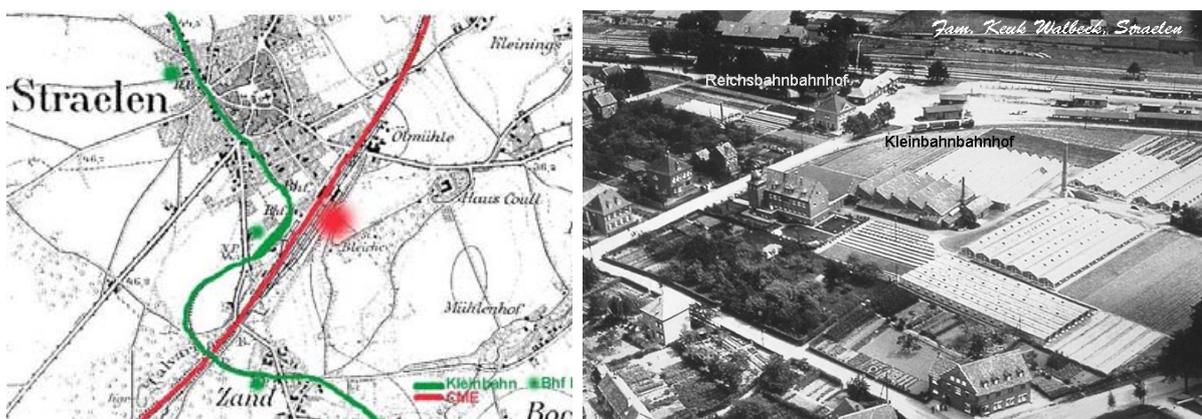


Abbildung 9 Lage der Bahntrassen im 20. Jh.

Abbildung 9 alte Postkartenansicht

Beide Bahnen dienten dem Gütertransport, in der Blütezeit der Eisenbahnen wurden auch Personen befördert. Die Schienen der Kleinbahn wurden bereits im Jahre 1932 wieder entfernt, die Cöln-Mindener-Eisenbahnstrecke nach Venlo wurde 1967 stillgelegt und von neuen Betriebsstätten der

Blumenversteigerung überbaut. Der Verlauf beider Bahntrassen ist noch heute im Stadtgrundriss und der Umgebung Straelens gut zu erkennen.

Heute ist das Großmarktgelände seit der Verlagerung der Blumenversteigerung nach Herongen nahezu brachgefallen. Lediglich ein kleiner Teil der Betriebshallen wird noch von der Firma Landgard genutzt, wie auch das Gebäude aus den 50er-Jahren, in dem die Versteigerungen stattgefunden haben. Der überwiegende Teil des Betriebsgeländes wurde in den vergangenen Jahren zwischengenutzt, so hatte ein Lebensmittelmarkt Teile der Hallen als Verkaufsräume angemietet, bis Ende 2011 der Neubau am Beginenpad fertiggestellt war. Eine Spedition belegt umfangreiche Flächen des Areals zum Abstellen seiner LKW-Flotte.



Foto 68 ehemaliges Großmarktgelände



Foto 69 ehemaliges Großmarktgelände "An der Bleiche"

Im Westen grenzt das ehemalige Großmarktgelände an die Flächen der Landwirtschaftskammer mit ihrem Schulungszentrum und den Versuchsgewächshäusern an. Im Bereich der nördlichen Großmarktstraße hat sich ein kleines Wohngebiet etabliert, rechts und links der Straße findet man einen Mix aus Misch- und gewerblicher Nutzung.

Im Süden dehnen sich die gewerblichen Flächen eines Kunststoff- verarbeiteten Betriebes und eines Baustoffmarktes bis an die Annastraße aus. Darüber hinaus reicht das Betriebsgelände des renommierten Kerzenherstellers Müller bis an die Karl-Arnold-Straße, an das sich, weiter nach Süden erstreckend, die Fläche des Neubaugebietes „Alte Veiling“ anschließt. In diesem Bereich bildet der Straßenraum der Karl-Arnold-Straße mit dem Kreuzungsbereich Zand/Annastraße/Karl-Arnold-Straße eine städtebaulich unbefriedigende Situation. Die Vorplatzfläche gleicht einer Branche, der Straßenraum ist nicht gefasst, der Kreuzungsbereich stark aufgeweitet.

Die westlich an das Großmarktgelände angrenzenden Bereiche sind Teile des Gewerbegebiet „An der Bleiche“, an das nördlich, zwischen Gewerbegebiet und der Rathausstraße liegend, der Park und das eingebettete Haus Coull liegen.

Das Großmarktgelände und die angrenzenden Bereiche präsentieren sich heute mit ihrem verwobenen Nutzungsmix unübersichtlich und konfliktbehaftet.

Die Nutzungen durch die Fa. Landgard sind nahezu aufgegeben und die Fläche soll nach den Vorstellungen des Eigentümers baldmöglichst veräußert werden. Damit besteht die Notwendigkeit

für die Stadt Straelen, das Areal städtebaulich und nutzungskonzeptionell neu zu ordnen. Durch die hervorgehobene Lage in Nachbarschaft zur Altstadt bietet sich der Stadt Straelen hierbei eine Gelegenheit, die für die Stadtentwicklung der kommenden Jahrzehnte prägend sein wird.

Die Ziele dieses integrierten Konzeptes sollen sein:

- Die vorhandenen und ggf. neuen Nutzungen **zu ordnen** (Zonierung von Wohnen-Mischnutzung-Gewerbe) und städtebaulich **aufzuwerten**,
- diese mit den Zielen und Einzugsgebieten im Stadtraum **zu vernetzen**,
- die Wohn-/Mischbereiche vom Verkehr **zu entlasten** und
- durch neue Grün- und Verkehrsachsen im öffentlichen Raum **zu gliedern**

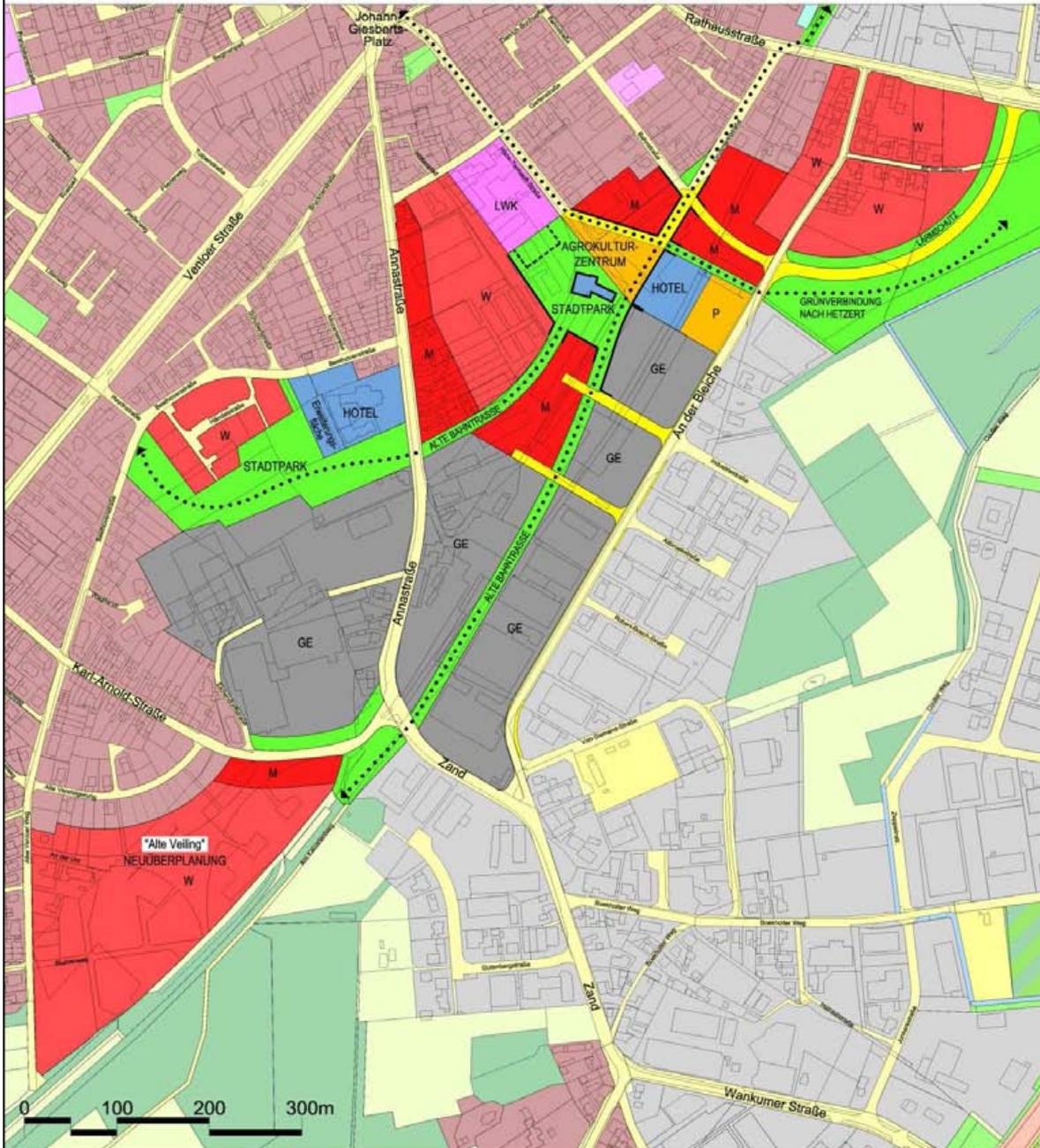
Das Konzept

Erschließung

- Das vorhandene Erschließungssystem wird durch Neuplanung einer Spange von der Rathausstraße zur Straße An der Bleiche entflechtet. Die Trasse ist im FNP der Stadt Straelen bereits dargestellt und soll der Erschließung des Gewerbegebietes „An der Bleiche“ dienen. Das Wohngebiet „An der Bleiche“ erhält Lärmschutzeinrichtungen.
- In nordöstlicher Verlängerung der neuen Verkehrsspange wird eine neue Querverbindung zur Großmarktstraße angelegt.
- Die Erschließung der Wohnsiedlungsbereiche erfolgt über die vorhandenen Straßen.
- Im nördlichen Teil der Großmarktstraße wird eine neue Fuß-, Radwegverbindung (ab Einmündung Zubringer Hotel / Agrokulturzentrum) in Richtung Fortsetzung der Grünverbindung „Alte Bahntrasse“ geschaffen, da die alte Trasse nahe der Rathausstraße heute überbaut ist.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT



<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Gewerbliche Baufläche Landwirtschaftskammer 	<ul style="list-style-type: none"> Hotels Raumkanten mögliche Standorte Agrozentrums 	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen und Grünverbindungen Fuß- und Radwegeverbindungen Plätze und Parkplätze neue Erschließungsstraßen
--	--	--

Karte 09
ENTWICKLUNGSFLÄCHE
GROSSMARKT

Städtebau

- Es werden die Spuren und Achsen der historischen Bahntrassen aufgenommen, herausgestellt und betont:
- Die Nord-Süd Verbindungen wird als „grüne“ Trasse angelegt, sie dient als Ersatz der überbauten ehemaligen CME-Bahntrasse
- Die Ost-West Verbindung stellt die Verbindung zum Stadtkern (Hans-Tenhaeff-Straße) und dem Fußweg nach Hetzert (weitere Fortsetzung zur Niers) dar
- Die Südwest-Verbindung erfolgt zu den Wohngebieten in Richtung Beethovenstraße unter teilweiser Einbeziehung und Neuordnung des Stadtparks
- Im Achsenkreuz Hans-Tenhaeff-Straße und Großmarktstraße werden durch Aufweitung des Straßenraumes ein neuer Platz und eine Parkfläche angelegt. Der Stadtpark Straelen erhält damit eine zusätzliche Fläche, die in zentraler Lage das Gebäude der ehemaligen Straelener Erzeugerversteigerung umschließt.
- Die Raumkanten des neuen Platzes müssen baulich hochwertig gefasst werden.

Nutzungen

- Ein oberstes Ziel des Konzeptes ist es, die vorhandenen Nutzungen zu entflechten. Die einzelnen Nutzungsbereiche werden in ihrer Lage und Ausdehnung definiert; dort, wo Wohnen und Gewerbe nah beieinanderliegen, werden Pufferzonen in Form von Mischgebieten angelegt.
- Im Gebäude der Versteigerung oder in einem Neubau kann das Agrokulturzentrum (s. Kap. 5.2.12. Standortvorschlag Agrokulturzentrum) angesiedelt werden.
- Der neue Platz kann für Veranstaltungen des Agrokulturzentrums genutzt werden.
- Im nordwestlichen Bereich des Platzes sollte qualitativ hochwertiges Wohnen in Stadthäusern realisiert werden, am östlichen Platzrand ein Hotelkomplex und Dienstleistungsbetriebe als nicht störende gewerbliche Nutzungen.
- Notwendiger Parkraum kann in unmittelbarer Nähe der Straße An der Bleiche (Rückseite Hotelkomplex) bereitgestellt werden.
- Im Bereich der heutigen Gewächshäuser der Landwirtschaftskammer könnte in späteren Entwicklungsstufen ein neues Wohngebiet entstehen, das von der Annastraße aus zu erschließen wäre.
- Im Bereich der Annastraße, südlich des neuen Überganges zum Stadtpark, befinden sich die Gewerbefläche des Baustoffhandels und der Kerzenfabrik Müller. Hier ist zu überdenken, ob diese Betriebe nicht auf neu geordneten Flächen des Großmarktes verlagert werden könnten. Dies würde den Konflikt zwischen der angrenzenden Wohnbebauung und

den Emissionen der Betriebe beheben. Kurzfristig werden hier straßenraumverbessende und grünordnerische Maßnahmen vorgeschlagen.

- Auf dem Weg der Vernetzung wirkt die Flächenentwicklung im Bereich der Großmarktstraße auch positiv auf benachbarte Bereiche ein. So bietet sich beispielsweise die Chance, den Stadtgarten besser anzubinden und als einzige größere, innerstädtische Grünfläche neu zu zonieren und um zusätzliche Funktionen (Sportgeräten, Ruhezeiten etc.) zu ergänzen.

Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung sind die Freigabe / Umnutzung des Großmarktgeländes in Kooperation mit dem Eigentümer, die Bereitschaft zur Verlagerung der Gewächshäuser der LWK z. B. in einen Agropark und die entsprechenden Beschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne.

Variante zur Entwicklung des Großmarktgeländes

Das vorne dargestellte Entwicklungskonzept für das Großmarktgelände versteht sich als idealtypisches räumliches Modell dar; Optionen der Anpassung sind darin jedoch eingeschlossen. Die möglichen Varianten der Anpassung wurden bereits in den Werkstätten aufgezeigt und beziehen sich beispielsweise auf eine erweiterte gewerbliche Nutzung im Bereich der ehem. Großmarkthalle. Eine dem Grundgedanken der skizzierten Entwicklung ebenfalls entsprechende Variante ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Hierbei ist festzuhalten, dass bei einem Vorrücken der gewerblichen Nutzung in Richtung des zentralen Platzes die architektonisch-städtebauliche Qualität der gewerblichen Bebauung ein besonderes Gewicht erhält.

Erörterung Erschließungsvariante

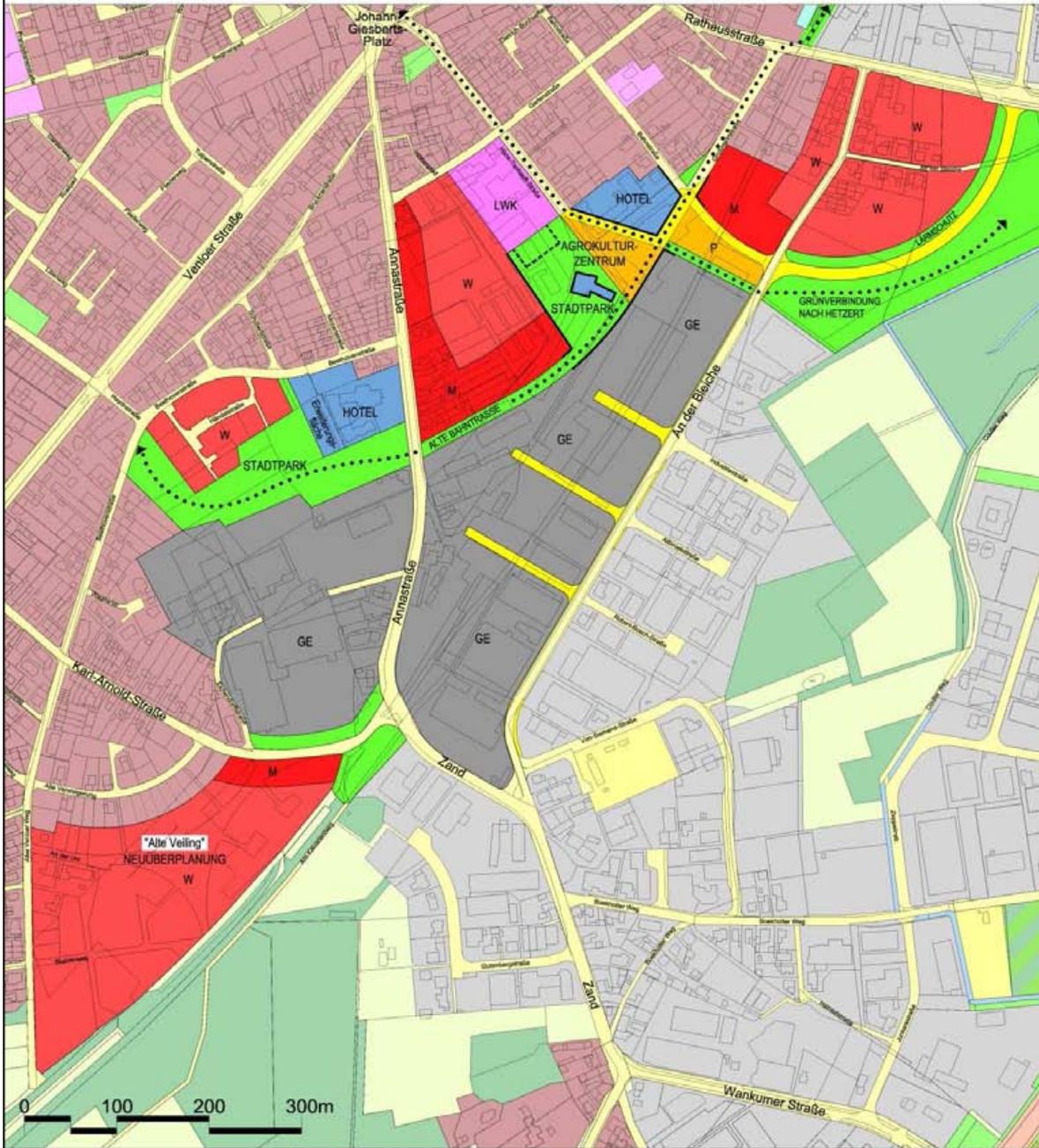
In den Werkstätten wurde auch eine andere Haupteinschließung der Entwicklungsfläche Großmarkt über Wankumer Straße, Zand und die Erschließungsstraße An der Bleiche des gleichnamigen Gewerbegebietes erörtert. Da die Wohnsiedlung am nordöstlichen Teilstück des Straßenzuges An der Bleiche verkehrsberuhigt werden soll und deshalb in Zukunft keine Durchfahrtsmöglichkeit mehr für LKW zwischen Rathausstraße und Gewerbegebiet bestehen soll, muss bei dieser Lösung der gesamte Verkehr vom und zum Gewerbegebiet „An der Bleiche“ gemeinsam mit dem Verkehr vom und zum Zentrum des neuen Entwicklungsgebietes über Wankumer Straße und Zand abgewickelt werden. Für einen reibungslosen Verkehrsablauf im Einmündungsbereich An der Bleiche / Zand wäre in diesem Fall dort ein neuer Kreisverkehrsplatz sinnvoll bzw. notwendig. Die Lösung wird in diesem Planungskonzept nicht empfohlen. Diese Verkehrsanbindung der Entwicklungsfläche führt auf gesamter Strecke durch einen heterogenen, teilweise durch mischgebietsartige Bebauung geprägten und insgesamt städtebaulich unattraktiven Gewerbebereich. Eine solche Anbindung wird der Erschließung des projektierten touristisch-kulturellen Zentrums auf der Entwicklungsfläche Großmarkt nicht gerecht. Für den Ausbau der Einmündung An der Bleiche / Zand durch einen Kreisverkehrsplatz fehlt im Übrigen der Platz.

Dagegen stellt die im vorgeschlagenen Konzept projektierte, im Ortseingangsbereich von der Rathausstraße abzweigende Tangente eine zügige, städtebaulich wesentlich angemessenere Er-

schließung der Entwicklungsfläche dar. Die Erschließung greift die im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Straelen dargestellte, geplante Ostumgehung des Wohngebietes „An der Bleiche“ auf und verlängert sie konsequent nach Nordwesten bis zum projektierten touristisch-kulturellen Zentrum. Der notwendige Lärmschutz für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld, Haus Coull mit umgebendem Freiraumkorridor sowie Wohngebietserweiterungsfläche „An der Bleiche“, sind räumlich und technisch machbar.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

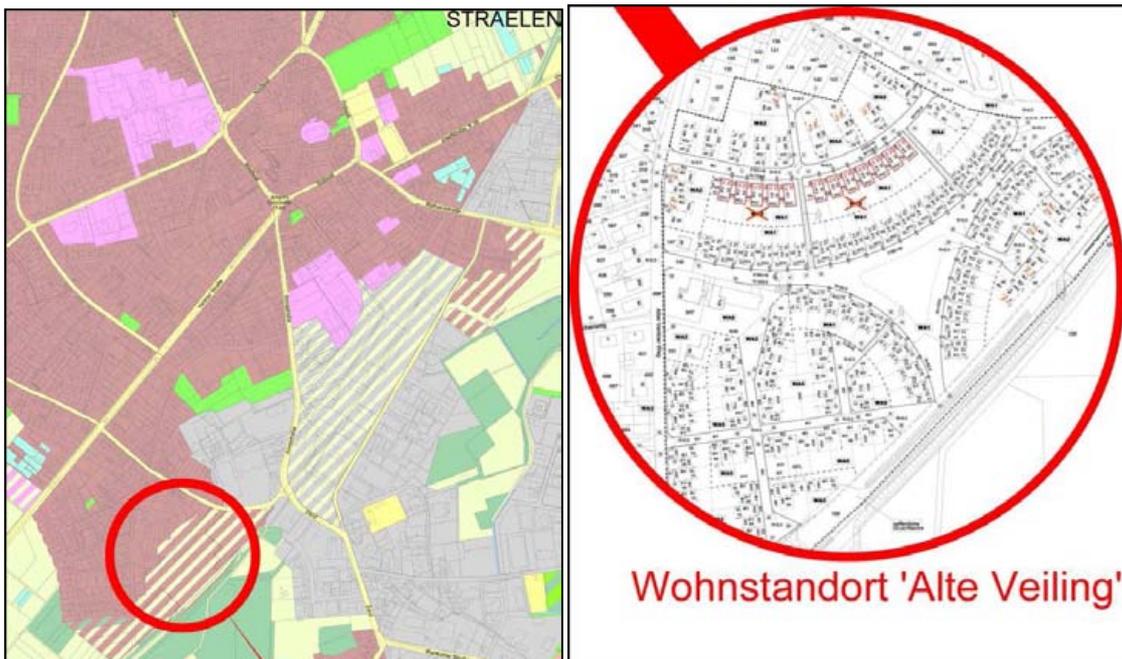
ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT



W Wohnbaufläche	Hotels	Grünflächen und Grünverbindungen
M Gemischte Baufläche	Raumkanten	Fuß- und Radwegeverbindungen
GE Gewerbliche Baufläche	mögliche Standorte Agrozentrums	Plätze und Parkplätze
LWK Landwirtschaftskammer		neue Erschließungsstraßen

Karte 10
VARIANTE FÜR DIE
ENTWICKLUNGSFLÄCHE
GROSSMARKT

5.2.2. WOHNSTANDORT „ALTE VEILING“



Das neue Wohngebiet „Alte Veiling“ befindet sich in direkter Verlängerung am südlichen Ende der zentralen Entwicklungsfläche Straelens. Es grenzt im Norden an die rückwärtigen Bereiche der Wohnbebauung der Karl-Arnold-Straße und des Alten Venloer Weges. Diese beiden Straßen bilden zusammen mit der ehemaligen Bahntrasse nach Venlo den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, den die Stadt auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes des Büros Levitt Bernstein erstellt und im Jahre 2003 als Satzung beschlossen hat. Ziel war es, auf einer Fläche von rund 8 ha ein neues Wohngebiet zu etablieren, das nicht der typischen Einfamilienhaus-Neubausiedlung der Jahrtausendwende gleichen, sondern, nach hohen gestalterischen Vorgaben und Standards eine neue Art des Wohnungsbaus in Straelens repräsentieren sollte. Ein prägendes Element im städtebaulichen Grundriss der Siedlung sind die im Bogen verlaufenden Erschließungsstraßen, die in der Mitte des Baugebietes einen Quartiersplatz mit konvex geschwungenen Raumkanten bilden. Die potentielle Bebauung aus Kettenhäusern richtet sich an diesen Raumkanten aus; nur im südlichen Bereich des Baugebietes wird von diesem Erschließungstypus abgewichen. Hier bestimmt im Bernstein-Entwurf ein Achsenkreuz die potentielle Lage der Baukörper an der Straße.

Die ehemals gewerblich genutzte Fläche mit den Hallen der alten Blumenversteigerung wurde Schritt für Schritt von Norden nach Süden leergeräumt. Die Umsetzung des Bebauungsplanes für insgesamt über 100 Wohneinheiten in Gestalt von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und den sogenannten Kettenhäusern sollte in Bauabschnitten erfolgen. Für den ersten Bauabschnitt wurde die erste Erschließungsstraße „Alte Versteigerung“, als Baustraße angelegt. Entlang dieser Straße wurden bis Juni 2012 von 29 möglichen Wohneinheiten zehn Einfamilienhäuser vermarktet.



Foto 70 Bebauungsbeispiel Wohngebiet "Alte Veiling"



Foto 71 Baugebiet "Alte Veiling"

Trotz der Nachfrage von Baugrundstücken in Straelen insgesamt bestand wenig Interesse an den Grundstücken an der Alten Versteigerung. Die Bebauung im Stil englischer Wohnsiedlungen mit linearen Strukturen und gleicher Hauskubatur erreicht nach Aussagen des Investors die Käufer-schicht am Niederrhein nicht; als Grund hierfür wurden die engen Festsetzungen des Bebauungs-plans (Stand 1. Änderung) genannt. Andererseits haben sich zehn Bauherren für diese Wohnform entschieden. Für sie stellen gerade diese Festsetzungen eine Qualitätsgarantie dar, dass auch die angrenzenden und benachbarten potentiellen Gebäude gemäß diesen Festsetzungen realisiert werden.

Es gilt, im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes für die Wohnsiedlungsfläche „Alte Veiling“ Entwicklungsmöglichkeiten über einen Planungshorizont von 20 Jahren aufzuzeigen. Hierbei soll der städtebaulichen Anspruch aus dem Wettbewerbsverfahren, die Sicherung des Qualitätsniveaus der Siedlung, und die Bestrebungen, den Bebauungsplan in seinen Festsetzungen zu lockern und die Vermarktungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

Längerfristig sind vielfältige Lösungsmöglichkeiten denkbar, die sich zwischen den Möglichkeiten

- Zurücknahme der engen Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beibehaltung des Erschließungskonzeptes

oder

- Zurücknahme der engen Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen und Neuplanung der Erschließung und somit Neu-planung des städtebaulichen Konzeptes

bewegen könnten.

Nach der ersten Werkstattunde wurde von NRW.URBAN eine Lösungsmöglichkeit erarbeitet und im Rahmen der zweiten Werkstattunde vorgestellt. Auf Grundlage der Überlegung, dass es sich bei dem Konzept Bernsteins um eine Planung handelt, wo die Erschließungsstruktur und die raum-bildenden Kettenhäuser eine städtebauliche Einheit bilden, wurde vorgeschlagen, folgenden Weg zu gehen:

Die Bebauung im ersten Bauabschnitt sollte gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt werden, um den hier genau nach den Gestaltungsvorgaben angefangenen, kurzen Straßenzug eine städtebauliche Klammer zu geben. Es wurde lediglich eine Veränderung der Dachausrichtung nach Westen empfohlen (für Solar- und Photovoltaik-Nutzung).

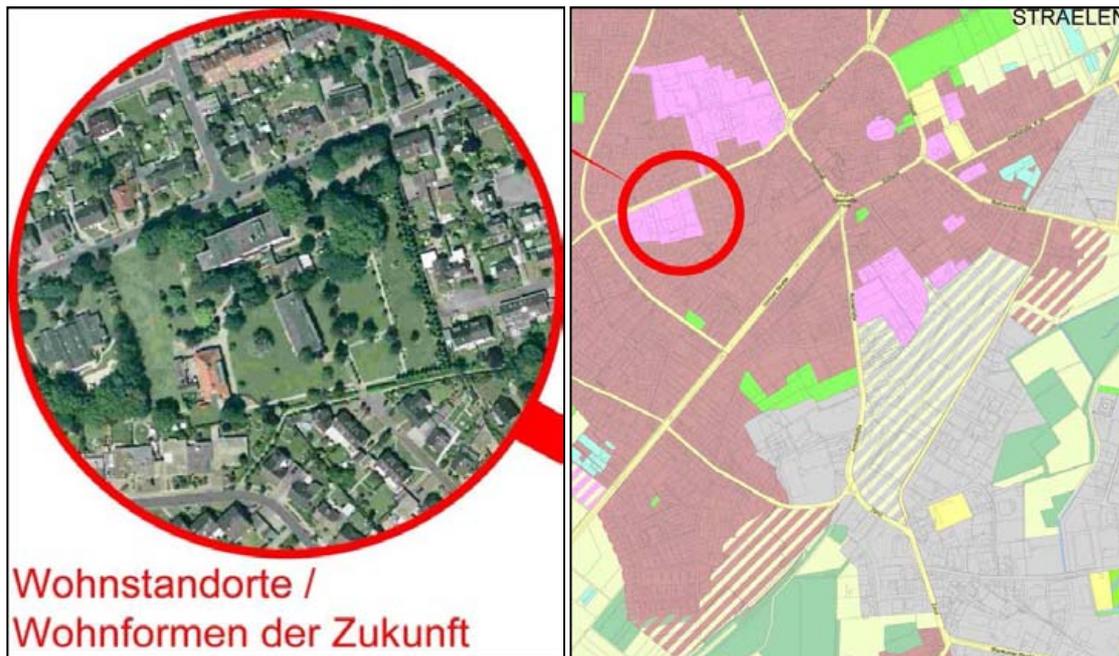
Für den Rest der noch nicht erschließungstechnisch aufbereiteten Fläche wurde eine Neuplanung vorgeschlagen. Hier sollte, wie im Rahmen der Werkstattgespräche geäußert, der Fokus bei der Ausweisung von Bauflächen nicht nur auf die einzelne Parzelle gerichtet sein, sondern berücksichtigt werden, dass die Frage nach kleinteiligeren Nachbarschaften in Wohnhöfen und mit erweiterten Konzepten für die jeweilige Nutzergeneration (s. Kap. 5.2.3. Wohnstandorte und Wohnformen der Zukunft) eine nicht unwesentliche Rolle spielt.

Parallel zum Stadtentwicklungskonzept wurde vom Planungsdezernat der Stadt Straelen ein anderer Weg eingeschlagen. Es wurde das Werkzeug eines „Städtebaulichen Memorandums“ entwickelt unter der Prämisse, die engen Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen zu lockern und das Erschließungskonzept nach Bernstein weitestgehend umzusetzen.

Diese konzeptionellen Überlegungen wurden im Bauausschuss, mit der Eigentümerin Landgard und den Anwohnern der Alten Veiling diskutiert und mündeten Ende 2012 in die 2. Änderung des Bebauungsplans. An die Stelle der Kettenhäuser mit Pultdach treten Einzel- und Doppelhäuser mit einfachen Sattel- oder Pultdächern. Um die Linienführung der Kettenhaustruktur zumindest teilweise erhalten zu können, werden durchgehende Baulinien, einheitliche Dachneigungen, Trauf- und Firshöhen festgesetzt. Die Gestaltungssatzung mit dem geregelten Bild einer „weißen Siedlung“ wurde durch moderate Erweiterungen der Farbpalette gelockert.

Die Anzahl der Bauanträge bei der Stadt und die der Kaufinteressenten beim Flächeneigentümer haben sich seitdem erhöht. Es wird sich zeigen, ob die Änderung des Planungsrechtes dem ehemals hohen Anspruch an die städtebaulichen Qualität der Siedlung gerecht werden wird.

5.2.3. WOHNSTANDORTE UND WOHNFORMEN DER ZUKUNFT



Neue Wohnformen

Die Diskussion über "neue Wohnformen", "gemeinschaftliche Wohnprojekte" und "Mehr-Generationen-Wohnen" gewinnt in der Öffentlichkeit zunehmend an Bedeutung. Im Rahmen der Werkstätten sind auch von den Repräsentanten und Akteuren Straelens diese Begriffe zur Erweiterung des Angebotes für attraktives, generationsübergreifendes Wohnen in Straelen genannt worden.

Hintergrund ist, dass der demografische Wandel, die Anforderungen an die Arbeitswelt und die Bedürfnisse von Jung und Alt sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert haben. Heute leben die Generationen selten zusammen unter einem Dach, auch im ländlich geprägten Raum verlassen die Kinder das Elternhaus; der Neubau eines Einfamilienhauses ist erste Wahl. Die Generationen separieren sich. Auf der anderen Seite wollen viele ältere Menschen ihre Erfahrungen weitergeben, ihre Zeit sinnvoll nutzen und sich engagieren. Junge Menschen suchen Rat und Orientierung bei den Älteren und vor allem in der Familiengründungsphase kann die Nähe zu Großeltern sehr hilfreich sein.

Mehrgenerationenwohnen

In den achtziger Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden die ersten Bauherrngruppen, die ihre Ziele zum partnerschaftlichen Wohnen gemeinsamen in Eigentümergemeinschaften umsetzten. Hier waren es meist junge Familien, die sich z. B. gegenseitig in der Kinderbetreuung unterstützten. Nachdem auch Alleinstehende und ältere Menschen die Vorzüge des gemeinschaftlichen Wohnens für sich als Wohnform entdeckt und schätzen gelernt haben, bieten mittlerweile auf dem freien Immobilienmarkt Bauträger Wohnformen des generationsübergreifenden Wohnens an. Hierbei kann es sich um Gebäude im Geschößwohnungsbau handeln, aber auch um kleine Wohnsied-

lungen in eingeschossiger Bauweise. Ein angegliedertes Café als Treffpunkt und Räume für die Kinderbetreuung werden dann meist in Trägerschaft übernommen.

Aus Niedersachsen stammt das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser⁴⁵, dass von der damaligen Familienministerin Ursula von der Leyen auf Bundesebene eingeführt wurde. Ziel des Programms ist es, offene Tagestreffpunkte zu etablieren, die das Miteinander der Generationen und die Hilfe zur Selbsthilfe fördern sollen. Es handelt sich in erster Linie um einen zentralen Begegnungsort über den z. B. auch mittlerweile haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerservices angeboten werden. Ein Mehrgenerationenhaus soll seine Angebote nach den regionalen Bedürfnissen der Gemeinde ausrichten, es könnte in ein oben beschriebenes Projekt des Mehrgenerationenwohnens integriert werden.

Barrierefreies Wohnen

Eine andere Wohnform, die speziell die Generation 50+ anspricht, ist das barrierefreie Wohnen. Schon lange vor Erreichen des entsprechenden Alters ist die Barrierefreiheit für Bauherren ein wichtiges Thema; entsprechend spielt die bauliche Umsetzung neben der energetischen Gebäudetüchtigkeit eine wichtige Rolle beim Immobilienwert.

Meist in Bauträgermodellen angeboten, wird bewusst diese Generation angesprochen; es wird Wohnraum angeboten, der baulich und technisch auf mögliche Mobilitätseinschränkungen der Menschen im Alter ausgelegt wird.

Die Entwicklung des Marktes deutet darauf hin, dass die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung perspektivisch zum allgemeinen Qualitätsprofil gehören wird. Nicht nur Senioren schätzen zunehmend die Annehmlichkeit beispielsweise von Aufzügen und Bädern mit Bewegungsfreiheit.

Wohnen für Behinderte

Mit dem Ziel der größtmöglichen Integration und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben nehmen die ambulanten Betreuungsformen in Wohngemeinschaften und dem Betreuten Einzelwohnen für Behinderte stetig zu. Vielerorts sind Häuser in unterschiedlicher Trägerschaft errichtet worden, die Wohnen in Wohngemeinschaften und in betreutem Einzel- und Paarwohnen in integrierten Lagen anbieten. In Straelen gibt es zurzeit zwei Einrichtung des Landschaftverbandes am Heistersweg am nördlichen Stadtrand und in der Karl-Leisner-Straße.

Wohnen für Studierende

Mit der Gründung der Fontys University of Applied Sciences in Venlo hat sich in direkter Nachbarschaft zu Straelen ein deutsch-niederländischer Hochschulstandort etabliert. Auf deutscher Seite betreibt die Hochschule Rhein-Waal mit Kleve und Kamp-Lintfort ihre zwei Standorte im Einzugsgebiet Straelens. Auch Nijmegen kann noch zu diesem Umfeld gezählt werden. Vor allem in den niederländischen Hochschulstädten sehen sich Studierende mit Wohnungsmangel und verbunden damit sehr hohen Mieten konfrontiert. Vor allem deutsche Studenten leben in Deutschland und

⁴⁵ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Mehrgenerationenhäuser: <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de>, Aug. 2012

pendeln – auch in Fahrgemeinschaften organisiert – zwischen Wohnort und Hochschule. Bislang hat sich in Straelen noch kein Angebot gezielt für Studenten entwickelt; dabei ist die Gruppe der Studierenden für eine Stadt in unterschiedlicher Hinsicht belebend. Im Sinne einer Wohnformvielfalt gilt es hier, sowohl über Neubaustandorte nachzudenken als auch Bestandsimmobilien für Studierende zu ertüchtigen.

Wohnstandorte für neue Wohnformen in Straelen

Standorte für das Mehrgenerationswohnen, das barrierefreie Wohnen, studentisches Wohnen und das Wohnen für Behinderte befinden sich idealerweise in integrierten Lagen. In Straelen bieten sich Standorte nahe des Zentrums an, gute Standorte sind dabei die Areale der Gartenbaubetriebe innerhalb der Stadt. Dies sind die Betriebe an der Straße Am Jugendzentrum, der Hermann-van-den-Berg-Straße und am Bormiger Weg, die von den umliegenden Wohnbauflächen umschlossen sind. Sollten diese Betriebe ihren Standort verlagern oder aufgeben, sollten diese Areale für die neuen Wohnformen bevorzugt entwickelt werden. Je nach Nutzungsmischung und Gesamtkonzept bietet auch das Gelände an der Großmarktstraße hervorragende Möglichkeiten, um innenstadtnah einen Mix von Wohnformen zu realisieren.



Am Jugendheim



Hermann-van-den-Berg-Straße



Flachsweg / Bormig



Niederdorfer Straße (Herongen)

5.2.4. AKTIVIERUNG UND VERBESSERUNG INNENSTADTNAHER WOHN- GEBIETE DER 50ER- BIS 70ER-JAHRE

Viele der stadtkernnahen Wohngebiete in Straelen und auch in Herongen sind, wie in den meisten Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen, im Zeitraum der 50er- bis 70er-Jahre entstanden. Charakteristisch für diese Gebiete ist, dass die Gebäude sich meist im Besitz der Eigentümer befinden, die häufig im fortgeschrittenen Alter sind. Ein Eigentümerwechsel durch Verkauf oder Vererbung ist in den in nächsten Jahren wahrscheinlich. Obwohl äußerlich oft gepflegt ist der Gebäudezustand hinsichtlich Bausubstanz, Anpassung an die heutigen Bedürfnisse des Wohnens, Energieverbrauch und ggf. Barrierefreiheit oft optimierungswürdig.

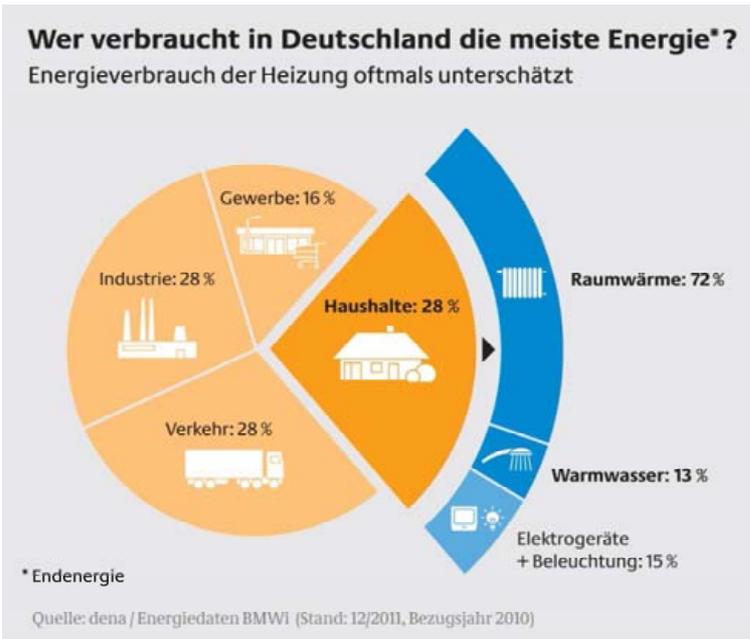
In der Kernstadt Straelen fallen insbesondere folgende Straßen oder Gebiete auf:

Karl-Arnold-Straße, Römerstraße, Jahnstraße, Marienstraße, Venloer Straße (südlicher Teil), Bormiger Weg (von Lingsforter Straße bis Bertenweg), Windmühlenweg, Friedrich-Bruckner-Straße, St.-Raphael-Straße, Soatspad (östlicher Teil), Josefstraße (östlicher Teil), Beginnenpad (westl. Teil), Roelpad, Blumenviertel (Rosenweg, Dahlienweg), Vogelsiedlung (Meisenweg, Amselweg, Drosselweg, Lerchenweg, Nachtigallenweg, Zeisigweg)

In Herongen sind es die Bereiche:

Amandusweg, Am Mühlenberg, Erlenweg, Birkenweg, Beeker Straße (Südseite), Am Kattenberg, Riether Straße (Ortseingang Herongen) und Löckerweg (Westseite).

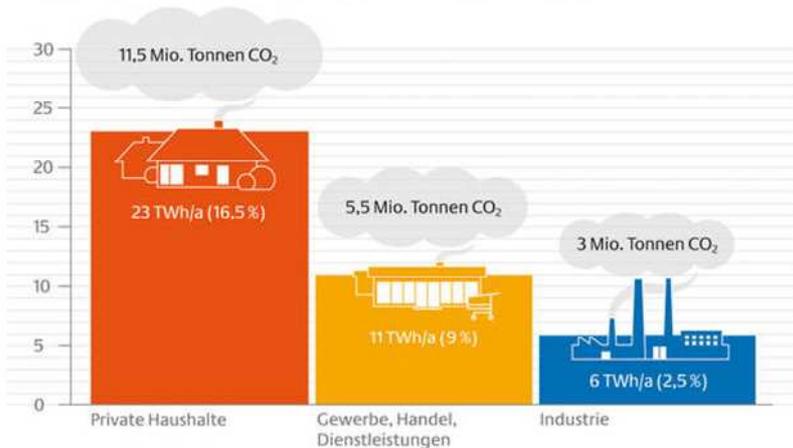
Auf der einen Seite gibt es seit vielen Jahren für die Modernisierung von Bestandsimmobilien umfangreiche Beratungsangebote von vielen Dienstleistern, auf der anderen Seite sind die darauf abgestellten Förder- und Finanzierungsangebote für den Eigenheimbesitzer unübersichtlich, so dass die Modernisierungsbereitschaft der privaten Eigentümer bis heute eher gering geblieben ist. Dagegen steht jedoch, dass private Eigentümer aber grundsätzlich bereit sind, in die eigene Immobilie zu investieren und diese zu modernisieren.



Die jährliche Modernisierungsrate liegt in der Bundesrepublik bei unter einem Prozent der Bestandsimmobilien, was sowohl für den Klimawandel, als auch für die notwendige Energieeinsparung und damit den Werterhalt der Immobilien deutlich zu gering ist. Auf den Gebäudebereich entfallen heute rd. 40 % des deutschen Endenergieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen, auf die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser in Wohngebäuden rd. 25 % des deutschen Endenergieverbrauchs.

So viel Strom und CO₂ kann Deutschland sparen.

Wirtschaftliche Stromeinsparung bis 2020 in Terawattstunden pro Jahr und daraus resultierende Kohlendioxid-Reduktion nach Sektoren (ohne Verkehr, Basisjahr 2003)



Quelle: Initiative EnergieEffizienz, dena

Die Gefahren bei vernachlässigter Modernisierung bestehen darin, dass trotz guter Lagen und großzügiger Grundstücke Neubaugebiete am Stadtrand von jungen Familien bevorzugt werden. Das führt zu Schwierigkeiten bei Vermietung und Verkauf, zu Problemen, im Alter im eigenen Haus zu recht zu kommen, zu ständig steigenden Energiekosten, zu mangelnder Sicherheit, Wertverlust und wirtschaftlichen Problemen bei der Vererbung.

Gefragt sind hier kompetente Ansprechpartner und Beratungsangebote, die sich nach den Modernisierungswünschen der Eigentümer richten und nicht nur energetisch, sondern auch baulich-räumlich, barrierefrei sowie sicherheitstechnisch beraten können.

Außerdem muss gewerkeübergreifend und neutral über die möglichen Förder- und Finanzierungsangebote beraten werden können. Auch eine Hilfestellung für die praktische Umsetzung sollte Teil der Leistung sein.

Die Stadt Straelen könnte als Träger eine solche Beratungsmaßnahme übernehmen und sich gemäß ihrem Leitbild verpflichten, durch Konsensvereinbarungen der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen. Als Partner der Maßnahme kommen lokal ansässige Architekten, Handwerker, Makler und die Finanzwirtschaft in Frage. Für die Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Hauseigentümer könnten weitere externe Berater hinzugezogen werden.

5.2.5. VERLAGERUNG EINZELHANDELSSTANDORT



In der Innenstadt Straelens befindet sich in der Klosterstraße der letzte verbliebene Lebensmittelhandel. Rund 250 m außerhalb des Rings befindet sich ein nach umfangreichen Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2011 neu eröffneter Vollsortiment-Discounter. Dieser kann jedoch nicht die Funktion wahrnehmen, die ein unmittelbar im Stadtzentrum gelegenes Lebensmittelgeschäft innehält, insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Attraktivierung der Altstadt als moderner Wohnstandort mit historischem Flair (vgl. dazu 5.3.4.). Der bestehende Lebensmittelhandel in der Klosterstraße bewegt sich seit Jahren am Rand des Existenzminimums: Die vorhandenen Stellplätze decken maximal 50 % des tatsächlichen Bedarfs ab, die Verkaufsfläche von unter 600 m² verhindern notwendige Modernisierungen der Verkaufsflächenstruktur. Als Alternativstandort steht kein Grundstück innerhalb des Innenstadtrings zur Verfügung. Jedoch bietet sich direkt am Ring mit den (noch bebauten) Grundstücken und dem Parkplatz zwischen Rathaus und

Friedhof ein Standort an, der sowohl im räumlichen Zusammenhang mit der Altstadt steht als auch mit seiner guten Erreichbarkeit und Auffindbarkeit (nördlich des Rathauses) neue Kundenpotentiale erschließen kann.

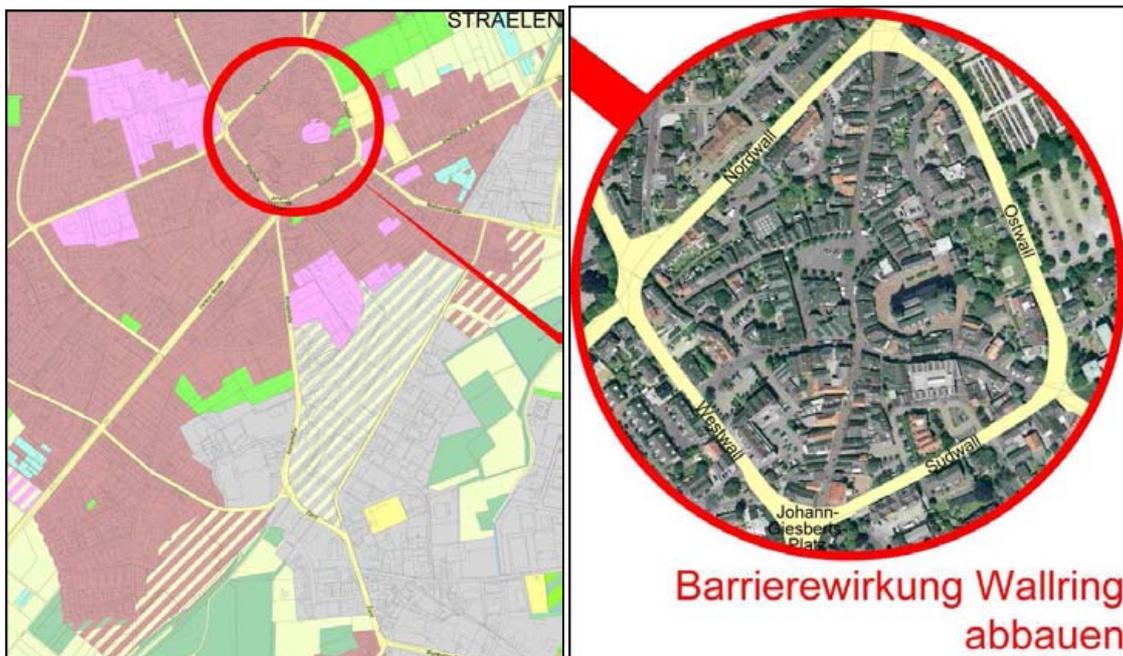


Neuer Standort Lebensmittelgeschäft

Das Parkplatzgelände bietet eine ausreichende Größe, um sowohl seine Funktion als Stellplatznachweis für den Friedhof dienen zu können als auch eine städtebaulich gute Lösung für einen Einzelhandel zu ermöglichen. Dies gilt umso mehr, wenn die bebauten Grundstücke an der Ecke Wallring / Soatspad (Polizei, Kulturring etc.) mit betrachtet werden. Bei der konkreten Planung muss gewährleistet sein, dass die notwendige Stellplatzanlage nicht das neue Gesamtbild dominiert; vorgeschlagen wird deshalb eine Platzierung des Gebäudes unmittelbar am Ostwall, wobei durch Gebäudestellung und -ausrichtung eine Störung der östlich anschließenden Wohnbebauung zu minimieren ist.

- Der vorgeschlagene Einzelhandelsstandort ist - um seine Funktion als Altstadteinzelhändler wahrnehmen zu können - auf eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer angewiesen. Die in Kapitel 5.2.6. des Stadtentwicklungskonzeptes beschriebene Maßnahmenpalette zur Reduzierung der Barrierewirkung des Wallrings erhält hier eine besondere funktionale Wichtigkeit. Die entsprechenden Maßnahmen sind ebd. beschrieben.
- Der durch eine Verlagerung frei werdende Verkaufsraum ist durch seine zentrale Lage attraktiv und erfüllt für den Innenstadtbereich ein Stück weit auch Magnet- / Ankerfunktion. Dort bieten sich Möglichkeiten zur Ansiedlung von Sortimenten, die bereits 2006 in dem Gutachten der GMA als Erweiterungspotential angesprochen wurden. Die vorhandene Verkaufsfläche wäre beispielsweise geeignet für einen Drogeriemarkt, wobei insbesondere eine höhere Angebotsebene in Straelen auf Nachfrage stößt.

5.2.6. BARRIEREWIRKUNG WALLRING ABBAUEN/ ORIENTIERUNGSVERBESSERUNG



Der die Altstadt umschließende Verkehrsring, bestehend aus den Straßen Nordwall, Ostwall, Südwall, und Westwall übernimmt die wesentliche zentrale Verteilerfunktion von Straelen Stadt. Der Einbahnstraßen-Ring ist somit verkehrlicher „Dreh- und Angelpunkt“ aller Mobilitäts-Bedürfnisse für die Wechselbeziehungen der Innenstadt. Der bereits unter Kapitel 3.10. allgemein beschriebene Ausbauzustand setzt viele positive Akzente, sowohl hinsichtlich der optisch ansprechenden als auch der technischen Gestaltung des öffentlichen Straßenraums. Aufgrund der vor Allem auf Nord- und Ostwall auftretenden hohen PKW-Verkehrsbelastung ergeben sich dennoch insbesondere Konfliktpotentiale mit Fußgängern. Daneben entsteht eine trennende Wirkung von Innen- und Außenstadt, die einer besseren Vernetzung unterschiedlicher Nutzungen entgegen steht. Weiter ist festzustellen, dass Ortsfremde bei der erstmaligen Befahrung der Wallringstraßen Schwierigkeiten mit der rechtzeitigen Wahrnehmung ihrer Position und Orientierung ihrer Zielrichtung haben. Neben dadurch unnötig ausgelösten Verkehren ist dieser Punkt auch vor dem Hintergrund touristischer Entwicklungsziele relevant.

Folgende Ziele werden hieraus formuliert:

- Reduzierung der Barriere-Wirkung des Wallrings,
- bessere Vernetzung von Innen- und Außenstadt,
- bessere Vernetzung von Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie,
- Ergänzung und Hervorhebung vorhandener Querungspunkte,
- Verbesserung der Orientierung.



Barrierewirkung Wallring abbauen

Das Konzept (Anlage Karte 08):

- Geschwindigkeitsreduzierung auf allen vier Wallringstraßen von der derzeit 50 km/h auf 30 km/h durch eine entsprechende Beschilderung (VZ 274-53).
- Zusätzliche Querungshilfen an städtebaulich relevanten Achsen. Hier bietet sich auf dem Südwall der Bereich der Achse Rathausstraße / Kuhstraße an. Dabei ließe sich auch die Einfahrts- und Kreuzungssituation verbessern.
- Bauliche Umgestaltung / Hervorhebung vorh. Querungseinrichtungen. Durch das niveaugleiche Anheben der Fahrbahn auf unterschiedlichen Längen kombiniert mit Materialwechseln entstehen komfortable und sichere Querungszonen. Auf dem Nordwall gilt dies für den Bereich auf Höhe der Sparkasse/Penny-Markt. Auf dem Westwall sollte eine Zone zwischen der Klosterstraße und Beginnenpad eingerichtet werden. Entlang des Ostwalls ist der Bereich entlang des öffentlichen Parkplatzes geeignet. Wichtig ist bei der Auswahl und Anordnung von Gestaltungselementen keine neuen Gefährdungspotentiale durch Sichtbehinderungen zu schaffen
- Einführung eines Verkehr-Leitsystems mit Orientierungseinrichtungen im Corporate Design der Stadt Straelen. Diese sollte sich sowohl an den Bedürfnissen der PKW-Fahrer als auch der Fahrradfahrer und Fußgänger orientieren.

5.2.7. WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG – AKTIVIERUNG VON BAULAND IM INNENBEREICH

Straelen Stadt

Das Potential für die weitere Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt Straelen liegt in der Innenentwicklung. Es sind nicht einzelne Baulücken, die noch zu füllen sind; hier weist das Stadtbild bis auf ganz wenig Einzelpunkte eine gesunde Kompaktheit auf. Für die bestehenden Wohngebiete, insbesondere für den Gebäudebestand der 50er- bis 70er-Jahre sind Beratungsleistungen hilfreich, den Wohnungsbestand energetisch zu optimieren und baulich zu sanieren (s. Kap. 5.2.4 Aktivierung und Verbesserung innenstadtnaher Wohngebiete der 50er- bis 70er-Jahre). Die potentiellen

Gebiete für die Bereitstellung unbebauter Grundstücke sind in erster Linie die Altstandorte des Gartenbaues und kleinere Flächen im nordöstlichen Stadtgebiet.

Im Bereich der **Entwicklungsfläche Großmarkt** (s. Kap. 5.2.1. Zentrale Entwicklungsfläche Großmarkt / Versteigerung / LWK) zwischen Annastraße und Hans-Tenhaeff-Straße könnten perspektivisch ca. 2 ha als Wohngebietsfläche genutzt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die LWK im Rahmen ihrer zukünftigen Entwicklung die Versuchs-Gewächshäuser z. B. in den potentiellen Agropark verlagern würde.

Das Wohngebiet **An der Bleiche** könnte durch Arrondierung hin zur Entlastungsstraße mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen noch ca. 1,8 ha Wohnbaufläche hinzugewinnen. Hierbei wären die Nähe zu Haus Coull und die umliegende Grünfläche in einem Planungskonzept zu berücksichtigen.



Entwicklungsfläche Großmarkt



Wohngebiet An der Bleiche

Im Bereich des Neubaugebietes **Am Hornweg** wird vorgeschlagen, den nordöstlichen Stadtrand hier durch die zweiseitige Bebauung entlang des Hornweges baulich zu schließen und einzugrünen. Innerhalb des Grünsteifens kann so eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Nell-Breuning-Straße in Richtung Friedhof angelegt werden.



Arrondierung am Hornweg



Potentielle Wohnfläche südlich des Friedhofs

Zwischen Friedhof und Soatspad befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Rahmen des Werkstattverfahrens oft thematisiert wurde. Einerseits wird hier eine Anbindung nach

Norden zur Grünachse der alten Bahntrasse gewünscht, andererseits stellte sich hier die Frage, warum diese Fläche nicht im FNP als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die Lage dieser Fläche ist zentrumsnah, sie könnte gut durch eine fußläufige Verbindung an den Wallring angeschlossen werden. Die Aufnahme dieser ca. 2 ha großen Fläche in das Wohnsiedlungsgebiet würde weiterhin dazu beitragen, dass der nordöstliche Ortsrand, in Verlängerung mit dem Arrondierungsvorschlag am Hornweg, einen klar definierten Abschluss der bebaute Ortslage zur landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten würde. Eine Ortsrandeingrünung, wie sie im FNP an anderen Stellen als Ortsrandabschluss dargestellt ist, würde diese Maßnahme positiv unterstützen.

Die Summe der oben beschriebenen Flächen beträgt 5,8 ha potentielles Wohnbauland in der Kernstadt Straelen. In Abgleich mit der demografischen Entwicklung und dem Bedarf potentieller Wohnbauflächen könnte so auf eine Erweiterung des Stadtgebietes nach Westen verzichtet werden.

Addiert man die Grundstücksflächen der Gartenbaubetriebe, die sich noch innerhalb des Wohnentwicklungsbereiches befinden und bereits planungsrechtlich Wohnbauflächen sind, zu den potentiell zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Rahmen dieser Neuordnungsvorschläge hinzu, so erhält man noch ein Plus von 4,5 ha, was eine Gesamtfläche von 10,3 ha entsprechen würde. Hierbei ist die noch zu erschließende Fläche im Wohngebiet „Alte Veiling“ von ca. 5,4 ha nicht eingerechnet.

Herongen

Im Dorf Herongen weisen beide potentielle Wohngebietserweiterungsflächen Defizite auf (s. Kap. 3.1. Wohnen). Dies wurde auch in den Werkstätten diskutiert und führte zu unterschiedlichen Lösungsvorschlägen.

Das Stadtentwicklungskonzept verzichtet auf die Übernahme der Anregung, zusätzliche Wohngebietsflächen im Norden der Ortslage vorzuschlagen, da sich diese Flächen in der Hauptwindrichtung der Kläranlage befinden, eine Geruchsminderung lässt sich mit städtebaulichen Mitteln hier nicht erzielen. Die bereits bestehenden Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung würden sich nur noch verstärken.



Wohnflächenarrondierung am südlichen Dorfrand

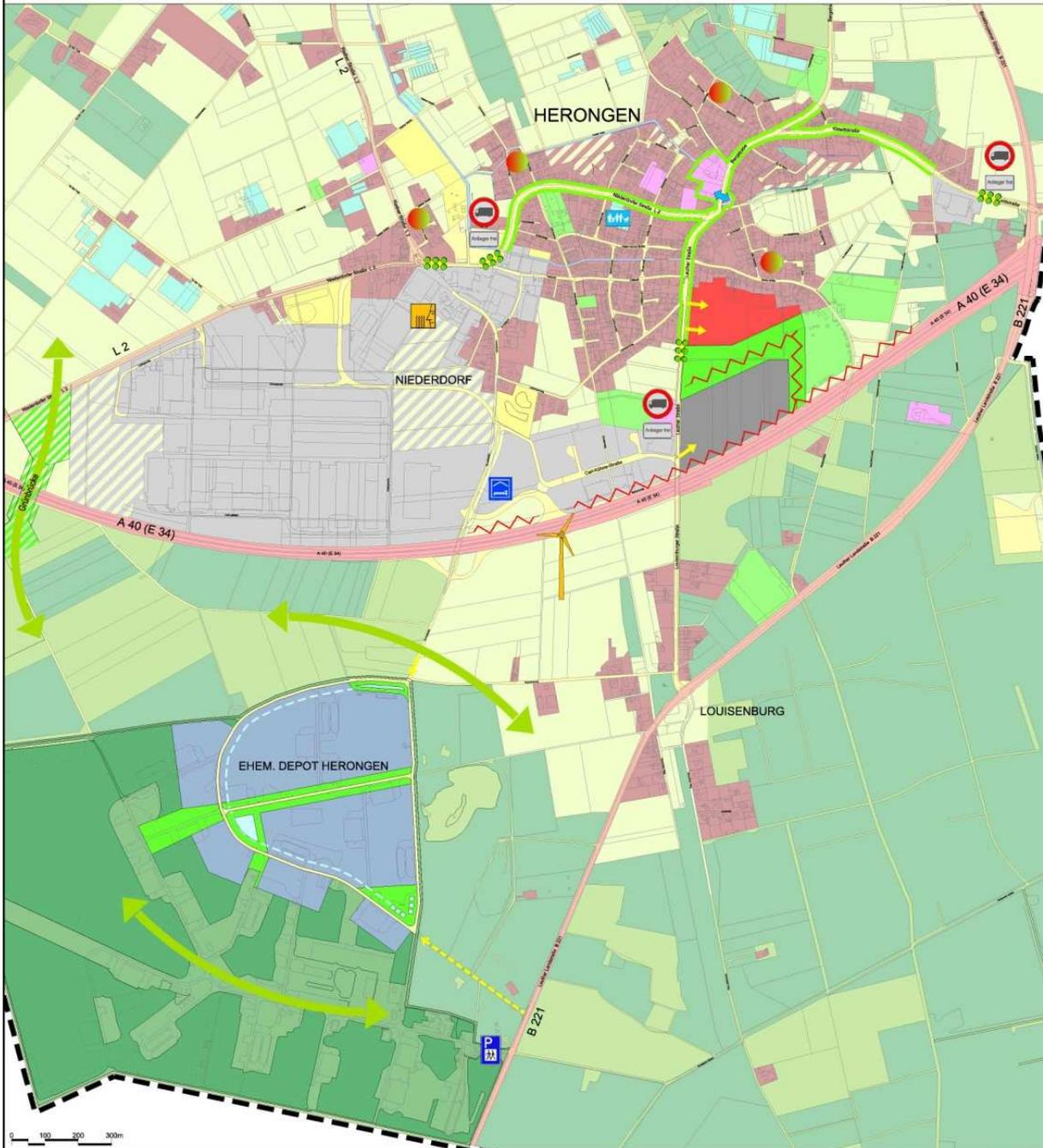
Wichtig ist es, den südlichen Wohnsiedlungsbereichen Herongens Maßnahmen anzubieten, die diese Ortslagen vor Lärm schützen können. Dies ist städtebaulich lösbar, indem adäquate Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden. Eine Kombination von Lärmschutzwall und vorgelagerter Bebauung am Rande der Autobahn könnte diesen Konflikt lösen. Zwischen Leuther Straße und dem bestehenden Gewerbegebiet an der Carl-Kühne-Straße sowie einer potentiellen Gewerbegebietserweiterung östlich der Leuther Straße könnte ein ausreichend breiter Grünzug mit entsprechenden Lärmschutzwällen angelegt werden. Das Stadtentwicklungskonzept schlägt vor, hierbei auf eine Wohngebietserweiterung westlich der Leuther Straße zu verzichten und den Schwerpunkt auf die östlich der Leuther Straße gelegene Fläche zu legen. In der Nähe zur neuen Bürgerhalle Herongen sollte ein definierter Ortseingang nach Herongen geschaffen werden, der auch im Rahmen der verkehrlichen Entlastung des Ortes für den LKW-Durchgangsverkehr gesperrt werden soll (s. Kap. 5.2.8. Straßenraumaufwertung Herongen). In Verbindung mit diesen Maßnahmen könnte so ein 4,6 ha großes Wohngebiet für Herongen entstehen.

Die Dörfer

Im Rahmen der Diskussion um Neuweisungen von Wohngebieten stellte sich klar heraus, dass ein maßvolles Wachstum in Hinblick auf Wohnflächenerweiterungen in Straelen unter der Prämisse der Innenentwicklung vor Außenentwicklung stehen soll. Dies kann in der Kernstadt Straelen umgesetzt werden, in Herongen sollte dem Wunsch nach Neubauflächen durch eine maßvolle Arrondierung im Süden des Dorfes entsprochen werden.

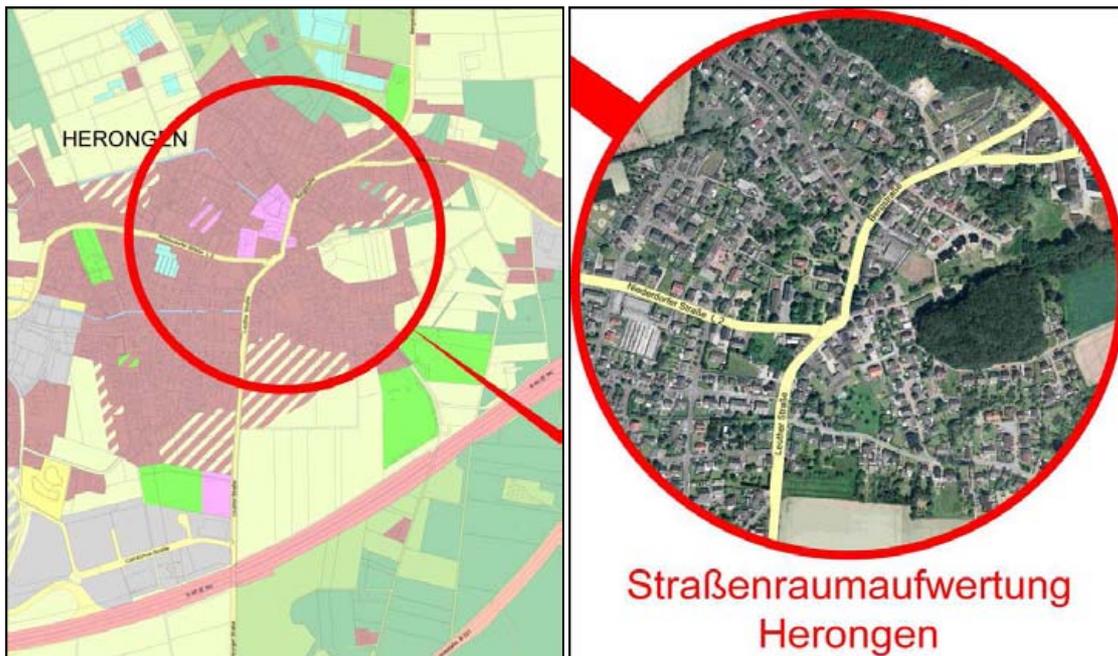
Neuweisungen von Wohngebieten in der Peripherie, auch wenn wie in Auwel das „Holter Dreieck“ als Siedlungsfläche im FNP dargestellt ist, widersprechen klar dem Leitbild der Stadt, in dem Innenentwicklung vor Außenentwicklung als Ziel der Siedlungsentwicklung formuliert wird. Hier sollte einer Innenschließung des Holter Dreiecks nicht zugestimmt werden; außerdem widerspricht eine Wohnnutzung in Gestalt einer Wohnsiedlung innerhalb dieser dörflichen Struktur nicht der FNP-Ausweisung einer Mischgebietsnutzung, und somit also nicht dem geltenden Planungsrecht vor Ort.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN LUPENRÄUME HERONGEN



<p>Lupenraum Wohnformen und Wohnstandorte der Zukunft</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnformen Wohnstandorte Lupenraum Aktivierung und Verbesserung innenstadtnaher Wohngebiete der 50-70er Jahre Verortung der Wohnsiedlungen Lupenraum Straßenraumaufwertung Straßenraumaufwertung Straßenraumaufwertung an den Ortseingängen Durchfahrverbot für LKW Aktiver Hof Querungshilfen 	<p>Lupenraum Standortvorschlag Hotel</p> <ul style="list-style-type: none"> Lupenraum Gewerbeflächenentwicklung neue Gewerbefläche Lärmschutzmaßnahmen Lupenraum Konversion Bundeswehrläche Depot Herongen Gewerbliche Bauflächen Wald Heide / Offenlandkorridore Regenwasserversickerung und Teiche Wanderungskorridor Fauna Wanderparkplatz 	<p>Lupenraum Standortvorschlag Windkraftdräher</p> <ul style="list-style-type: none"> Sonstige Planzeichen geplante Erschließung Vorkehrungen zum Schutz vor Geruch treffen Öffentliche Grünfläche Grünbrücke über A 40 	<p>Perspektiven für die Zukunft Stadtentwicklungskonzept für Straelen</p> <p>Karte 11 LUPENRÄUME HERONGEN</p> <p>NRW.URBAN GmbH Partner: EP Land und Stadt Gesellschaft 12466 03/2011</p>
--	--	---	---

5.2.8. STRASSENRAUMAUFWERTUNG HERONGEN



Die innerhalb dieses Gliederungspunktes behandelten Fragestellungen stehen in einem engen Zusammenhang mit den beiden folgenden Lupenraumschwerpunkten „Unterbrechung L 2 für LKW“ und „Umgehung Broekhuysen“. Die neue Anschlussstelle an die A 40 eröffnet Anpassungsmöglichkeiten der Verkehrsführung mit Auswirkungen auf das gesamte Straelener Stadtgebiet. Den heute bereits gut ausgebauten Umgehungsstraßen B 58 und B 221 fällt dabei eine noch größere Bedeutung bei der Aufnahme des Schwerlastverkehrs zu.

Die überdimensionierten Straßenbreiten der Ortsdurchfahrt Herongen (Niederdorfer Straße, Bergstraße, Kiewittstraße) wirken aus städtebaulicher Sicht unverhältnismäßig. Die Nebenanlagen weisen auch im Hinblick auf ein durchgängig einheitliches Erscheinungsbild gestalterische Qualitätsdefizite auf. Die Schaffung platzähnlicher Strukturen mit Möglichkeiten für Außengastronomie und Veranstaltungen würde eine weitere Aufwertung des Wohnumfeldes mit sich bringen. In diesem Zusammenhang bleibt zu prüfen ob und in welcher Form eine Umlegung der Bergstraße möglich und sinnvoll ist. Ein Durchfahrverbot für den Schwerlastverkehr über 3,5 t ist bislang von Osten kommend an der Kiewittstraße installiert. Durch den neuen Autobahnanschluss können Quell- und Zielverkehre aus der gewerblichen Nutzung im Südwesten von Herongen teilweise verlagert werden und so zu einer weiteren Entlastung der Ortschaft beitragen. Hinsichtlich der Beschreibung der aus der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A 40 resultierenden Lärmbelastung wird an dieser Stelle auf Kapitel 5.2.7. verwiesen. Neben den im Verkehrsentwicklungsplan formulierten Konzeptionsvorschlägen hat sich in der Vergangenheit ein Arbeitskreis unter anderem mit den verkehrlichen Belangen Herongens beschäftigt und einen konkretisierenden „Rahmenplan Herongen“⁴⁶ erarbeitet.

⁴⁶ Rahmenplan Herongen, Arbeitskreis „Nutzungsstruktur und Verkehr“



Straßenraumaufwertung Herongen

Die zusammenfassenden Ziele lauten:

- Weitere verkehrliche Entlastung der Ortschaft,
- städtebauliche Aufwertung des Bereichs entlang der Hauptdurchfahrtsstraße durch Umgestaltung des Straßenraums einschließlich Straßenbegleitgrün,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- Verringerung verkehrsbedingter Emissionen bzw. Immissionen.

Das Konzept (Anlage Karte 11):

- Umgestaltung des öffentlichen Verkehrsraum durch Reduzierung der Fahrbahnbreiten, Umbau und Verbreiterung von Geh- und Radwegen, Neuanlage von Pflanzbeeten und Parkbuchten, Installation neuer Beleuchtungsanlagen und Anpassung des Mobiliars. Dabei ist hinsichtlich des Straßenbegleitgrüns die Anordnung von Bäumen als verbindendes, weitestgehend durchgängiges Element, ggfs. mit Alleecharakter zu empfehlen.
- Darüber hinaus gehende partielle Fahrbahn-Querschnittsreduktion mit niveaugleichem Ausbau zur Anlage von Querungshilfen.
- Realisierung eines zentralen Platzes durch den Ausbau einer Mischverkehrsfläche im Bereich der Bergstraße, zwischen Amandusweg und dem Kreuzungspunkt Niederdorfer Straße / Leuther Straße.
- Installation zusätzlicher „LKW-Verbote“ (VZ 253) mit der Option „Anlieger frei“ (ZZ 1020-30) an den Knoten „Niederdorfer Straße“ / „Pöttbeek“ und „Bergstraße“ / B 221 sowie an der „Leuther Straße“.

Betriebsumfeld Kühne

Die Firma Carl Kühne hat seit dem Jahre 1930 ihren traditionellen Firmenstandort im Stadtteil Herongen. Große Teile der Heronger Bevölkerung identifizieren sich mit der Firma Kühne und fühlen sich mit ihr eng verbunden. Am Standort werden Gurken, Kohl und Rote Beete verarbeitet, unübersehbar im Stadtbild von Herongen sind die langgesteckten Betriebsgebäude und die Essigtürme an der Niederdorfer Straße.

Der Bericht der Städtebaulichen Rahmenplanung vom Juli 2002⁴⁷, also vor über 10 Jahren, beschreibt, dass sich neben der betriebsbedingten Geruchsbelastung insbesondere auch die hohe Verkehrsbelastung auswirkt. Die Essigtürme und der Betriebsparkplatz gegenüber dem Fabrikstandort an der Niederdorfer Straße werden als Mangel im Straßenbild beschrieben.

Weiterhin gibt der Bericht umfangreiche Empfehlungen, wie das Umfeld, die Gebäudefassaden und der Straßenraum aufgewertet und wie die Geruchsbelästigungen eingedämmt werden könnten.

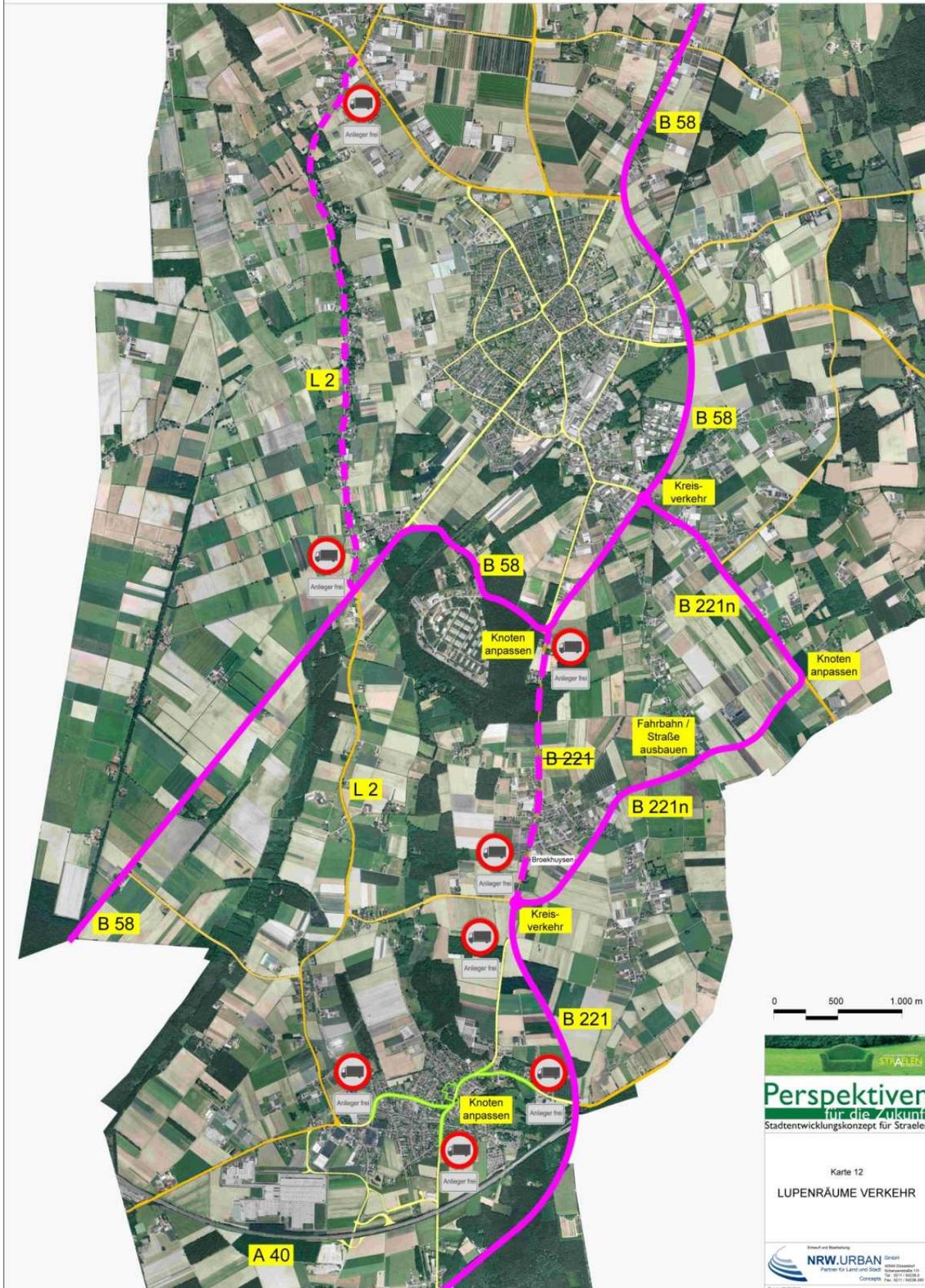
Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2012 wurde in den Werkstätten das Thema Straßenraumgestaltung und Verkehrsbelastung erneut intensiv diskutiert. Hierbei haben die Analyse und die Empfehlungen aus der Rahmenplanung 2002 nichts an Aktualität verloren. Das Stadtentwicklungskonzept 2012 empfiehlt,

- den Betriebsparkplatz an der Niederdorfer Straße zu verlagern (Heute wäre dies durch das bestehende Planungsrecht im Süden an der Veilingstraße im Gewerbegebiet Gartenbau möglich) und das Areal einer neuer Nutzung zuzuführen.
- Langfristig könnte auch über eine Verlagerung der Straßenführung nachgedacht werden.
- Aktive Schutzmaßnahmen gegen Geruchsemissionen
- Aufwertung der Fassaden
- Aufwertung der Essigbehälter, z.B. farbliche Gestaltung der Behälter unter Beteiligung der Bürger in Ideenworkshops

⁴⁷ bms Stadtplanung: Städtebauliche Rahmenplanung für Straelen Herongen, Bochum Juli 2002

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME VERKEHR



5.2.9. UNTERBRECHUNG L 2 FÜR LKW



Die westlich an Straelen Stadt vorbeiführende Nord-Südtangente bietet mit ihrem leicht geschwungenen Lauf immer wieder schöne Ausblicke auf die landschaftlich reizvollen Flächen der Westerbroek. Zugleich trägt sie zwischen Auwel und Herongen einen nicht unerheblichen Teil der industrie- und gewerbebetriebsbedingten Schwerlastverkehre. Neben dem Aspekt der Sicherheit für Anwohner und Fußgänger ist die Lebensqualität hiervon beeinträchtigt. Aufgrund der gut ausgebauten Umgehungsstraßen L 480 im Norden und B 58 im Süden von Straelen Stadt ist es zweckmäßig und zumutbar, die Wohnlagen zwischen Auwel und dem Knotenpunkt B 58 / L 2 zu entlasten.

Die sich daraus ergebenden Ziele lauten:

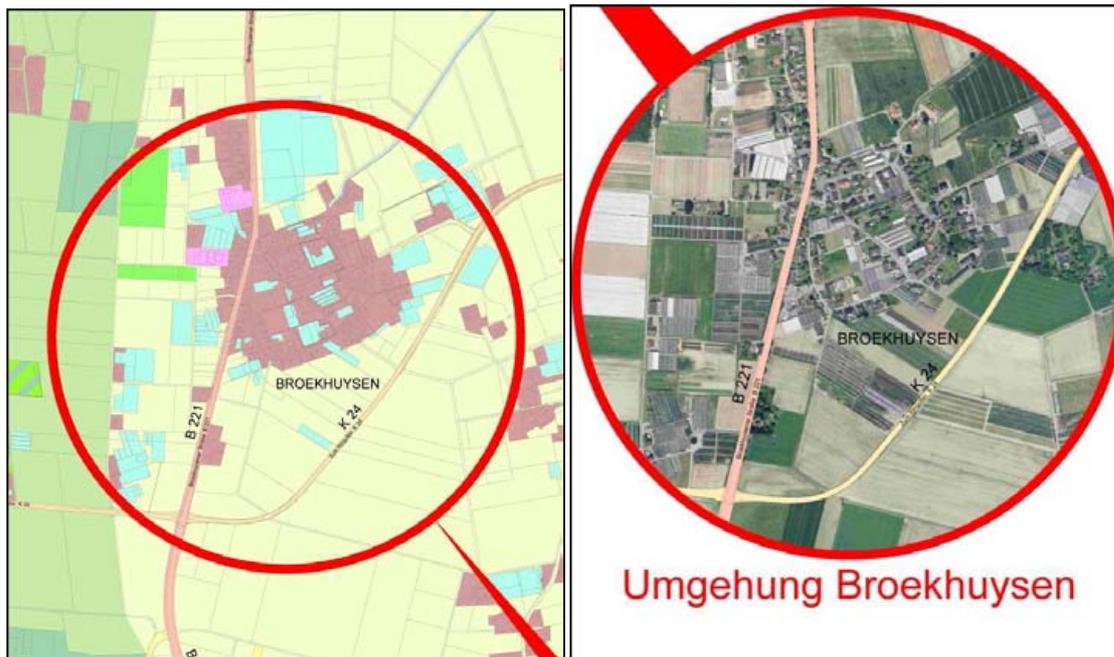
- Reduzierung des Schwerlastverkehrs,
- verkehrliche Entlastung der anliegenden Wohnlagen,
- Verringerung verkehrsbedingter Emissionen.

Das Konzept (Anlage Karte 12) sieht daher vor:

- Ein „LKW-Verbot“ (VZ 253) mit der Option „Anlieger frei“ (ZZ 1020-30) im Norden bei Auwel und im Süden am Kreisverkehr L 2 / Dammerbrucher Straße zu realisieren.

Die Umsetzung sollte jedoch nicht vor der Durchführung von Maßnahmen zur Entlastung von Broekhuysen erfolgen.

5.2.10. UMGEHUNG BROEKHUYSEN



Das Leben im Straßendorf Broekhuysen ist erheblich von der stark befahrenen, mitten durch den Ort verlaufenden Nord-Südachse der B 58 / B 221 beeinträchtigt. Insbesondere das hohe Schwerlastverkehrsaufkommen mindert mit allen Begleiterscheinungen die Wohnqualität der Menschen. Die Realisierung des unter dem vorhergehenden Gliederungspunkt empfohlenen LKW-Verbotes würde diese Problematik weiter verschärfen, da sich Güterverkehre von der L 2 auf die Tangente B 58 / B 221 verlagerten. Zur Verringerung der Verkehrsbelastung ist die Realisierung einer Ortsumgehung daher notwendig und zeitlich anderen Maßnahmen voranzustellen. Um sowohl die Kosten als auch die erforderliche Zeit für Genehmigung und Planungsprozesse zu reduzieren, sollte die Nutzung bereits vorhandener Straßen / Strecken geprüft werden.

Das Konzept formuliert folgende Ziele:

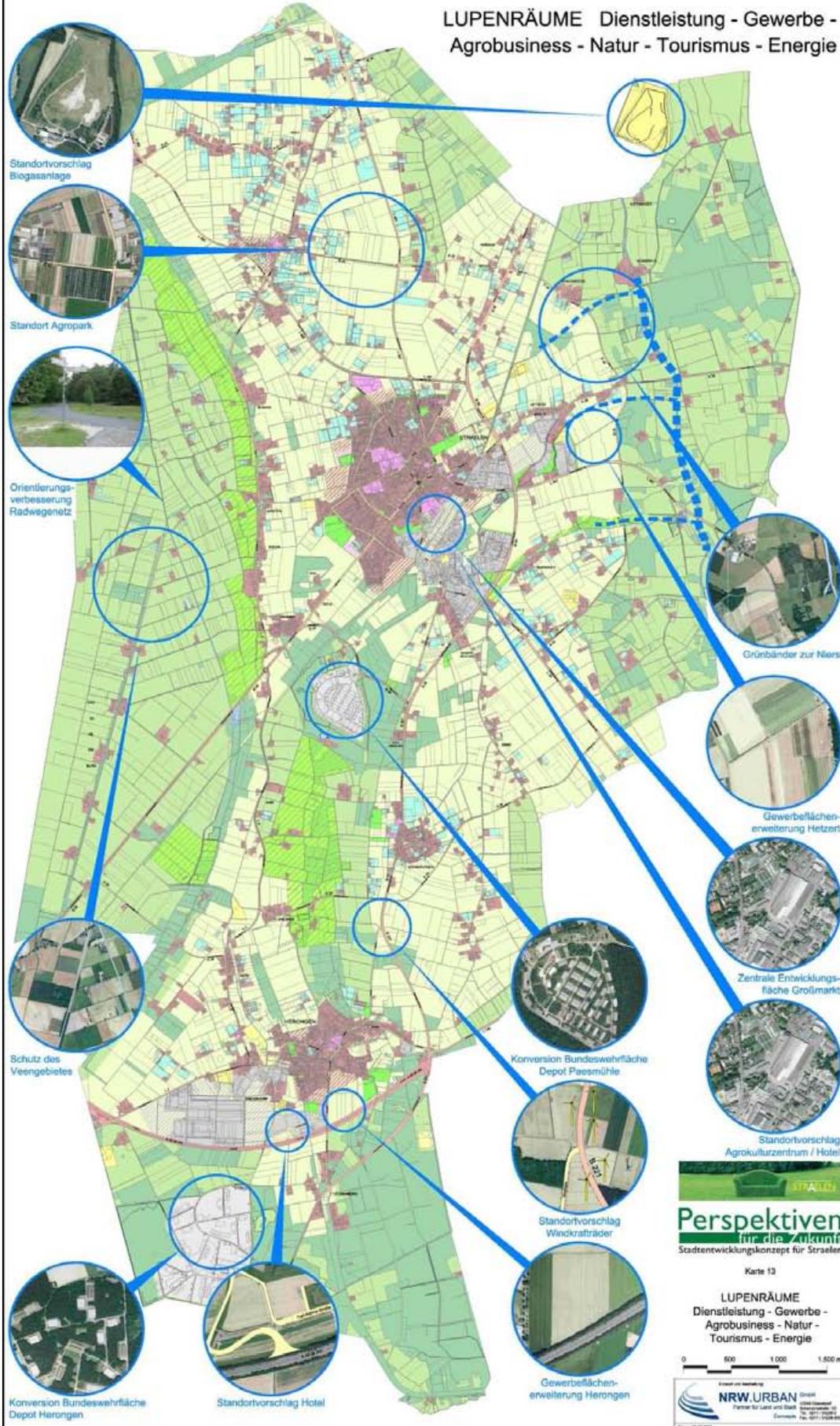
- Herbeiführen einer verkehrlichen Entlastung der Ortschaft, insbesondere hinsichtlich des Schwerlastverkehrs
- Steigerung der Wohnqualität durch die Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

Konzept:

- Ausbau der K 24 „Zum Ringofen“ zwischen Broekhuysen und L 39 „Wankumer Straße“ als Umgehung in Verbindung mit L 39
- Umbau der Knoten K 24 / B 221, K 24 / L 39 und B 58 / L 39 Wankumer Straße
- „LKW-Verbot“ (VZ 253) mit der Option „Anlieger frei“ (ZZ 1020-30) jeweils an den Knoten B 221 / B 58 und K 24 / B 221 zur Entlastung von Broekhuysen.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Dienstleistung - Gewerbe -
Agrobusiness - Natur - Tourismus - Energie



Standortvorschlag Biogasanlage



Standort Agropark



Orientierungsverbesserung Radwegenetz



Grünbänder zur Niers



Gewerbflächen-erweiterung Hetzert



Zentrale Entwicklungsfläche Großmarkt



Standortvorschlag Agrokulturzentrum / Hotel



Standortvorschlag Windkraftträder



Standortvorschlag Hotel



Schutz des Veengebietes



Gewerbflächen-erweiterung Herongen



Konversion Bundeswehrfläche Depot Herongen



Standortvorschlag Hotel

Perspektiven für die Zukunft
Stadtenwicklungskonzept für Straelen

Karte 13

LUPENRÄUME
Dienstleistung - Gewerbe -
Agrobusiness - Natur -
Tourismus - Energie

0 600 1.000 1.800 m

Erstellt von: **NRW.URBAN**
Partner für Land und Stadt
Städtische Entwicklung
Güntherstr. 11
42699 Solingen
Tel. 0212 1248-0

5.2.11. STANDORTVORSCHLÄGE HOTELS

In Straelen werden derzeit rund 138 Hotelbetten angeboten (Quelle: www.straelen.de). Das Angebotsniveau bewegt sich zwischen familiär ausgerichteten Hotels mit mittlerem Ausstattungs- und Preisstandard bis hin zu einfachen Angeboten. Eine Möglichkeit zur Durchführung von größeren Feiern oder Veranstaltungen wird im Straelener Hof geboten. Darüber hinaus verfügt Straelen über 17 Apartments bzw. Zimmer als Ferienwohnungen, größtenteils als einzelliegende Wohnungen. Wenngleich eine Marktuntersuchung für das Straelener Hotelgewerbe nicht vorliegt, ergeben Hinweise von Straelener Gewerbetreibenden das Bild, dass das Fehlen von höherwertigen Übernachtungsmöglichkeiten mit angeschlossenen Räumlichkeiten zur Durchführung von Seminaren und Tagungen ebenso beklagt wird wie das Fehlen einfacher Hotelzimmer für Monteure und ähnlicher Berufsgruppen, die Low-Budget-Hotels bevorzugen. Mit Hilfe des Feedbacks im Werkstattverfahren kann davon ausgegangen werden, dass rd. 120 zusätzliche Betten sowohl für die 1- bis 2-Sterne-Kategorie als auch für die 3+ bis 4+-Sterne-Kategorie realistisch sind.

Ein hochwertiges Hotel ist ein möglicher Kernpunkt des Entwicklungskonzeptes für das ehemalige Großmarktgelände. Als zentrale Lage verfügt der vorgeschlagene Standort über gleich mehrere Standortvorteile. Die Innenstadt ist zu Fuß oder mit dem Rad innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das vorgeschlagene städtebauliche Umfeld aus neuem Stadtplatz und den benachbarten Grünzügen würde das für ein hochwertiges Hotel notwendige Imageniveau herstellen. Zusätzlich bietet es die Möglichkeit zum Ausbau von Synergieeffekten mit dem avisierten Agrokulturzentrum (vgl. Kap. 5.2.12.). So können z. B. durch eine vertragliche Zusammenarbeit zwischen dem Agrokulturzentrum und der Hotelküche wirtschaftliche Leistungsquoten erreicht und eine Versorgung des Agrokulturzentrums für alle Arten von Veranstaltungen sichergestellt werden.

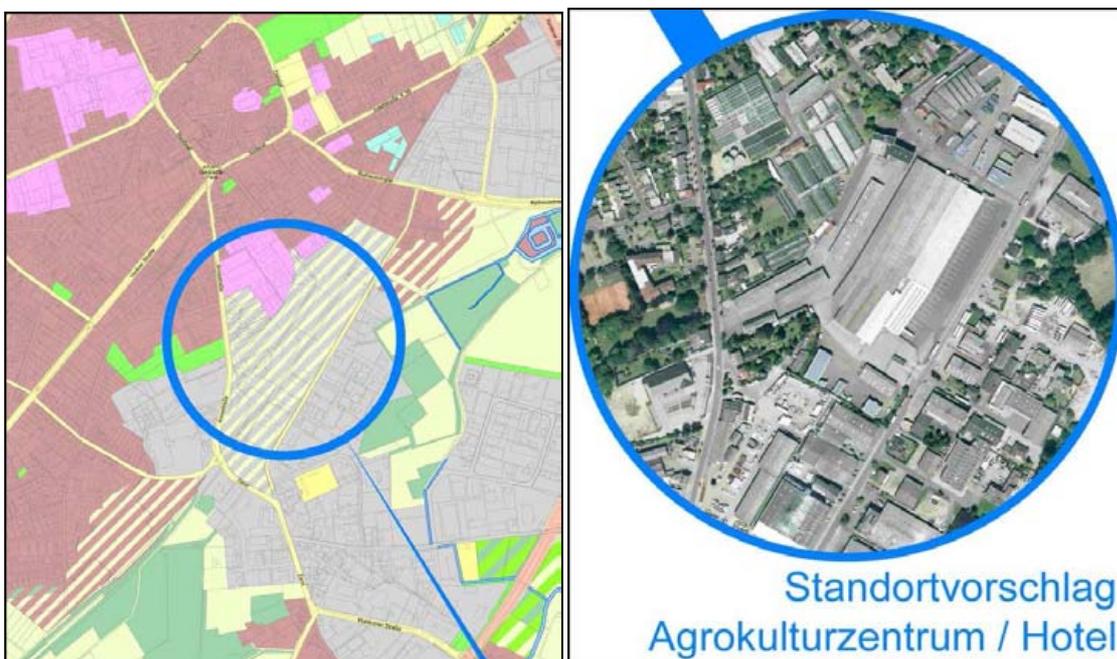
Ein Low-Budget-Hotel in Straelen mit aktuellem Ausstattungsstandard wird derzeit nicht angeboten. Ein idealer Standort für ein solches Hotel, das auch Kunden im Raum Venlo ansprechen würde, muss sich in unmittelbarer Nähe zu einer Autobahnanschlussstelle befinden und im besten Fall von der Autobahn aus sichtbar sein. Als Standort für eine solche Hotelkategorie des untersten Preissegments bietet sich die Anschlussstelle Niederdorf in Herongen an.



Standortvorschlag Hotel

Ausgehend von der Anschlussstelle Niederdorf ist ein Hotelstandort östlich der Leuther Straße vorstellbar. Eine besondere Eignung dieses Areals, das sich unmittelbar nördlich der A 40 befindet, könnte bei einer Ausweisung eines neuen Gewerbestandorts entstehen (vgl. Kap. 5.2.14.). Die Vorzüge dieses Standortes wären die gute Erreichbarkeit von der Autobahn, eine mögliche Einsehbarkeit von der dort hochliegenden Autobahn, die Nachbarschaft zu großen Gewerbebetrieben als potenziellen Kunden sowie die Nähe zum Ortsteilzentrum Herongen

5.2.12. STANDORTVORSCHLAG AGROKULTURZENTRUM



Standortvorschlag
Agrokulturzentrum / Hotel

Der Gartenbau und das Nahrungsmittelgewerbe sind sowohl im historischen Bewusstsein als auch in der aktuellen Wahrnehmung der Straelener Bevölkerung fest verankert. Diese an sich starke

Marke taucht in der gegenwärtigen Außendarstellung der Stadt trotz der wirtschaftlichen Bedeutung nur unzureichend auf. Im Rahmen der Werkstattverfahren des Stadtentwicklungskonzeptes wurde die Idee eines Agrokulturzentrums nicht nur intensiv diskutiert, sondern von allen am Prozess Beteiligten eindeutig befürwortet. Die Funktion eines solchen Agrokulturzentrums bewegt sich auf mehreren Ebenen:

- Kristallisationspunkt und zentrale Anlaufstelle für Straelens Leistungsmerkmal „Gartenbau und Ernährung“;
- Präsentationsfläche für Firmenausstellungen, Veranstaltungen des Gartenbauzentrums und der Landwirtschaftskammer;
- Veranstaltungsraum für Fortbildungen, Tagungen und Seminare;
- Außerschulischer Lernort und Anlaufstelle für Informationen rund um die positiven Zukunftsthemen Gartenbau, Ernährung und Blumen;
- Veranstaltungen für die Öffentlichkeit, z. B. Show-Kochen, Mixed-Media-Veranstaltungen;
- Standort für allgemeine Kulturveranstaltungen z. B. des Kulturrings
- Themenveranstaltungen auf den vorgesehenen Freiflächen des Agrokulturzentrums.

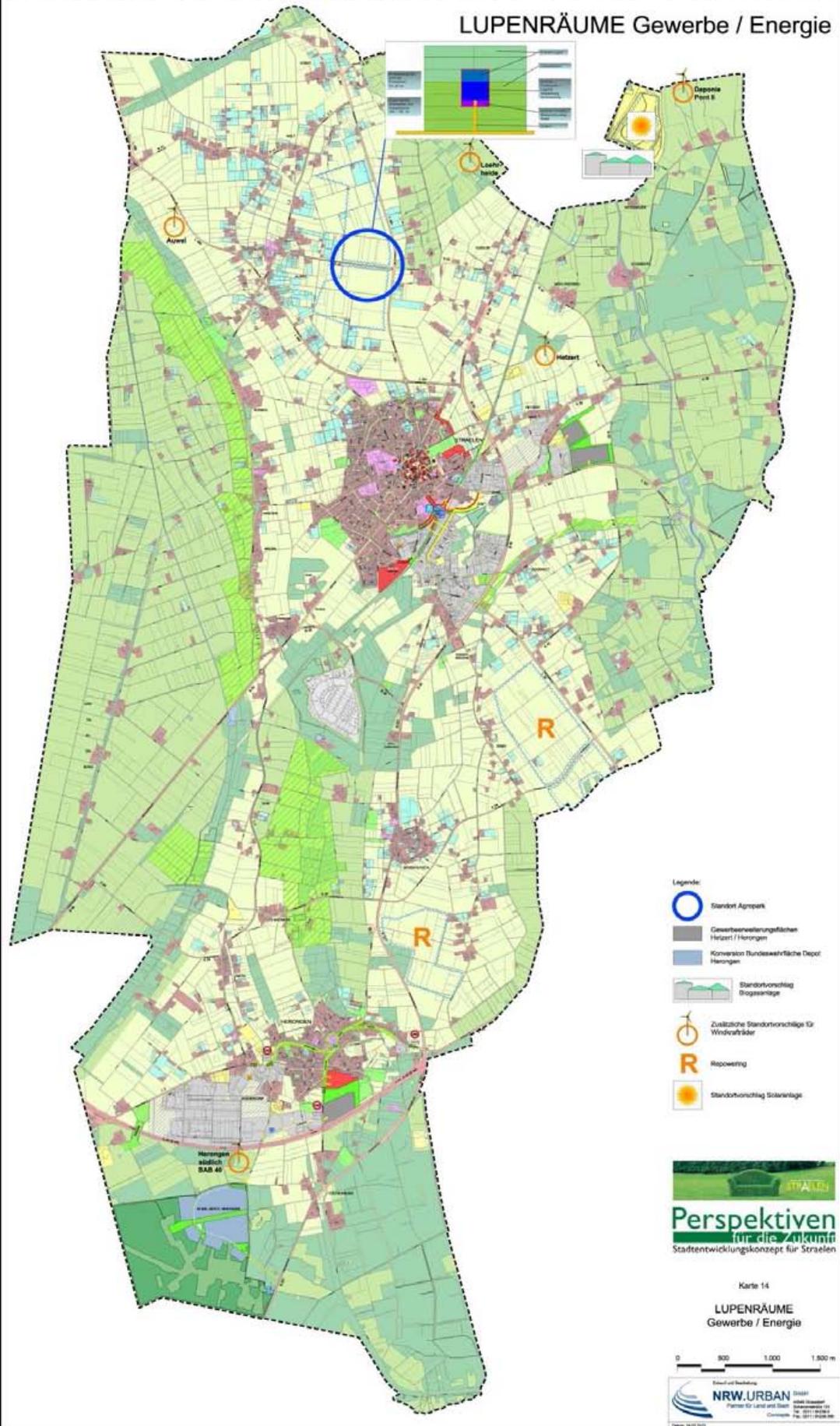
Für diese Nutzung bietet sich das Gebäude der alten Versteigerungshalle an. Es befindet sich im Zentrum der geplanten neuen Entwicklungsfläche Großmarkt und ist in Straelen im Bewusstsein vieler Bürgerinnen und Bürger fest verankert. Das noch zu erarbeitende Raumprogramm kann durch Umbau des Gebäudes, evtl. auch durch einen durch ein Wettbewerbsverfahren zu entwickelnden Anbau stufenweise realisiert werden.

Die in Straelen an der Promotion des Agrokulturzentrums beteiligten Personen haben bereits ein erstes Finanzierungskonzept vorgelegt, das sich im wesentlichen auf Finanzierungsbeiträge der in Straelen ansässigen Firmen, der Landwirtschaftskammer, der Stadt Straelen und den Erträgen aus Verkaufsveranstaltungen stützt.

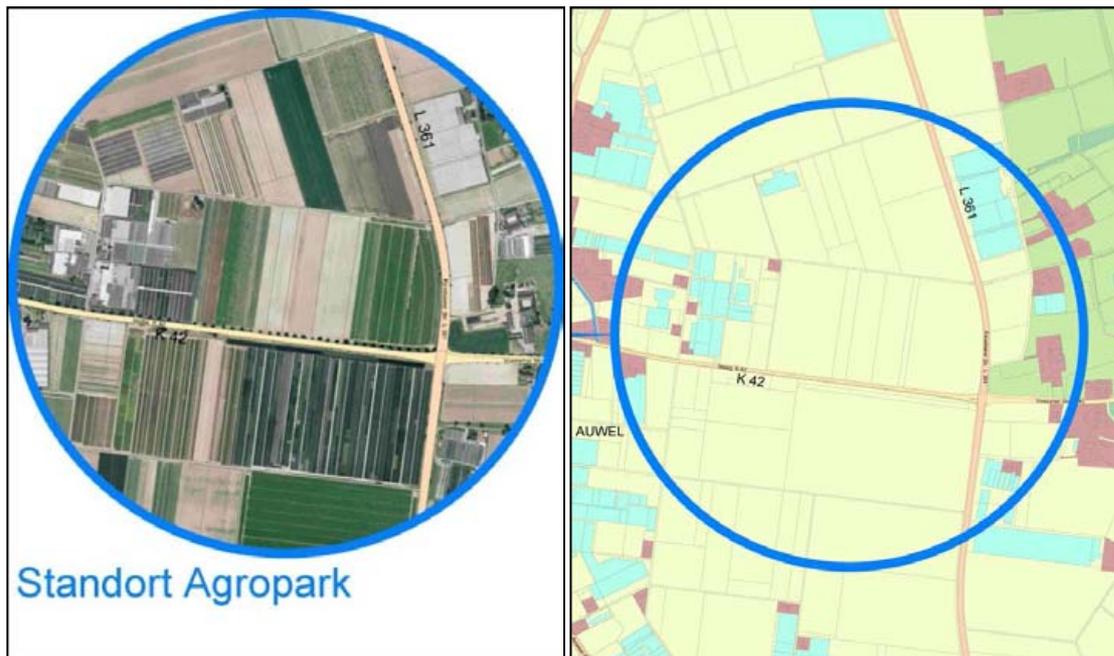
Vor dem Hintergrund der in Straelen erhofften und notwendigen Erweiterung des wirtschaftlichen Spektrums um Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen kann das Agrokulturzentrum einen ersten Nukleus darstellen. Darüber hinaus lenkt es das regionale öffentliche Interesse nicht nur auf Straelen, sondern auch auf diesen potentiellen neuen Entwicklungsbereich und trägt zur Steigerung der touristischen Attraktivität der Stadt bei.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Gewerbe / Energie



5.2.13. STANDORT AGROPARK



Die Werkstätten in Straelen haben folgendes Bild gezeichnet: Den Werkstattteilnehmern war die Bedeutung des Agrarsektors sowohl in ökonomischer, als auch in ökologischer Hinsicht sehr bewusst. Das Erscheinungsbild weiter Teile des Stadtgebietes wird geprägt durch landwirtschaftliche Kulturen und Gartenbaubetriebe, die sowohl im Freilandanbau, als auch im Gewächshaus Gemüse- und Zierpflanzenproduktion betreiben. Ebenso sind die Zusammenhänge der Produktion mit den nachgelagerten Betrieben der Lebensmittelindustrie und Vermarktung betrachtet worden. Hierzu wird noch gesondert das Thema Verkehr in Kapitel 5.3.2. behandelt.

Grundsätzliche erfuh die Idee einer Konzentration von Gartenbaubetrieben östlich von Auwel-Holt Zustimmung, wie sie bereits im Rahmen der erwähnten Machbarkeitsstudie zu Agroparks als Suchraum definiert wurde. Voraussetzung müsste jedoch sein, dass nicht ein Großinvestor das Potential abschöpft, sondern Lösungen zu suchen sind, die in Straelen vorhandene Strukturen der Entwicklung von Familienbetrieben Rechnung tragen. Vorrangig diese Betriebe sollen unterstützt werden und die Möglichkeit erhalten, innerhalb eines Agroparks durch moderne Infrastruktur- und Vertriebsfunktionen weiter marktfähig zu bleiben. Ein Agropark könne, so ein Votum aus der Werkstatt, insbesondere dann sinnvoll werden, wenn eine regenerative Energienutzung zu deutlichen Energie- und damit Kosteneinsparungen gegenüber den heutigen Betriebsstrukturen führen würde. Das Thema Energieversorgung wird damit für die Realisierung eines Agroparks von zentraler Bedeutung sein. Auf Grundlage des Gutachtens zur Prüfung der Eignung der Geothermienutzung am Standort Straelen Auwel-Holt (Geologischer Dienst NRW, 7/2012), werden vertiefende Gespräche mit den Betroffenen geführt werden.

5.2.14. GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG STRAELEN

Der in Kapitel 3.8. beschriebene Gewerbeflächenbedarf kann auf dem im Flächennutzungsplan dargestellten Potentialflächen nicht mehr umgesetzt werden, da diese bis auf geringe Reste bereits realisiert sind. Bei den Grundlagenuntersuchungen zum Stadtentwicklungskonzept wie auch in den anschließenden Werkstattgesprächen kristallisierten sich 5 Standorte für neue Gewerbeflächenentwicklung heraus. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- Eine Erweiterungsfläche östlich des Gewerbegebietes Hetzert;
- eine Fläche östlich der Leuther Straße, nördlich der A 40;
- das ehemalige Bundeswehrdepot Herongen;
- das ehemalige Großmarktgelände (bereits in gewerblicher Nutzung, zum Teil Zwischenutzung);
- einen gewerblichen Kernbereich für einen Agropark in einer Größe von 20 ha (vgl. Kap. 3.7.1.)

Östlich Hetzert



Östlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes Hetzert kann durch Anbindung von der Wachtendonker Straße ein rd. 15 ha großer Gewerbeansiedlungsbereich ausgewiesen werden. Bei der Konkretisierung der Planungen sollte auf eine ausreichende Randbegrünung in einer Breite von mindestens 10 m hingearbeitet werden. Diese Randbegrünung leistet einen Beitrag zur optischen Abschirmung und soll sicherstellen, dass bei der Stadteinfahrt von Südosten nach Straelen das Marketingkonzept „Alles im grünen Bereich“ nicht konterkariert wird.

Innerhalb des Gewerbegebietes soll durch eine entsprechende Grünzugplanung gewährleistet werden, dass die Altstadt durch eine Grünverbindung (Fußgänger, Radfahrer) mit der Niersniederung verbunden wird.

Die Bebauungsstrukturen innerhalb eines neuen Gewerbegebiets sind so zu organisieren, dass die Sichtbezüge (von Wachtendonk kommend) auf den Kirchturm St. Peter und Paul erhalten bleiben. Dies kann durch den Zuschnitt der Baufelder und Beschränkungen in der maximalen Bauhöhe erreicht werden.



Foto 72 Blick auf Peter und Paul hinter GE-
Erweiterungsfläche

Gewerbegebiet östlich Leuther Straße



Gewerbeflächen-
erweiterung Herongen

Dieser zukünftige Gewerbebereich kann über die Leuther Straße angeschlossen werden, wobei ein Knotenpunkt mit der Carl-Kühne-Straße schwierig aber machbar ist. Die rd. 11 ha. große Fläche muss durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, vorzugsweise landschaftlich gestaltet, von dem östlich anschließenden Freizeitbereich (Caravan-Stellplatz) und den nördlich anschließenden Wohngebiet abgeschirmt werden. Das Gewerbegebiet seinerseits kann dazu beitragen, Schallmissionen von der A 40 in Richtung Norden ein Stück weit zu reduzieren. Wie bereits zuvor im Kapitel 5.2.11. erläutert, kann ein Gewerbegebiet östlich der Leuther Straße ein Hotelstandort der unteren Preiskategorie aufnehmen.



Foto 73 Leuther Straße, Blick in Richtung A 40

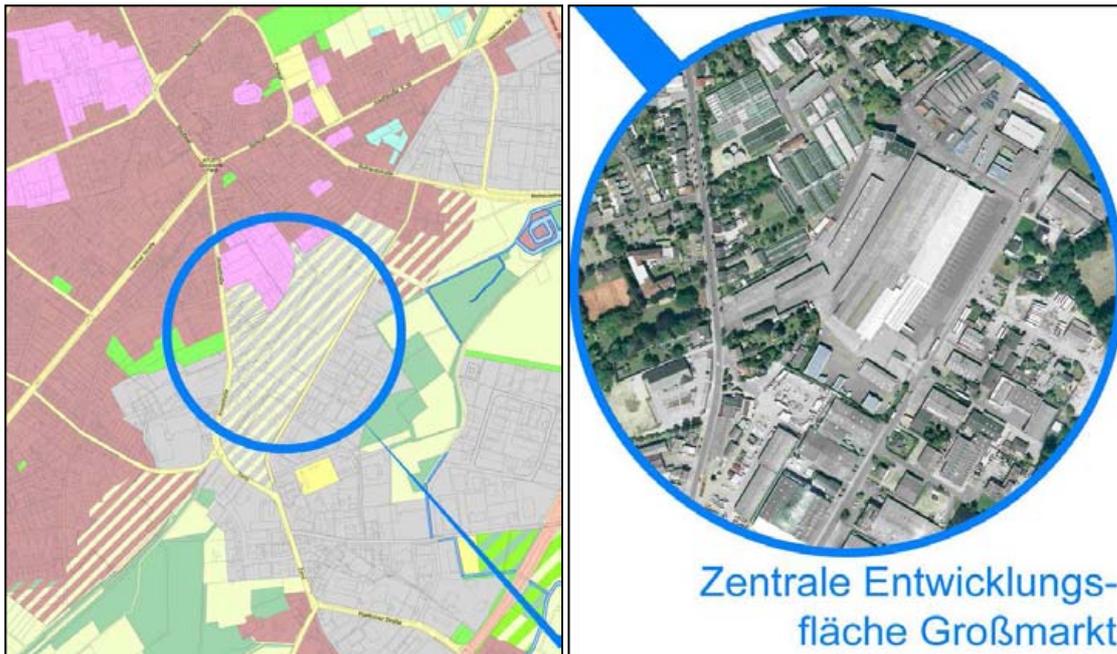


GE-Erweiterungsfläche östlich Leuther Straße

Gewerbenutzung auf dem ehemaligen Depot Herongen

Die Potentiale von Teilen des Depots Herongen für eine gewerbliche Entwicklung, die eine Fläche von ca. 35 ha. umfassen kann, ist in Kapitel 5.2.15.1. ausführlich beschrieben. An dieser Stelle soll darauf verwiesen werden, dass für dieses mögliche Gewerbeareal starke Bindungsregeln für Branchenbesatz und Betriebsgrößen erforderlich ist, um die Beeinträchtigungen für die umgebenden Naturräume soweit wie möglich zu reduzieren. Die Synergien zu dem nördlich der A 40 gelegenen Komplex des sog. Gartenbau-Süd liegen auf der Hand; entsprechende Flächennachfragen aus den Segmenten der Gartenbau- und Vertriebszulieferer belegen die Nachfrage nach den hier möglichen Standortgrößen und Qualitäten. Der Standort des ehemaligen Depots Herongen sollte Vermarktungsgrößen bis zu 10.000 m² pro Grundstück vorbehalten bleiben. Auszuschließen sind mittelgroße bis große Logistiker, Autohöfe oder dergleichen.

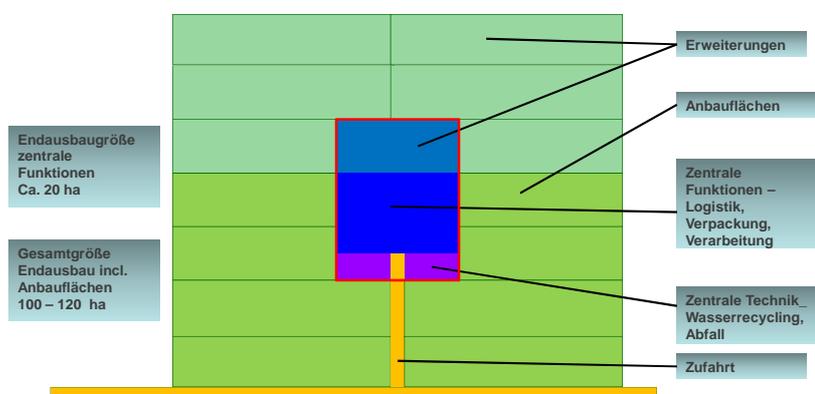
Gewerbebereich ehemaliger Großmarkt



Im Zuge der Realisierung des Stadtentwicklungskonzeptes soll der ehemalige Großmarktbereich sowie angrenzende Gewerbeflächen neu geordnet und zur langfristigen funktionalen und räumlichen Kompetenzsteigerungen der Kernstadt genutzt werden. Im Zuge dieser Konzeption wird die tatsächlich genutzte gewerbliche Fläche um bis zu 4 ha. reduziert, was im Wesentlichen der Neuschaffung von Wohn-, Mischnutzungs- und Grünflächen zugutekommen soll. Die vorhandenen gewerblichen Nutzflächen werden durch die Konzeption besser, d. h. übersichtlicher und mit weniger Störungen für die umgebenden Wohngebiete erschlossen. Die Verkehrsbelastungen auf der Rathausstraße könnten durch eine neue Andienungsspanne in Verlängerung der Bahnstraße verringert werden. Durch einen entsprechenden Lärmschutz wären die nördlich davon vorgesehenen Wohngebiete vor den Immissionen des Schwerlastverkehrs zu schützen. Durch eine entsprechende Gestaltung des Kreuzungspunktes zwischen der Rathausstraße, der Straße „An der Ölmühle“ und der neuen Gewerbegebietszufahrt für das Großmarktgelände könnte der Kreuzungspunkt so ausgebildet werden, dass eine Weiterfahrt in Richtung Altstadt untergeordnet wird.

Gewerbebereich innerhalb eines Agroparks

Der zuvor als Struktur beschriebene Nutzungsaufbau eines Agroparks umfasst eine Kernzone mit gewerblichen Nutzungen, die in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit dem Agropark und seinen gartenbaulichen Funktionen stehen. Hier werden Standorte z. B. für Betriebe der Konfektionierung, Verpackung, Verwaltung, Vermarktung und Logistik geboten.



Eine gewerbliche Agropark-Komponente genießt nicht die Privilegierung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung wie ein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern ist als Gewerbe zu klassifizieren und planungsrechtlich zu sichern. Bei der Realisierung eines Agroparks ist von einer schrittweisen Umsetzung auszugehen. Startstufen von unter 10 ha sind jedoch nach den Ergebnissen der Studie des Kreises Kleve (Quelle: Masterplan Agropark / Gartenbaugelände, Pilotprojektion für den Kreis Kleve) nicht sinnvoll.

Die Standortauswahl eines Agroparks in Straelen wurde zuvor ausführlich beschrieben. An dieser Stelle soll darauf verwiesen werden, dass die Lage östlich Auwel Holt eine gute, für die Wohnbevölkerung und natürliche Lebensräume, nicht störende Lage darstellt. Eine verkehrliche Anbindung auch im 24-Stunden-Betrieb ist über die B 221 gewährleistet.

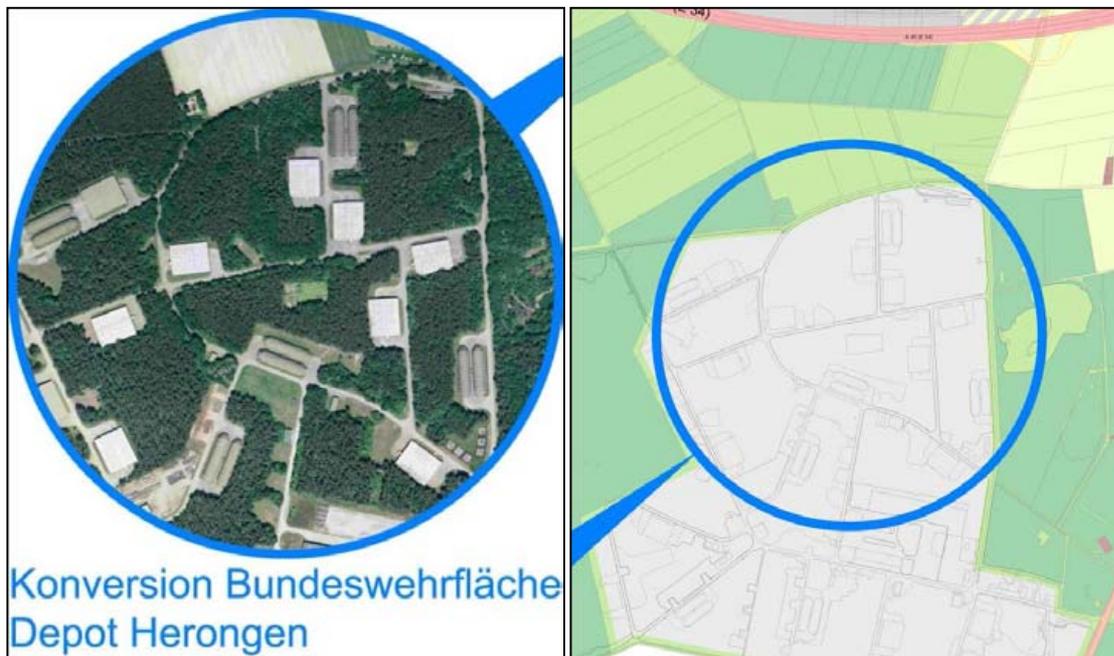
Bei der planungsrechtlichen Würdigung muss darauf hingewiesen werden, dass eine derartige Gewerbegebietsentwicklung im Außenbereich im besonderen Fokus der Regionalplanung steht. In den Grundzügen zur Aufstellung des neuen Regionalplans⁴⁸ für den Bezirk Düsseldorf, der seinerseits den Zielen der Landesentwicklungsplanung 2025 folgt, ist formuliert, dass eine Außenbereichsentwicklung auszuschließen ist. Die Ausnahmefälle (Bi-Modalität, interkommunale Entwicklungen u. a.) umfassen nicht die Anlage eines Agroparks. Hier hat die Stadt Straelen die Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit den Stellen der Regionalplanung eine planerische Realisierungsebene zu finden.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Reduzierung des Gewerbeflächenanteils im Entwicklungsbereich Großmarkt können in Straelen mittelfristig 77 ha zusätzlicher Bruttogewerbefläche entwickelt werden. Bei der Annahme einer Verstetigung des jährlichen Neubedarfs in einer Größenordnung von 4 ha/Jahr ergibt sich daraus ein Entwicklungspotential für rd. 20 Jahre.

⁴⁸ Vergl. : http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/regionalplanfortschreibung.html

5.2.15. KONVERSION BUNDESWEHRFLÄCHEN

5.2.15.1. DEPOT HERONGEN



Das Depot in Straelen-Herongen wurde in den 80er-Jahren von den amerikanischen Streitkräften zur Lagerung von schwerem, gepanzertem Gerät eingerichtet.

Die Immobilie im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat eine Größe von 158,8 ha. Davon sind jedoch rd. 100 ha Wald, zum Teil für forstwirtschaftliche Zwecke, verpachtet. Rund 45 ha sind überbaut bzw. befestigt.

Das Depot wurde Mitte des Jahres 2012 von der Bundeswehr geräumt.

Besonderheiten

Das Depotgelände weist drei Besonderheiten auf, die es von anderen Anlagen deutlich unterscheiden:

Das Depot liegt auf dem Gelände des ehemaligen Flugfeldes Venlo, dem ehemals größten deutschen Militärflugplatzes während des zweiten Weltkriegs. Teile der alten Flugplatzanlage, die sich beidseits der Grenze erstreckten, sind noch heute als (z.T. denkmalgeschützte) Bodenstrukturen, Befestigungen oder Gebäude erkennbar. Als Folge intensiver Bombardierungen im 2. Weltkrieg sind in den un bebauten Bereichen zahlreiche Blindgänger nachgewiesen.

Die Straßen und Wege innerhalb des Depotgeländes folgen in großen Teilen historischen Wegestrukturen. Teilweise handelt es sich hier um Wegeverbindungen aus preußischer Zeit, teilweise finden sich Reste der alten Rollbahnen des Flugfeldes Venlo.

Das Depot Herongen schließt sich unmittelbar westlich an das FFH-Gebiet „Krickenbecker Seen“ an und ist Teil eines umfassenden Vogelschutzgebietes. Diese Gebiete sind wiederum integraler Bestandteil des europaweiten Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“.



Foto 74 Hauptweg im Depot Herongen



Foto 75 ehemalige Depotnutzung



Foto 76 Heidefläche im Depotgebiet

Das Land NRW hatte im Zuge des Konversionsprogramms 2010 die Landesgesellschaft NRW.URBAN mit Entwicklung eines zivilen Nachnutzungskonzepts beauftragt.

Die strukturellen Vorgaben, die die Stadt Straelen für die Konzepterarbeitung lieferte, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Entwicklung einer Gewerbefläche mit einem grünen Profil – d. h., verträglichem Miteinander von Ökologie und gewerblicher Entwicklung.

Berücksichtigung der Schutzbelange der auf dem Gelände lebenden, planungsrelevant geschützten Tierarten.



Nutzung der Konversion zur Vervollständigung des sog. „Grünen Bandes“. Dieses deutsch-niederländische Projekt verfolgt die ökologische Vernetzung großflächiger Biotope entlang der deutsch-niederländischen Grenze. Das Depot Herongen ist für Umsetzung der Planungen unverzichtbar, da im Bereich Straelen – Venlo die notwendigen Bewegungs- und Anwanderungsflächen überbaut sind. Nördlich des Depots soll durch eine Landschaftsbrücke die Überschreitung der A 40 für die Artenwanderung ermöglicht werden.



Foto 77 geplante Stelle der Grünbrücke über die A 40



Foto 78 Beispiel einer Grünbrücke

Das in 2012 vorliegende und gegenüber der Erstfassung weiter verfeinerte und durch Artenkartierungen vertiefte Konversionskonzept sieht einen gewerblichen Ansiedlungsbereich in einer Größe von rd. 35 ha vor. Das Konzept nutzt die vorhandenen Verkehrsflächen und Entwässerungssysteme (Oberflächenwasser). Gleichzeitig berücksichtigt es die Herstellung eines möglichst zusammenhängenden Freiraumbereiches aus Waldflächen und offenen Heideflächen als Bestandteil des grünen Bandes und der Zuführungszone zur geplanten Landschaftsbrücke (Ecodukt). Der vorgesehene Versiegelungsgrad der gewerblichen Nutzung unterschreitet den Versiegelungsgrad während der militärischen Nutzung um ca. 10 ha.

Innerhalb des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Straelen nimmt das Depot Herongen eine besondere Bedeutung ein. Unmittelbar am neuen Autobahnanschluss Niederdorf der A 40 gelegen und damit in Sichtweite des Vertriebszentrums für Gartenbauprodukte „Gartenbau Süd“ stößt ein Gewerbegebiet Depot Herongen auf eine bereits bestehende Nachfrage von Zulieferbetrieben für die Gartenbauwirtschaft. Das Flächenrecycling schont wertvolle Freiräume und schafft zugleich die nötige wirtschaftliche Basis für die notwendigen Herrichtungsarbeiten und Ausgleichsmaßnahmen, um den Natur- und Artenschutz in der vorgesehenen Form zu optimieren.

Für die Realisierung des Konzepts ist eine ökologische Feinplanung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, abgestimmt mit den entsprechenden Fachplanungen der Aufsichtsbehörden, erforderlich. Die Stadt Straelen setzt auf die Verantwortlichkeit des Bundes für einen zukunftsgerichteten Konversionsprozess. Eine enge Verfahrens- und Maßnahmenabstimmung zwischen der Stadt Straelen und der BImA ist Voraussetzung für die erfolgreiche Konzeptrealisierung zum Nutzen von Artenschutz und wirtschaftlicher Entwicklung.

5.2.15.2. DEPOT PAESMÜHLE



Nach den bisher bekannten Stationierungskonzepten der Bundeswehr steht das Depot Paesmühle nicht auf der Liste der mittelfristig zu schließenden Standorte. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass im Zuge weiterer Umstrukturierungen der Bundeswehr auch dieses Depot geschlossen werden könnte.



Foto 79 Haupttor Depot Paesmühle



Foto 80 Blick von Westen auf das Depotgelände

Das Depot befindet sich im Außenbereich, umgeben von Waldflächen. Der Fallschirmturm ist eine Landmarke, die von weither erkennbar ist und insbesondere die Blicke aus dem Maastal auf sich und die hier markante Geländekante des Maastals lenkt. Das Areal ist weitgehend versiegelt; die zahlreichen Gebäude befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand.

Aufgrund der peripheren Lage und der Situation in einem Waldgebiet wird jedoch das Ziel einer höherwertigen Nutzung, z. B. für Wohnen oder Gewerbeansiedlungen, nicht weiter verfolgt. Eine Nutzung zur Erzeugung von Energie durch Windkraft ist ebenfalls auszuschließen, da dies das markante Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würde.

Sollte in Zukunft die Frage einer zivilen Nachnutzung für das Bundeswehrdepot anstehen, so kann die Nutzung für eine extensive Freizeitwohnanlage in Betracht gezogen werden. Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils des Areals kann es jedoch funktional wie wirtschaftlich sinnvoll sein, dass Ausgleichspotential des Depots zu nutzen und eine Renaturierung zu verfolgen.

5.2.16. STANDORTVORSCHLAG BIOGASANLAGE



Im Stadtgebiet Straelen besteht große Nachfrage nach Wärmeenergie. Der Wärmeenergiebedarf macht derzeit deutlich über 50 % des gesamten Endenergieverbrauchs Straelens aus. Der Wärmeenergieanteil wird zwar mittelfristig einerseits durch Energieeffizienzmaßnahmen (insbesondere bei der Gebäudeheizung) in der absoluten Größe und andererseits in der relativen Größe durch den noch steigenden Stromverbrauch im Verhältnis zum derzeitigen Stromanteil des Endenergieverbrauchs sinken, aber weiterhin auf hohem Niveau verbleiben (vgl. Kap. 3.12.). Besonderen Anteil am hohen Niveau des Wärmebedarfs in Straelen hat die Gartenbauwirtschaft mit ihren großflächigen, beheizten Gewächshauskulturen.

Die noch bestehenden, erheblichen Potentiale Straelens für die Erzeugung von Wärmeenergie aus erneuerbaren Energieträgern sollten mittelfristig soweit wie möglich ausgeschöpft werden,

- wegen der besonderen Bedeutung der effizienten und langfristig stabilen Wärmeenergieerzeugung für die Gartenbauwirtschaft Straelens
- wegen des mittelfristig hohen Anteils der Wärmeenergie am Endenergieverbrauch und die für den kommunalen Klimaschutz quantitativ sehr wirkungsvolle Substitution des derzeit noch hohen Anteils fossiler Energieträger (Senkung der CO²-Emissionen) bei der Wärmeenergieerzeugung durch erneuerbare Energien.

Eine geeignete Option für die Versorgung im Nahbereich ist die Wärmegewinnung aus Biogas. Die Biogaserzeugung aus landwirtschaftlich angebauten Energiepflanzen, hier fast ausschließlich Mais wegen seiner hohen Methanausbeute, hat aufgrund der bereits erreichten Anbaufläche von ca. einem Drittel der Ackerfläche in Straelen die ökologischen (u. a. Reduzierung der Artenvielfalt) und wegen der Flächenkonkurrenz zur Gartenbauwirtschaft die lokalwirtschaftlich vertretbaren Grenzen erreicht. Stattdessen bietet sich die Nutzung der lokal und regional reichlich anfallenden biogenen Abfälle als Ressource für die Biogaserzeugung an (Biotonne, Bio-Abfälle aus Gartenbauwirtschaft, Lebensmittelindustrie und unter der Bedingung einer hygienetechnischen Trennung bei der Anlieferung und Vorbehandlung auch aus der Gastronomie). Da die o. g. biogenen Abfälle fast ausschließlich der regional erzeugten Biomasse entstammen, das bei der Vergärung entstehende Biogas für die Nahwärmeversorgung genutzt werden kann und der bei der Vergärung der biogenen Abfälle anfallende Gärrest wieder als landwirtschaftlicher Dünger ausgebracht werden kann, handelt es sich um einen nahezu geschlossenen, CO²-neutralen regionalen Stoffkreislauf.

Derzeit werden die Bio-Abfälle (Bio-Tonne) aus dem Kreisgebiet und ein Teil der biogenen Gewerbeabfälle in Goch kompostiert. Ein Teil der Speisereste werden nach Düsseldorf gebracht und dort behandelt. Insgesamt handelt es sich um relativ weite Transportwege mit entsprechenden Kosten und Belastungen für die Umwelt. In Straelen fallen nach der Berechnung im Rahmen der Potenzialstudie GrenzRegio Maas-Niers, 2011, ca. 2.828 t/a Bio-Abfälle aus den Bio-Tonnen an. Im gesamten Kreisgebiet Kleve sind es 43.013 t im Jahr 2009 gewesen. Die Menge des Pro-Kopf erzeugten Bio-Abfalls ist zwischen 2000 und 2009 angestiegen⁴⁹. Zu dieser Menge kommt ein erhebliches Aufkommen aus dem gewerblichen Bereich, allein bei Landgard ca. 960 t/a vergärbare Bio-Abfälle in unterschiedlich ertragreichen Fraktionen für die Biogasgewinnung. Eine systematische Erhebung von Bio-Abfall-Mengen der Lebensmittelindustrie und Gartenbauwirtschaft in Straelen und in den anderen kreisangehörigen Kommunen ist nicht bekannt⁵⁰. Im Verhältnis zum großen Aufkommen an biogenen Abfällen werden in Nordrhein-Westfalen nur sehr wenige Biogasanlagen mit diesem Energieträger betrieben. Beispielgebend für die technischen Anforderungen an eine Anlage in Straelen ist die Bioabfallvergärungsanlage der Stadtwerke Münster in Münster-Coerde⁵¹.

Mit einem jährlichen Umsatz von ca. 15.000 t Bio-Abfall könnte in Straelen eine 800 KW-Biogasanlage betrieben werden. Die veranschlagte Abfallmenge entspricht in etwa dem Bio-Abfall aus dem Aufkommen der Bio-Tonne in Straelen und den Nachbargemeinden Geldern, Kerken und Wachtendonk sowie dem überwiegenden Anteil der geschätzten biogenen Abfallmenge aus der örtlichen Gartenbauwirtschaft und Lebensmittelindustrie.

Als Standort der Biogasanlage wird die noch nicht baulich genutzte Betriebsfläche auf der Südseite der aufgelassenen Kreis-Zentraldeponie Geldern-Pont, östlich der B 58 bei der Ortslage Niersbroek vorgeschlagen. Zusätzliche Flächeninanspruchnahme außerhalb der Deponie-Betriebsfläche ist nicht erforderlich. Eine räumliche oder qualitative Überschneidung mit den beab-

⁴⁹ MKULNV NRW: Abfallbilanz Nordrhein-Westfalen für Siedlungsabfälle 2008/2009

⁵⁰ SynergieKomm und Planungsbüro Heide und Eberhard: Grenzüberschreitende Potentialstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien in der GrenzRegio Maas-Niers, Bonn, 2011

⁵¹ www.stadtwerke-muenster.de/unternehmen/energie/unsere-angebote-fuer-sie/erzeugungsanlage/bioabfallvergaerung.html

sichtigten Maßnahmen der Niersrenaturierung im benachbarten Auenbereich (Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Masterplans Niers, Niersverband, 2012) besteht grundsätzlich nicht. Die gestalterische Einbindung der Anlage, Lärminderung und die Vermeidung von Geruchsbelästigung im Bereich der Anlieferung sind machbar und bei der Planung zu berücksichtigen.

Das oben genannte Einzugsgebiet würde in Bezug auf diesen Standort maximalen Transportwegstrecken von ca. 15 km entsprechen. Das am Standort erzeugte Biogas könnte in dem vorhandenen und ggf. noch auszubauenden Blockheizkraftwerk (BHKW) zusammen mit dem am Standort bereits verwerteten Deponiegas in Strom und Wärme umgewandelt werden. Im BHKW wird etwa zu gleichen Teilen Strom und Wärme pro eingesetzte Menge Biogas erzeugt. Bei der Verwendung der o. g. Abfallmenge entstehen ca. 1,5 Mio. m³ Biogas mit einem Methangehalt von ca. 60 %. Im BHKW wird diese Gasmenge überschlägig in ca. 4.500 MWh/a Strom und 4.500 MWh/a Wärmeertrag umgewandelt. Zu dieser Energiemenge ist der Ertrag aus der Deponiegas-Nutzung zu addieren, der langfristig jedoch deutlich abnimmt. Ein Teil des Wärmeertrages ist als Prozesswärme (Deponie-Kläranlage, Beheizung Bioreaktor) einzusetzen.

In Kooperation mit dem potentiellen Agropark-Projekt östlich Auwel-Holt (vgl. Kap. 5.2.13.), Entfernung ca. 3 km, könnte eine Fernwärmeversorgung der Gewächshäuser über eine eigene Leitung erfolgen. Alternativ kann die gesamte erzeugte Biogasmenge mit einem Wärmeenergieertrag von ca. 9.000 MWh/a (abzüglich Prozesswärme) über eine Rohrleitung zu einer Heizanlage im Agropark geliefert werden. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Aufbereitung des erzeugten Biogases zur anschließenden Einspeisung in das allgemeine Erdgasnetz.

Zusammenfassung der Standortvorteile für eine Biogasanlage auf der Basis biogener Abfälle am Standort Deponie Pont:

- Verfügbarkeit geeigneter, bereits durch die Entsorgungswirtschaft vorgenutzter Flächen
- leistungsfähige Erschließung (B 58 / Deponieanbindung Niersbroeker Weg)
- Einzugsgebiet mit großem Aufkommen an biogenen Abfallstoffen und kurze Transportwege im Verhältnis zur vorherrschenden Entsorgungspraxis
- flexible und vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Energieertrages durch Kombinationsmöglichkeit mit vorhandenem BHKW und / oder Nähe zum potentiellen Agropark-Projekt östlich Auwel-Holt
- Vereinbarkeit mit den beabsichtigten Maßnahmen des Niersverbandes zur Renaturierung der Niers und der angrenzenden Niersaue
- die Biogasanlage passt in die Projektidee der „Energiewirtschaft NiersPont“ incl. öffentlichkeitswirksamer Präsentation auf dem gesamten Betriebsgelände der Kreis-Kleve-Abfallwirtschaft GmbH

Umsetzung:

Maßgebliche Akteure sind die Kreis-Kleve-Abfallwirtschaft GmbH als Flächeneigentümerin und potentielle Trägerin sowie weitere Investoren und Firmen, u.a. aus der Entsorgungswirtschaft. Ein entsprechender Initiativkreis aus den Akteuren dieser Gruppe müsste bei der weiteren Planung des Projekts u. a. folgende Aufgaben erledigen:

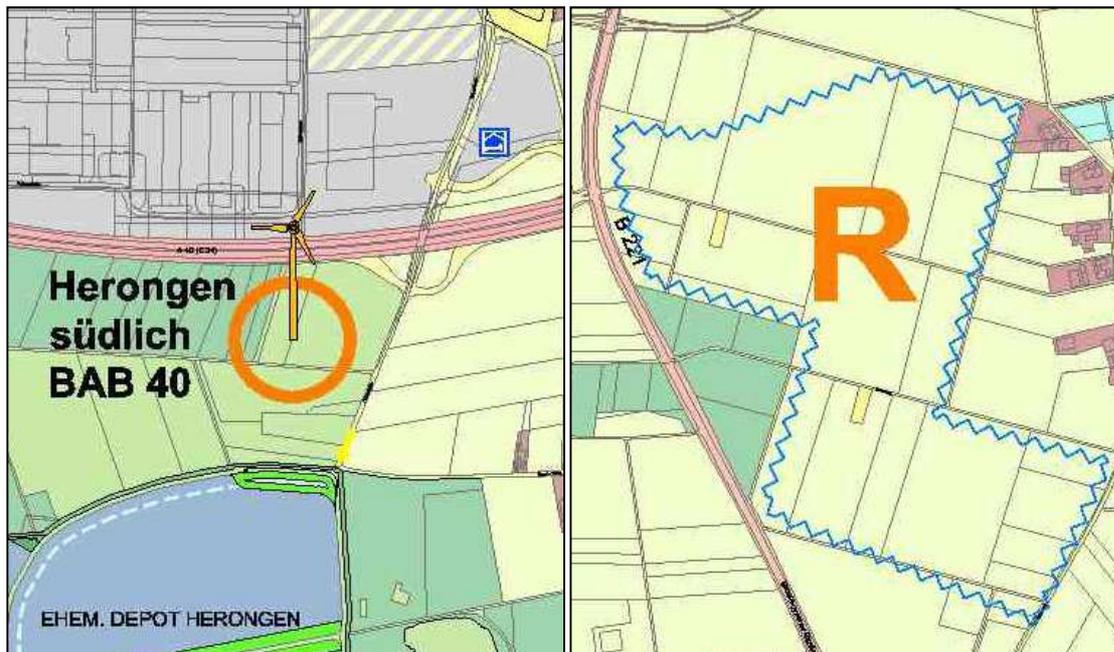
- genaue Erkundung der Entsorgungsströme und -mengen biogener Abfälle in Straelen und Umgebung
- Konzeption eines attraktiven Entsorgungsangebots an die Abfallerzeuger
- rechtliche Gestaltung des Entsorgungsausstiegs beim biogenen Abfall in Bezug auf die bisherige Entsorgungsregelung

Desweiteren wäre eine frühzeitige Projektpartnerschaft mit einem Agroparkprojekt (vgl. Kap. 5.2.13.) sinnvoll.

Die Stadt Straelen spielt eine wichtige Rolle bei der informellen Begleitung und Unterstützung sowie ggf. planungsrechtlichen Vorbereitung des Projekts:

- bei der informellen Netzwerkarbeit und Moderation der kommunalen Energiewende im Rahmen des EEA-Prozesses
- als Entsorgungsträgerin für Privathaushalte und „Kunde“ der Abfallwirtschaft
- als Trägerin der Bauleitplanung

5.2.17. SCHWERPUNKTTHEMA WINDKRAFT



Die Stromerzeugung mit Windkraftanlagen ist derzeit in Deutschland, zumindest bei durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten von $\geq 5 - 6$ m/s in Nabenhöhe, die effektivste Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl in Bezug auf den direkten Flächenverbrauch (Stromertrag pro Hektar direkt beanspruchter Nutzfläche) als auch in der gesamtwirtschaftlichen Rechnung. Die Stromerzeugung durch Windkraftanlagen hat den deutlich größten Anteil an der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland⁵². In Straelen liegen sowohl die natürlichen Verhältnisse als auch die Nutzung der Windkraft auf einem überdurchschnittlichen Niveau. Bereits in 100 m über Grund werden auf den meisten Flächen im Stadtgebiet durchschnittliche Windgeschwindigkeiten von 5,5 – 5,75 m/s erreicht, teilweise liegen die Werte auch darüber. Insgesamt liegt die Windhöffigkeit in Straelen über dem Durchschnitt in Deutschland. Bereits heute hat Straelen das landespolitische Ziel mindestens 15 % des Stromverbrauchs bis 2020 im Landesdurchschnitt aus Windstrom zu decken erreicht und wird kurzfristig die vom Land gesetzte Zielmarke von ca. 20 % Windstrom am Gesamtverbrauch bis 2025 überrunden⁵³.

Mit einer derzeit (2012) installierten Leistung von 12,1 MW werden ca. 21.000 MWh/a Windstrom erzeugt. Das sind über 40 % des in Straelen aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und gleichzeitig der deutlich größte Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern. Kurzfristig, d. h. innerhalb der nächsten 2 – 5 Jahre wird durch Zubau weiterer Anlagen auf den bereits rechtskräftig ausgewiesenen Windvorrangzonen der Windstromanteil an der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien voraussichtlich auf ca. 63 % bzw. auf ca. 33 % am gesamten Stromverbrauch steigen und mittelfristig aufgrund der Kapazität der insgesamt geplanten Windkraftkonzentrationszonen auf ca. 74 % des Stroms aus erneuerbaren Energien und etwa 63 % des Gesamtstromverbrauchs weiter anwachsen. Der Gesamtstromverbrauch ist in dieser Rechnung allerdings

⁵² Agentur für Erneuerbare Energien e.V.: Erneuerbare Energien 2020 – Potenzialatlas Deutschland, Berlin, 2010

⁵³ LANUV NRW: Potenzialstudie Erneuerbare Energien NRW, Teil 1 – Windenergie, Recklinghausen, 2012

verhältnismäßig hoch angesetzt. Falls durch Energieeinsparmaßnahmen eine dauerhafte Senkung des Stromverbrauchs erreicht werden kann, läge der Windstromanteil am Gesamtstromverbrauch noch entsprechend höher. Die folgende Tabelle gibt den Bestand, den voraussichtlich kurzfristigen Zubau und das weitere Potential an Windkraftanlagen auf den gemäß Aufstellungsbeschluss der Stadt Straelen für den FNP-Teilplan Windenergie vom Februar 2013 vorgesehenen neuen Windkraftkonzentrationszonen wieder⁵⁴:

Standort	Nabenhöhe / Rotor Ø	Gesamthöhe	Leistung in MW	Status
Altbroekhuysen	78 / 80	118	1,5	vorh. seit 2001
Altbroekhuysen	78 / 80	118	1,5	vorh. seit 2001
Sanger Feld	80 / 80	120	1,5	vorh. seit 2005
Sanger Feld	80 / 80	120	1,5	vorh. seit 2005
Sanger Feld	80 / 80	120	1,5	vorh. seit 2005
Heisterhoegt	64 / 71	99,5	2,3	vorh. seit 2012
Heisterhoegt	64 / 71	99,5	2,3	vorh. seit 2012
Altbroekhuysen	85 / 71	120,5	2,3	genehmigt
Altbroekhuysen	85 / 71	120,5	2,3	genehmigt
Altbroekhuysen	74 / 53	100,5	0,8	genehmigt
Sanger Feld	85 / 71	120,5	2,3	beantragt
Deponie Pont	n.n.	150	2,3	geplant
Deponie Pont	n.n.	150	2,3	geplant
Deponie Pont	n.n.	150	2,3	geplant
Auwel	n.n	146	2,0	potentieller Zubau
Auwel	n.n	146	2,0	potentieller Zubau
Deponie Pont II	n.n	182	3,0	potentieller Zubau
Deponie Pont II	n.n	182	3,0	potentieller Zubau
Loerheide	n.n	182	3,0	potentieller Zubau
Loerheide	n.n	182	3,0	potentieller Zubau
Herongen südl. A 40	n.n.	146	2,0	potentieller Zubau
Herongen südl. A 40	n.n.	146	2,0	potentieller Zubau
Herongen südl. A 40	n.n.	146	2,0	potentieller Zubau
Broekhuysen „Mühlenberg“	n.n.	100-150	2,3	potentieller Zubau
Alle Anlagen			51,0	im Endausbau

⁵⁴ Stadt Straelen, Thomas Linßen: Erneuerbare Energien für Straelen, "Sachlicher Teilplan Windenergie" und Steckbriefe zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergienutzung in Straelen, Anlagen zur Verwaltungsvorlage für die Ratssitzung am 19.02.2013

Die im Endausbau installierte Leistung von ca. 51 MW entspricht einem jährlichen Stromertrag von rd. 87.830 MWh. In dieser Berechnung ist der nach dem Stand der Technik erzielbare Ertrag der Windkraftanlagen, die in den vorgesehenen neuen Windkraftkonzentrationszonen errichtet werden können, enthalten. Mit der vorgesehenen Neuausweisung von Windkraftkonzentrationszonen wird das geeignete Flächenpotential für große, effiziente Anlagen im Stadtgebiet von Straelen annähernd vollständig ausgeschöpft. Bei der Flächenauswahl wurden alle mit ausreichenden Abständen zu wohngenutzten zusammenhängenden Siedlungsbereichen – „ASB“ (600 m Abstand) und zu wohngenutzten Gebäuden im Außenbereich (450 m Abstand) der Prüfung auf weitere, regelmäßige Ausschlussgründe unterzogen: Einhaltung der Abstände zu qualifizierten Straßen, Ausschluss von naturschutzrechtlich streng geschützten Bereichen, Ökokonto-Flächen, Wasserschutzzonen I. In der zusätzlichen Abwägung sind generell Waldgebiete und das Veengebiet wegen seines besonderen landschaftlichen Charakters und aus Artenschutzgründen (Großer Brachvogel) ausgeschlossen worden.

Bereits aufgrund des regelmäßigen Schutzanspruchs der im Stadtgebiet breit gestreuten kleinen Bauernschaften und Einzelhofanlagen verbleiben nur verhältnismäßig enge Suchräume. Umso mehr ist die Sicherung geeigneter verbliebener Räume für die Windkraftnutzung in Straelen eine wichtige Aufgabe im Rahmen der zukünftigen Versorgungssicherheit, des kommunalen Klimaschutzes und der Stadtentwicklung allgemein. Insgesamt hat die Stadt Straelen mit ihrer vorausschauenden, methodisch und inhaltlich sorgfältigen Planung der Windkraftkonzentrationszonen bereits eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung in diesem Bereich gelegt.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes werden noch folgende Hinweise zum Planungsverfahren gegeben:

Neuausweisung Broekhuysen, „Mühlenberg“: Der Standort liegt auf ca. 60 m ü. NN auf dem unteren Abhang des ca. 72 m ü. NN hohen Mühlenberges, einer das Landschaftsbild von Herongen und Umgebung prägenden Erhebung, Teil eines größeren in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Höhenzuges. Heute markiert die Linienführung der B 221 in diesem Bereich in etwa die westliche Grenze dieses Höhenzuges. Hier sollte im weiteren Verfahren z.B. durch eine Animation die Auswirkung der Anlage auf das Landschaftsbild geprüft werden. Grundsätzlich wird das Landschaftsbild von den Wertvorstellungen des Betrachters beeinflusst, d. h. Gegenstände bzw. Anlagen mit hoher Wertschätzung werden im Gegensatz zu Anlagen mit geringer Wertschätzung als wenig störend empfunden. Windkraftanlagen erfreuen sich derzeit einer hohen Wertschätzung. Daneben gibt es auch „zeitlose“ Kriterien, wie z. B. die Maßstäblichkeit einer Anlage im Verhältnis zur Topographie.

Ggf. ist eine Höhenbeschränkung auf die über NN-Höhen der Anlagen im westlich benachbarten Windpark Altbroekhuysen (entspricht etwa einer Anlagenhöhe von 110 m am neuen Standort) sinnvoll. Am Standort Altbroekhuysen gibt es aber auch noch Repowering-Potential, das ggf. als eine Alternative für eine Anlage am Standort „Mühlenberg“ unter Umständen auch partnerschaftlich genutzt werden kann.

Neuweisung Herongen, südlich A 40: Der Standort liegt fast vollständig in der 300-Meter-Prüf- und Pufferzone des Vogelschutzgebietes „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ und ragt im südwestlichen Bereich in die projektierte Anwanderungszone zur Grünbrücke über die A 40.

Zur Konfliktvermeidung sollten neue Windkraftanlagen in diesem Bereich so nah wie möglich an der A 40, d. h. auf die Grenze der Anbauverbotszone positioniert werden. In diesem Zusammenhang sollte bei diesem Standort geprüft werden, ob nicht abweichend vom generellen Ausschluss der Waldbereiche die Errichtung von Anlagen in dem autobahnbegleitenden Waldstreifen zugelassen werden soll. Im Übrigen wird empfohlen, die weitere Planung dieser Konzentrationszone eng mit der Planung für die Nachnutzung des Depots Herongen und des damit in Zusammenhang stehenden Ausbaus des Biotopverbundes parallel zur niederländischen Grenze abzustimmen.

Der hohe Windkraftanteil zusammen mit der vorhandenen und prognostizierten Stromerzeugung aus anderen erneuerbaren Energieträgern⁵⁵ ermöglicht mittelfristig die ca. 85 %ige Deckung des Strombedarfs im Stadtgebiet aus erneuerbaren Energien.

Ein weiteres Potenzial der Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie besteht mittelfristig im Repowering der älteren Windkraftanlagen im Stadtgebiet. Repowering, d.h. der Austausch von älteren Windkraftanlagen durch neue, leistungsfähigere Anlagen, kommt in der Regel ab einer Anlagenlaufzeit von mindestens 10 Jahren in Betracht. Im kurz- bis mittelfristigen Zeitraum kommen in Straelen dafür Anlagen in den Konzentrationszonen Albroekhuysen und Sanger Feld in Frage.

Das Repowering dieser Anlagen ist aufgrund der größenabhängigen technischen Abstände (bedingt durch Gesamthöhe und Rotordurchmesser der Anlage), die zu anderen Anlagen einzuhalten sind, begrenzt. Deshalb werden in der Potenzialabschätzung neue Anlagen auf max. 150 m Gesamthöhe und 2,3 MW installierbare Leistung beschränkt. Der genaue Spielraum des Repowering innerhalb der genannten Konzentrationszonen sollte anhand eines Repowering-Konzeptes für jeden Standort überprüft werden.

Standort	Anlagenhöhe	Leistung in MW	Betriebsbeginn	Höhe Austauschanlage	Austauschleist. i. MW	Leistungssteigerung
Albroekhuys.	118 m	1,5	2001	max. 150 m	2,3	0,8
Albroekhuys.	118 m	1,5	2001	max. 150 m	2,3	0,8
Sanger Feld	120 m	1,5	2005	max. 150 m	2,3	0,8
Sanger Feld	120 m	1,5	2005	max. 150 m	2,3	0,8
Sanger Feld	120 m	1,5	2005	max. 150 m	2,3	0,8
Alle Anlagen		7,5			11,5	4

⁵⁵ Vgl. zur Potenzialabschätzung auch: SynergieKomm und Planungsbüro Heide und Eberhard: Grenzüberschreitende Potentialstudie zur Nutzung erneuerbarer Energien in der GrenzRegio Maas-Niers, Bonn, 2011

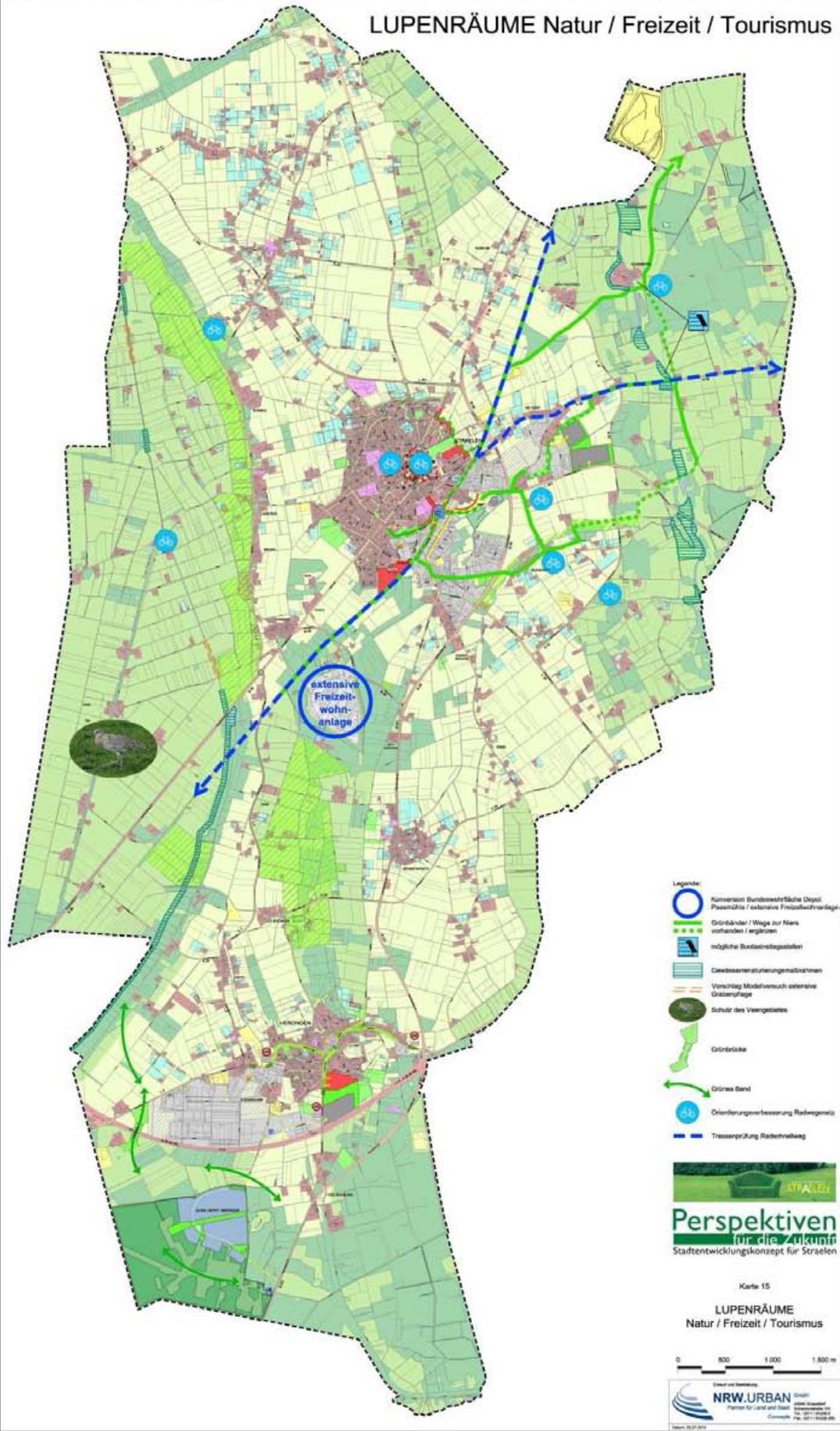
Durch das o. g. Repowering kann voraussichtlich eine Steigerung der installierten Leistung von 4 MW, entsprechend einer Ertragssteigerung von ca. 6.880 MWh/a erreicht werden. Das entspricht einem Zuwachs des Anteils der erneuerbaren Energien an der Deckung des mittelfristigen Stromverbrauchs um ca. 5 % auf rd. 90 % Deckungsanteil.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der mittelfristige Stromverbrauch in Straelen aus der einfachen Interpolation der bisherigen Entwicklung abgeleitet worden ist. Danach halten sich Stromeinsparungen und Verbrauchswachstum in anderen Bereichen in etwa die Waage. Ehrgeizigere Stromeinsparungen von einigen Prozent des derzeitigen Verbrauchs (z. B. durch schnelleres Wachstum der Gebäudesanierungen) sowie die Reduzierung des Stromverbrauchs durch andere Technologien (z. B. seit mehreren Jahren auf dem Markt erhältliche solar-thermisch angetriebene Kältemaschinen) sind auch schon mittelfristig möglich.

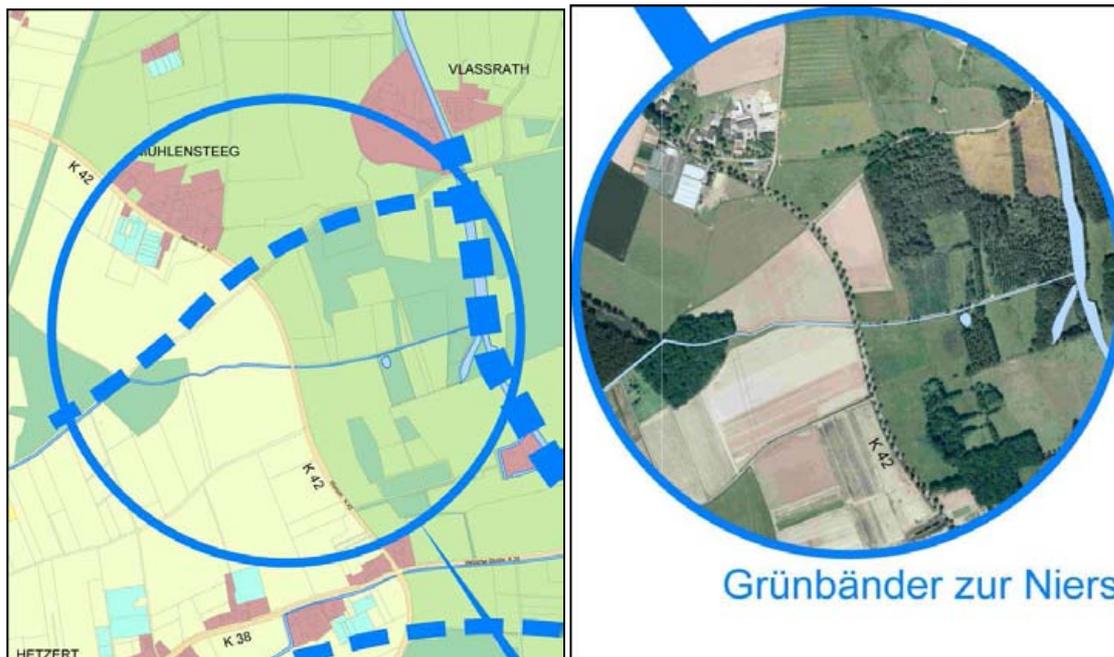
Vor diesem Hintergrund ist die bilanzielle Deckung des Stromverbrauchs in der Stadt Straelen zu 100 % mittelfristig, d. h. innerhalb der nächsten 10 Jahre, zwar ambitioniert aber machbar.

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR STRAELEN

LUPENRÄUME Natur / Freizeit / Tourismus



5.2.18. GRÜNBÄNDER ZUR NIERS



Wasser zieht Erholungssuchende an. Das ist auch in Bezug auf das Erholungspotential der Niers und ihrer Flusslandschaft nicht anders. Ob für den Wassersport (dem Flussbiotop angepasstes Wasserwandern) oder für den Genuss des Landschaftsbildes und die Naturbeobachtung, der Fluss ist ein wichtiges Element der landschaftsbezogenen Erholung. Ohne den visuellen Bezug zur Niers ist die Landschaft im Osten Straelens auch gar nicht verständlich: Die Aufreihung der Wasserburgen und –schlösschen (Herrenhäuser) erklärt sich durch die Niers, ebenso die dünne Besiedlung des dortigen Landschaftskorridors.

Doch obwohl die Niersaue in Sichtweite der Kernstadt Straelen liegt, ist sie von dort kaum wahrnehmbar. Auch umgekehrt fehlt es vom Flusslauf aus gesehen an Sichtkorridoren und Verweisen in Richtung der Stadt. Der Gewerbegürtel im Osten der Kernstadt macht die meisten Wegeverbindungen zur Niers unattraktiv. Das gesamte Westufer der Niers zwischen Haus Caen und Haus Vlassrath ist bis auf die Querung der K 38 wegen der Wegesperrungen im Naturschutzgebiet Caenheide und aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse und Eigentümerinteressen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und damit im Sinne des Naturschutzes beruhigt.



Foto 81 gesperrte Niersbrücke zwischen Straethof und Klaesenhof



Foto 82 gesperrter Feldweg in der Niersaue



Foto 83 zugewachsener Feldweg zwischen Straelen und Niersaue



Foto 84 unattraktiver Weg zur Niers durchs Gewerbegebiet

Das Ostufer der Niers ist in diesem Abschnitt stärker durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine landschaftsverträgliche Wegeführung als Rundweg von der Kernstadt über den Straethof und die z.Zt. gesperrte Niersbrücke (evtl. Ersatzbauwerk), weiter über die vorhandenen Wirtschaftswege entlang der Einzelhoflagen und mit Ergänzung eines Wegeteilstücks unter Schonung der besonderen Biotope bis Haus Vlassrath mit seinem zurückhaltenden touristischen Angebot ist durchaus machbar. Lenkungsmaßnahmen (z.B. Einzäunung des Weges im Bereich der Niersquerung durch ortsübliche Weidezäune) ergänzen das Konzept. Die Wegeverbindung ist in der Karte 15 Lupenräume Natur / Freizeit / Tourismus skizziert.

Zu den Grünbändern zur Niers gehören aber auch wegebegleitende Baumreihen, Hecken oder Blühstreifen zur besseren Ost-West-Vernetzung der verbliebenen Landschaftselemente in der landwirtschaftlichen Fläche zwischen der Kernstadt und der Niers sowie eine attraktivere, weitgehend von der Straße abgesetzte Wegeführung durch das Gewerbegebiet Hetzert.

An der Niers sollte an einem gut erschlossenen Uferbereich und kompatibel mit der derzeitigen Landschaftssituation eine Bootsein- / -ausstiegsstelle für Wasserwanderer angelegt werden.

Straelen verfügt im Gegensatz zu den Nachbargemeinden über kein derartiges Angebot. Im Konzept werden zwei alternative Plätze für Bootseinstiegs- / -ausstiegsstellen, am rechten Niersufer bei Haus Vlassrath und am linken Niersufer an der Niersquerung durch die K 38, vorgeschlagen.



Foto 85 Mögliche Bootseinstiegsstelle an der K38



Foto 86 Alternative Bootseinstiegsstelle bei Haus Vlassrath

Projektpartner für alle unmittelbar die Niers berührenden Maßnahmen ist der Niersverband. Grundsätzlich ist die enge Abstimmung mit dem Niersverband im Rahmen der Planungen der Maßnahmen der Gewässerrenaturierung zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (vgl. Kap. 3.4.2.) erforderlich.

Das Projekt sollte als touristische Maßnahme zur Imagebildung der Stadt Straelen als typisch niederrheinische Stadt, als Angebot für die Naherholung und als landschaftspflegerisches Projekt zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Vernetzung von Landschaftselementen zwischen der Kernstadt Straelen und der Niersaue weiterverfolgt werden.

Instrumente:

- Landschaftsplanung des Kreises
- Bauleitplanung der Stadt (z. B. Gewerbegebietserweiterung Hetzert unter Berücksichtigung einer grünen Wegeverbindung zur Niers, vgl. Kap. 5.2.14.)
- Planungen und Maßnahmen des Niersverbandes (Abstimmung, Anpassung)
- Eigenes Projekt, perspektivisch: Wegefonds (s. u.).

Zur Umsetzung der grünen Wegeverbindungen zur Niers wird für den Lückenschluss im Wegenetz und begleitende landschaftspflegerische Maßnahmen Grunderwerb erforderlich. Aus Anlass dieser Lupenraumplanung wird an dieser Stelle ein Instrument vorgestellt, dass weit über den Anwendungsfall in diesem Lupenraum hinaus die Realisierung neuer grüner Wegeverbindungen und landschaftspflegerischer Vernetzungen in der offenen Feldflur unterstützen kann.

Projektskizze Wegefonds – neue Wege und grüne Verbindungen:

Die Stadt Straelen verfügt über ein umfangreiches Wirtschaftswegenetz. Es handelt sich um insgesamt rund 265 km befestigte und unbefestigte Wege. Zurzeit wird das Wegenetz überprüft, mit

dem Ziel einer Verkleinerung des öffentlichen Streckenumfangs und der Klärung zukünftiger Bewirtschaftungserfordernisse.⁵⁶

Nach Abzug der unverzichtbaren Wege

- Wege mit allgemeiner Erschließungsfunktion der Feldflur
- Wege mit Erschließungsfunktion für Einzelhoflagen, Versorgungseinrichtungen etc.
- Rettungswegen
- Schulwegen
- wichtigen Radwanderrouten und anderen touristischen Routen incl. wichtige Querverbindungen

bleibt voraussichtlich eine erhebliche Streckenlänge an verzichtbaren Wegen übrig. Für diese Wegestrecken bestehen folgende Optionen:

- Verkauf an der Wegeparzelle benachbarte Grundstückseigentümer mit der Möglichkeit zur Umwandlung in landwirtschaftlich genutzte Fläche (vorzugsweise, wenn der Weg zwischen zwei Schlägen des gleichen Eigentümers verläuft).
- Ablösung der Verkehrssicherungspflicht der Stadt gegen Besitzüberlassung an benachbarte Grundstückseigentümer. Der neue Besitzer hat das Recht, den Weg als Privatweg zu nutzen.
- Rekultivierung der Wegefläche, Anlage eines Blühstreifens (Biotopvernetzung in der Feldflur, Charakterarten Feldlerche, Feldhase), bei Parzellen von ≥ 5 m Breite Anlage eines Heckenstreifens (Lebensraum für Heckenbrüter, Kleinsäuger) etc.

Die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen fließen in einen Fonds. Diese Mittel werden, ebenso wie jährliche Einsparungen an Unterhaltungskosten sowie ggf. erhältliche Fördermittel für den Grunderwerb und Baumaßnahmen zum Netzschluss an Wander- und Freizeitrouten (z.B. grüne Wege zur Niers) und /oder für die Rekultivierung von Wegeflächen (Biotopvernetzung in der Feldflur) verwendet.

Die Neuordnung des Wegenetzes verbunden mit dem Rückfluss von Mitteln in einen Wegefonds bietet die Chance, neue attraktive Wegeverbindungen und landschaftspflegerische Maßnahmen zu realisieren. Diese Möglichkeit sollte in die konzeptionellen Überlegungen zur zukünftigen Bewirtschaftung des kommunalen Wegenetzes einbezogen werden.

⁵⁶ IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Konzeption zur Bewirtschaftung von kommunalen Wirtschaftswegen in Straelen, Zwischenbericht 05.03.2012

5.2.19. SCHUTZ DES VEENGEBIETES



Das ehemalige Niedermoorgebiet des Straelener Veen ist eine besondere, durch die Randhöhen der Maasterrassenkante und der Maasdünen von der übrigen Landschaft deutlich abgegrenzte Niederungslandschaft. Seit ca. 10 Jahren kümmert sich die Stadt Straelen zusammen mit der Unteren Landschaftsbehörde, der Biologischen Station Krickenbecker Seen e.V. und dem ehrenamtlichen Naturschutz (NABU) um die Erhaltung und Entwicklung der kleinen Population des Großen Brachvogels im Gebiet. Geht es dem Großen Brachvogel gut, geht es auch dem Biotop gut. Die Art braucht feuchte und nasse Wiesen mit periodisch offenen Wasserflächen (z.B. Blänken) und zwar in großflächiger Ausdehnung, u.a. wegen ihrer großen Fluchtdistanz von 100 – 150 m. Die anderen typischen Wiesenvögel profitieren davon. Durch Flächenankauf und extensive Pflege hat die Stadt Straelen im Südwesten des Gebiets gezielt 20 ha Feuchtgrünland mit extensiver Bewirtschaftung unter Berücksichtigung der Brutzeit bis Ende Juni bereitgestellt. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve hat mit mehreren Landwirten im Rahmen des Vertragsnaturschutzes ebenfalls extensive Grünlandbewirtschaftung vereinbart. Das Veengebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Straelen, 2010, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, bestimmte im Außenbereich privilegierte bauliche Vorhaben sind u.U. zulässig. Nach der geltenden Landschaftsschutzverordnung ist die Versiegelung des Bodens mit Folien, Glas oder Gewächshäusern verboten, nicht aber die Errichtung von Gebäuden, wenn diese als Gebäude im Außenbereich nach dem Baurecht zulässig wären.

Der praktizierte Weg der Grünlandextensivierung und Biotopentwicklung durch gezielte Steuerung von Kompensationsmaßnahmen und Vertragsnaturschutz sollte fortgesetzt werden.



Foto 87 Extensive Grünlandnutzung



Foto 88 ...im niederländischen Veen

Jede Neubebauung mit Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sollte kritisch gesehen werden. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung jedes neuen Vorhabens, das auch die indirekten Auswirkungen des Vorhabens einbeziehen muss, sollte große Sorgfalt gelegt werden.

In der Regel sind die Schläge im Veen ausreichend groß und häufig sind nicht zuerst die Wege, sondern Gräben der limitierende Faktor, sodass Störungen durch Erholungs- und Freizeitverkehr vermieden werden. Sollte es sich anbieten, dass Schläge durch Einziehung von Wegen zusammengelegt werden können, ist das im Sinne des Naturschutzes vorteilhaft. Es sollen aber alle Haupttrouten des Freizeit- und Erholungsverkehrs und ausreichende Querverbindungen zur Erfahbarkeit der Landschaft erhalten bleiben.

Extensive Gewässerunterhaltung

Die Renaturierungspläne für den Straelener Leitgraben kommen insbesondere in der offenen Feldflur nach heutigem Stand nur sehr schleppend voran (vgl. Kap. 3.4.2.). Gründe sind die geringe Akzeptanz der privaten Grundstückseigentümer und die verhältnismäßig hohen Investitionskosten.

Ohne zusätzlichen Aufwand und kurzfristig wirksam ist eine extensive Gewässerbewirtschaftung.

Die extensive Gewässerunterhaltung führt zu mehr Strukturvielfalt des Gewässerprofils (Bewuchs, unterschiedliche Sedimentablagerung auf der Sohle), verzögerten Abfluss und in jahreszeitlicher Abhängigkeit zu periodischer Vernässung des Uferrandstreifens.



Foto 89 Gewässerunterhaltung am Leitgraben



Foto 90 ... hier besteht Extensivierungspotential

Nach den einschlägigen Regeln des Wasserhaushaltsgesetzes und Landeswassergesetzes soll die Gewässerunterhaltung dem Wohl der Allgemeinheit dienen und nur soweit auch dem Nutzen des Einzelnen, als das mit dem Allgemeinwohl gut vereinbar ist. So hat die Gewässerunterhaltung dafür zu sorgen, dass keine Gefahren für Leib und Leben und keine Sachbeschädigungen infolge von Überschwemmungen durch unterlassene Gewässerunterhaltung entstehen. Die jahreszeitenabhängige, periodische Vernässung von Uferrandstreifen und die gegebenenfalls, dem natürlichen Wetter- und Abflussgeschehen folgende, etwas spätere Bearbeitbarkeit der Ufergrundstücke fällt dagegen nicht unter die Gefahrenabwehr und ist vom Gewässereigentümer bzw. Gewässeranlieger in Kauf zu nehmen, wenn es für das Gewässer gut ist.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, in einem kooperativen Projekt zwischen der Stadt Straelen (als Gewässerunterhaltungspflichtige), dem Wasser- und Bodenverband Straelener Veen (auf den die Stadt die Gewässerunterhaltung übertragen hat) und den Eigentümern der Gewässergrundstücke geeignete Gewässerabschnitte zu bestimmen, auf denen die extensive Unterhaltung erprobt und beobachtet und bei erfolgreicher Anwendung auf größere Gewässerabschnitte, möglichst auf das gesamte Gewässer übertragen wird.

- Die probeweise extensiv bewirtschafteten Gewässerabschnitte sollten mindestens mehrere hundert Meter lang sein;
- Bei der Auswahl sollte darauf geachtet werden, dass die angrenzende Nutzung einen möglichst großen Grünlandanteil hat, ggf. auch städtische Flächen (z.B. Wegeparzellen) angrenzen, keine Gebäude angrenzen;
- Durchlässe unter Wegen und Straßen sollen immer von Ablagerungen frei gehalten werden;
- Grobe Ablagerungen und Hindernisse im Gewässerprofil sollten regelmäßig entfernt werden;

- Die Mahd des Aufwuchses im Gewässerprofil und auf den Banketten sollte zunächst jedes 2. Jahr in der 1. Oktober-Hälfte erfolgen (§ 64 Abs. 1, Nr. 2 LG NRW).

Die extensive Gewässerunterhaltung soll mit einem Angebot zur Teilnahme am Uferrandstreifenprogramm⁵⁷ (Richtlinie zur Förderung der Anlage von Uferrandstreifen v. 05.06.2007) kombiniert werden.

In der Karte 15 Lupenräume Natur / Freizeit / Tourismus sind zwei Vorschlagflächen zur Erprobung der extensiven Gewässerunterhaltung eingetragen.

Das Projekt der extensiven Gewässerunterhaltung soll die geplanten Renaturierungsmaßnahmen am Straelener Leitgraben nicht grundsätzlich und insbesondere nicht im gesamten Gewässerabschnitt ersetzen. Die geplante Renaturierung des Straelener Leitgrabens im Bereich des Naturschutzgebietes Hangmoor Damerbruch sollte in jedem Fall und im Unterschied zur derzeitigen Zeitplanung kurzfristig umgesetzt werden, da diese Maßnahme auch zur Abflussverzögerung und natürlichen Hochwasserentlastung des unterliegenden Gewässerabschnittes führen wird. Je nach Erfolg der Extensivierung der Gewässerbewirtschaftung in der freien Feldflur sollte überprüft werden, ob Umbaumaßnahmen zur Gewässerrenaturierung in diesem Abschnitt entfallen können.

5.2.20. ORIENTIERUNGSVERBESSERUNG RADWEGENETZ



Aufgrund der verhältnismäßig vielen Routen mit vielen Überkreuzungen und Überlagerungen im Stadtgebiet Straelen ist die Wegweisung für Radwanderer teilweise verwirrend und die Orientierung schwierig. In den Niederlanden hat sich für touristische Zwecke das Knotenpunktsystem (Fietsknooppuntennetwerk) bewährt. Beim Abfahren einer bestimmten Radroute wird der Radfahrer über eine Abfolge von bezifferten Knotenpunkten benutzerfreundlich ans Ziel geleitet. Auch bei spontanen Abstechern zu anderen Zielpunkten innerhalb des Knotennetzwerkes findet der Rad-

⁵⁷ Siehe hierzu: <http://www.umwelt.nrw.de/landwirtschaft/pdf/uferrandstreifen.pdf>

wanderer wieder relativ leicht zum nächstgelegenen Knotenpunkt auf seiner Hauptroute zurück. In Deutschland ist das System in einigen linksrheinischen Teilen des Rheinlandes bereits eingeführt oder die Einführung ist in Vorbereitung. Anlässlich der flächendeckenden Einführung des Knotenpunktsystems im Rhein-Kreis Neuss zu Beginn 2012 gibt es in dieser Region eine lebhaft Diskus-sion über die Vor- und Nachteile des Systems. Bei passionierten Radwanderern überwiegen die positiven Urteile. Mit der grenzüberschreitenden, nach dem Knotenpunktsystem beschilderten Herrensitzroute gibt es bereits einen Ansatz das System auch im Gebiet der Stadt Straelen und anderen Teilen des Kreises Kleve einzuführen.

Beim reinen Knotenpunktsystem, bei dem der Radwanderer über eine bestimmte Reihenfolge abstrakter Knotenpunkte auf einer bestimmten Route zum Ziel geführt wird, besteht der Nachteil, dass der geografische bzw. konkrete Ortsbezug leicht verloren geht. Eine günstige, angebotsfreundliche Lösung besteht in der Kombination des Knotenpunktsystems nach holländischem Vorbild mit der Wegweisung nach dem Beschilderungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen. Diese Lösung, wie bereits bei der Herrensitzroute auch in Straelen realisiert, sollte grundsätzlich bei der Neuregelung des Radwander-Orientierungssystems auf dem Stadtgebiet Straelens angewandt werden.

Die landesweit eingeführten Wegweiser-Schilder haben regelmäßig eine Fernziel- und darunter eine Nahzielzeile. Mit der Neuregelung des Orientierungssystems auf dem Stadtgebiet Straelen wird empfohlen, an jedem neuen Knotenpunkt in der von dort aus gesehenen Fahrtrichtung, in der auch der kürzeste Weg zur Kernstadt Straelen liegt, in der Nahziel-Zeile das Ziel „Straelen“ mit der entsprechenden Kilometerangabe einzufügen, möglichst ergänzt durch ein Piktogramm in Form der Silhouette Straelens oder der „grünen Couch“. Das entspricht dem Ziel der Tourismusentwicklung Straelens, Radwanderer, die auf den Routen im Stadtgebiet unterwegs sind, auch in den touristischen Mittelpunkt Straelens zu führen und nicht daran vorbei.

Da die Radwanderer Routen in der Regel mehrere Gemeinden, teilweise mehrere Kreise und auch landesübergreifende Ziele umfassen, ist bei der Neuregelung des Orientierungssystems nur ein regionaler Ansatz sinnvoll. Entsprechende Abstimmungen sind mindestens auf Kreisebene zu führen.

Die NiederRheinroute mit ihren vielen Alternativrouten und Querverbindungen bietet sich als Grundgerüst eines regionalen Knotenpunktsystems an, in den die anderen Routen eingehängt werden können.

Die Einführung des Knotenpunktsystems in Straelen sollte auch zum Anlass genommen werden, die Knotenpunkt-Plätze über den Knotenpunktmast und die Netz-Informationstafel hinaus, zumindest an besonders wichtigen Routenkreuzungen neu zu gestalten, z.B. mit individuellen, dem Charakter des jeweiligen Ortes angemessenen Installationen. Ein Schritt zu derartiger Gestaltung der Knotenpunkte auf Straelener Stadtgebiet könnte die Veranstaltung eines informellen Ideen- und Gestaltungswettbewerbs in Zusammenarbeit mit den Fachbereichen für Produktdesign in grenznahen Hochschulen, z.B. Fachhochschule Düsseldorf und Hochschule Venlo sein, in dem die jeweiligen Abschlussklassen ihre Entwürfe einreichen.

In der Karte 15 Lupenräume Natur / Freizeit / Tourismus sind im Zusammenhang mit der Neuregelung des Radwege-Orientierungssystems Kreuzungspunkte wichtiger Routen im Stadtgebiet markiert, die bei der Knotenpunktfestlegung berücksichtigt werden sollen.



Foto 91



Foto 92



Foto 93



Foto 94



Foto 95



Foto 96



Foto 97



Foto 98

Fotoreihe: Wegekreuze, Bilderstöcke, Wegweiser – „Knotenpunkte“ früher und heute

5.3. KERNTHEMEN AUSSERHALB DER LUPENRÄUME

5.3.1. WOHNEN – STRATEGISCHE ANSÄTZE

5.3.1.1. WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNG - MARKTBEOBACHTUNG

Der demografische Wandel verändert die Nachfrage an Quantitäten und Qualitäten von Wohnraum. Diese Veränderungsprozesse betreffen Großstädte ebenso wie Klein- und Mittelstädte. Wesentliche Merkmale des Veränderungsprozesses sind:

- eine größere Nachfrage an kleineren Wohnungen, sowohl einfacheren Standards für „Haushaltseinsteiger“ - Junge Menschen, als auch für ältere Menschen (verbunden mit Serviceangeboten),
- Pflegewohnungen,
- große Wohnungen mit guter Ausstattung für das akademisch-intellektuelle Klientel,
- Mehrgenerationskonzepte,
- Wohnraum für Studierende,
- Einfamilienhauskonzepte mit kleineren Grundrissen und kleineren Grundstücken.

Insgesamt ist ein Trend zu größerer Zentrumsnähe festzustellen, d. h. gute Erreichbarkeit ohne hohe Aufwendungen für Mobilität, gute Wohnungsausstattungen, geringe Kosten für Energie (d. h. hoher technischer Standard bei der energetischen Ausstattung) und Barrierefreiheit.

Der Rückgang der Bevölkerung, die Veränderung der Alterszusammensetzung und die Diversifizierung der Nachfrage haben erhebliche Auswirkungen auf den Bestand. Die Marktfähigkeit vieler Wohnungen steht in Frage, besonders für Altbestände sowohl bei den Geschosswohnungen als auch bei den Einfamilienhäusern der 50er-, 60er- und 70er-Jahre. Um zu verhindern, dass größere Wohnungsbestände in Straelen aus den Anforderungsprofilen des Marktes herausfallen, benötigt die Stadt ein Instrument der Marktbeobachtung und Marktklassifizierung.

Hierbei sind

- Quartiere mit speziellen Merkmalen des Wohnungsbestandes und deren städtebauliches Umfeld zu identifizieren,
- deren grundsätzlichen Merkmale (Wohnungsarten, Größen, Herstellungsdatum, Stand der Modernisierung und Instandhaltung, energetische Ausstattung),
- Veränderungsprozesse bei der Belegung festzuhalten (Fluktuation, Leerstand, Miethöhen- und Verkaufspreisentwicklungen),
- Wohnumfeldqualitäten zu klassifizieren,

- Konfliktpotentiale als Kriterienauswertung zu markieren.

Die sozialen und wirtschaftlichen Veränderungsprozesse verändern sich in immer kürzeren Zyklen. Die Stadt Straelen muss im Themenfeld des Wohnens zeitnah Informationen zur Veränderung des Wohnungsmarktes erhalten. Eine jährliche Aktualisierung der Großmarktbeobachtung ist daher zu empfehlen.

5.3.1.2. OPTIMIEREN VON QUARTIEREN

Grundsätzlich wirkt der Straelener Wohnungsbestand gepflegt: Es sind kaum Instandhaltungslücken festzustellen, die in Augenscheinnahme ergibt eine gute Pflege des Bestandes und der Außenanlagen. Dennoch genügen viele Gebäude nicht mehr modernen Ansprüchen. Sie verbrauchen zu viel Energie, sind nicht barrierefrei konzipiert und haben Grundrisse für ein Wohnverhalten und eine Familienstruktur vergangener Jahrzehnte. Probleme beim Verkauf oder Vermietung sind die Folge. Bei der landes- und bundesweit geforderten Konzentration auf die Innenentwicklung stehen ältere innenstadtnahe Wohngebiete in der Aufmerksamkeit der Stadtentwicklung. Auch in Straelen konnten Wohngebiete identifiziert werden, deren Standard spätestens mittelfristig zu Verwertungsproblemen auf dem Markt führen werden. Da die Eigentümer subjektiv ihre Immobilien hoch einschätzen, wird es Aufgabe der Stadt Straelen sein, zum einen den Erneuerungsbedarf von Immobilien zu erfassen und im Einzelfall festzustellen, und zum anderen gemeinsam mit den Eigentümern passende Erneuerungsmaßnahmen zu entwickeln. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Zugang zu den Eigentümern oft sehr schwierig ist.

Die Beratung durch die Stadt Straelen muss deshalb

- kostenlos für die Eigentümer sein,
- eine aufsuchende Beratung sein, d.h. nicht von der Initiative der Eigentümer abhängig sein.

Das Vorgehen der Quartiersoptimierung hat 3 Stufen:

Erfassung der Quartiersbestände und des Zustandes der Gebäude;

- Information der Eigentümer und Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft;
- Einzelberatung der Eigentümer.

Im Dialog mit den Eigentümern geht es darum,

- die Anpassungsfähigkeit von Gebäuden an veränderte Wohn- und Lebensbedürfnisse - z. B. im Sinne der Barrierefreiheit oder der Familienfreundlichkeit - zu prüfen;
- sinnvolle Maßnahmen einer energetischen Sanierung zu untersuchen, wobei auch die grundsätzliche Frage, ob eine Maßnahme sich über die Jahre rechnet, zu prüfen ist;

- eine individuelle Kostenplanung vorzunehmen, die sich an den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten und Perspektiven orientiert.

Bei der Förderungslandschaft ergibt sich zurzeit das Bild, dass die von Bund und Ländern zur Verfügung gestellten Wohnungserneuerungsmittel nicht in dem Maße von den Eigentümern abgerufen werden, wie sich der Gesetzgeber dies erhofft hat. Auf der anderen Seite stehen energetische Erneuerungsmaßnahmen und eine Förderung der Innenentwicklung zum Schutz des Freiraums vor unangemessener Versiegelung in vorderer politischer Priorität.

5.3.1.3. WOHNUNGEN FÜR SAISONARBEITER / ARBEITSMIGRANTEN

In Straelen werden in den letzten Jahren verstärkt Wohnungen von Leiharbeitsfirmen zum Zweck der Belegung mit Arbeitsmigranten angekauft. Dies betrifft nicht nur Geschosswohnungsbauten, sondern auch Ein-Familienhäuser. Diese Entwicklung beruht einerseits auf die wachsende Nachfrage an Arbeitskräften bei den regionalen Gartenbaubetrieben. Andererseits wirkt sich hier stark die grenznahe Lage Straelens aus: Durch verschärfte Vorschriften bei der Wohnungsbelegung und steigende Preise niederländischer Immobilien wird von Leiharbeitsfirmen verstärkt Wohnraum auf dieser Seite der Grenze gesucht, um die Kosten für die Arbeitskraftbereitstellung zu senken. Besonders nachgefragt sind solche Objekte, deren Verwertung auf dem Wohnungsmarkt durch nicht aktuelle Ausstattungsstandards schwierig oder unmöglich ist und deren Preise entsprechend niedriger sind. Der Aufkauf folgt keinem örtlichen Schema.

Neue Wohnungen für Saisonarbeiter werden im gesamten Stadtgebiet von Straelen festgestellt. Ein Ende der Entwicklung ist nicht abzusehen. Die Folge sind neben sozialen Spannungen im unmittelbaren nachbarschaftlichen Umfeld auch Beeinträchtigungen im kleinräumigen Wohnungsmarktgeschehen. Befürchtet werden Trading-Down-Effekte der engeren Nachbarschaft und damit eine Konterkarierung der Bemühungen der Stadt Straelen um eine geordnete und intensive Innenentwicklung.

Mit den Instrumenten des Planungs- und Bauordnungsrecht ist seitens der Stadt Straelen dieser Entwicklung nicht zu entgegnen. Vielmehr müssen Maßnahmen ergriffen werden, die auf die Verständigung mit den Leiharbeitsfirmen und eine alternative Angebotspolitik für den zweifelsohne notwendigen Wohnraum für Arbeitsmigranten setzen.

Als mögliche Maßnahmen für ein „Handlungsprogramm Wohnraum Saisonarbeit“ sind sinnvoll:

- Einrichtung eines runden Tisches unter Teilnahme der Stadt Straelen, von Zeitarbeitsfirmen, sozialen Trägern zur Erörterung der jeweiligen Interessenslage, der Darstellung der Stadt zu den räumlichen und sozialen Entwicklungszielen sowie der Erörterung der Ansprüche menschenwürdiger Unterbringungsmöglichkeiten für die Arbeitsmigranten.
- Ermittlung der derzeitigen und absehbaren Nachfrage.
- Ermittlung der bisher erfolgten Umwandlungen von Wohnraum in Wohnstätten für Saisonarbeiter.

- Ermittlung von Potentialstandorten zur Errichtung von (temporären) Wohngebäuden, die den Standortbedürfnissen von Stadt, Arbeitern und involvierten Firmen entsprechen.

Grundsätzlich muss in Straelen vom Fortbestand dieser regional typischen Sondernachfragen von Wohnraum ausgegangen werden. Mit der erweiterten Freizügigkeit innerhalb der EU (Rumänien, Bulgarien) in 2014 wird das Thema absehbar an Bedeutung gewinnen. Hier muss sich die Stadt Straelen durch eine vorausschauende Standortplanung vorab Gestaltungsspielräume erhalten. Es kann auch als sicher angenommen werden, dass räumliche und bauliche Lösungen zur angemessenen Wohnraumversorgung von Saisonarbeitern hergestellt werden können. Die besondere Herausforderung liegt darin, den sozialen Sprengstoff, der sich insbesondere durch die unangemessene Behandlung der Saisonarbeiterthematik in den öffentlichen Medien ergeben kann, durch eine breite und sachgerechte Information sowohl seitens der Stadt Straelen, der Leiharbeitsfirmen und auch der sozialen Träger zu entschärfen.

5.3.1.4. HANDLUNGSPROGRAMM „NEUES WOHNEN AUF ALTEN STANDORTEN“

Flächen wieder zu nutzen und innen statt außen zu entwickeln ist erklärtes flächenpolitisches Ziel der Landesregierung NRW. Dieses Ziel ist auch ein wichtiger Bestandteil des Leitbildes der Stadt Straelen. Doch nur die konsequente Aufbereitung von Standorten mit Vorleben – z. B. Gewerbe-, Gartenbau- oder Militärbrachen – kann bewirken, den Freiflächenbedarf tatsächlich zu begrenzen. Die Wiedernutzung von Altstandorten kann nicht nur rechnerisch eine Alternative bieten, dass der gesamte Flächenbedarf Straelens für Wohnen auf innerstädtischen Brachflächen und Baulücken gedeckt werden kann, sondern hat auch Qualitätsaspekte.

Der Flächennutzungsplan Straelen mit Stand vom Januar 2010 beinhaltet Wohnflächendarstellungen in einer Größenordnung von rd. 20 ha. Der Großteil dieser Potentialflächen befindet sich in Arrondierungsbereichen Straelens sowie des Ortsteils Herongen. Auffällig ist jedoch die Potentialfläche in Auwel-Holt. Die dort vorgesehene Potentialfläche für Wohnen hat eine Größe von rd. 7 ha und ermöglicht die Parzellierung von 100 bis 120 Einfamilienhausgrundstücken, was fast eine Verdoppelung der Dorfbauerschaft bedeuten würde.

Demgegenüber konnten im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Potentialflächen auf wieder nutzbaren Standorten mit Vorgeschichte in einer Größenordnung von rd. 15 ha identifiziert werden.

Die Wiedernutzbarmachung von Altstandorten ist jedoch eine Aufgabe, die ein hohes Maß an gegenseitiger Verbindlichkeit von Stadt und Eigentümern bezüglich Bestimmung der Nutzungsziele, der Entwicklungswege und der Verwertungsaussichten voraussetzt. Eine verbindliche Kooperation zwischen Eigentümern und Stadt setzt ein erprobtes Arbeitsmodell voraus. Der Flächenpool NRW ist ein neues Instrument zur Mobilisierung von Altflächen, das die Landesregierung NRW zur dialogorientierten Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven in Angriff genommen hat. Das Instrument Flächenpool bietet – erprobt in einer 18-monatigen Modellphase in den Jahren 2010 und 2011 – Stadt und Eigentümern eine Arbeitsplattform, die von gegenseitiger Verlässlichkeit und einer gerechten Lasten- und Ertragsträgerschaft geprägt ist.

Die Arbeitsweise des Flächenpools NRW kann sich auch die Stadt Straelen für ein Handlungsprogramm „Neues Wohnen auf Standorten mit Vorleben“ zu Nutze machen. Die Grundstrukturen dieses Instruments umfassen drei Arbeitsbausteine.

Arbeitsbaustein 1: Konsensverfahren

Grundlage des Konsensverfahrens ist die lückenlose Erfassung aller potenziell wieder nutzbaren Altstandorte und Baulücken in Straelen. Im Zuge einer Konsensvereinbarung erklären die Stadt Straelen und die beteiligten Eigentümer im weiteren Verfahren verbindlich zusammen zu arbeiten. Eigentümer, die sich an dem Konsensverfahren nicht beteiligen, werden von der weiteren Entwicklung ausgeschlossen.

Arbeitsbaustein 2: Qualifizierungsverfahren

Im Qualifizierungsverfahren werden in einer ersten Betrachtung die von den Eigentümern eingebrachten Altflächen und Baulücken auf ihre Planungsperspektiven hin untersucht. Bewertet werden in diesen von der Stadt Straelen zu steuernden und zu finanzierenden Arbeitsschritt die Potentiale und Restriktionen aller Standorte.

Das Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens ist ein Handlungsplan Wohnbauflächen, auf dem die abschätzbaren Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Standorte festgehalten sind. Ebenfalls Bestandteil des Qualifizierungsverfahrens ist die Auseinandersetzung von Stadt und Eigentümern über eventuell auseinandergehenden Nutzungs- und Ertragsvorstellungen. Diese werden in einer gemeinsamen Strategiekonferenz erörtert und im besten Fall zu einer gemeinsamen Verabschiedung des Handlungsplans weiterentwickelt. In der Strategiekonferenz legen die Partner des Handlungsprogramms ihre grundsätzlichen Entwicklungsziele fest, wobei auch die Stadt Straelen eine verbindliche Maßnahmenplanung für die im öffentlichen Aufgabenbereich liegenden Maßnahmen (z. B. öffentliche Grünflächen, Straßenbau, Kanalbau) festlegt.

Arbeitsbaustein 3: Werkplanverfahren

Im Werkplanverfahren liefern standortscharfe Untersuchungen Klarheit über die städtebauliche und ökonomische Machbarkeit. Diese Untersuchungen werden von den jeweiligen Grundstückseigentümern finanziert. Die konkrete Umsetzungsstrategie für das einzelne Grundstück bzw. die einzelne Fläche wird zur Grundlage für eine Werkplankonferenz. Das dort gemeinsam zu verabredende Vorgehen findet in einem abschließenden Handlungsprogramm „Wohnen auf Standorten mit Vorleben“, das für die Eigentümer die Geschäftsgrundlage für die konkrete Umsetzung darstellt und das durch die Gremien der Stadt Straelen als freiwillige Selbstbindung beschlossen werden sollte.

Ein Handlungsprogramm zur Aktivierung von Altstandorten und Baulücken hat jedoch im Gegenzug auch zur Konsequenz, dass die bislang vorgesehenen Potentialstandorte für Wohnen einer vergleichenden Prüfung unterzogen werden müssen. Die Prüfkriterien müssen sich parallel zur Verfahrensweise der Altstandortuntersuchungen folgenden Kriterien orientieren:

- Einbindung in vorhandene Siedlungs- und Funktionalstrukturen;

- Stadtbild;
- Nähe zu privaten Versorgungseinrichtungen und Einrichtung der sozialen Infrastruktur;
- Vorhandensein einer ausreichenden Verkehrserschließung und einer ausreichenden technischen Ver- und Entsorgung;
- Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse von Freiraum, Natur und Landschaft;
- Erhaltung von wünschenswerten sozialen Strukturen.

Im Rahmen des Werkstattprozesses zum Stadtentwicklungskonzept wurde mehrfach der Zielkonflikt um die Wohnflächenpotentiale in Auwel-Holt deutlich. Entstanden aus einer Dorfbauernschaft vorwiegend von Gärtnern wurden in den vergangenen Jahren zusehends mehr Wohnbaugrundstücke geschaffen, die mit den gewerblichen Strukturen der Dorfbauernschaft nicht in Verbindung standen. Dennoch ist absehbar, dass die Dorfbauernschaft mittelfristig stark von den demografischen Schrumpfungprozessen betroffen sein wird. Als Konsequenz muss in Betracht gezogen werden, dass z. B. die notwendigen Schülerzahlen für die dortige Grundschule nicht erreicht werden können und auch eine Dependence-Lösung mit ausreichender Qualitätssicherung für die Grundschule nicht möglich ist. Aus Sicht des Standortkonzeptes muss eine periphere Schwerpunktentwicklung, welche letztendlich eine Neuausweisung von ca. 7 ha Wohnfläche bedeutet, kontraproduktiv für das Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sein. Das bislang vorgesehene Wohnflächenpotential bedeutet die Inanspruchnahme von Freiraum, lange Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten und städtischen Infrastrukturen, eine völlige Überformung der gewachsenen Dorfstrukturen wäre die Folge.

Bei einer Beschränkung der Wohnbaulandpotentiale in Auwel-Holt auf eine reine Baulückenfüllung müsste sichergestellt werden, dass seitens der Stadt Straelen Ersatz für die Räumlichkeit geschaffen wird, die in der Grundschule bislang für das Gemeinschaftsleben zur Verfügung standen. Das Schulgrundstück wiederum könnte Eingang finden in das zuvor beschriebene „Handlungsprogramm neues Wohnen auf alten Standorten“.

5.3.2. VERKEHR

Wichtige Kernthemen die nicht einem Lupenraum zuzuordnen sind betreffen die Bereiche ÖPNV und Radverkehr. Das 2001 erstellte Radverkehrskonzept orientiert sich maßgeblich an den Zielen Verkehrssicherheit und attraktive Verkehrsanbindung. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden weitestgehend in den ein Jahr später erstellten Verkehrsentwicklungsplan übernommen und in der Projektmappe zur Umsetzung des VEP erneut 2004 aufgegriffen und priorisiert. In die Bestandserfassung des Radwegekonzeptes wurden auch die Wirtschaftswege und touristischen Radwander-routen einbezogen. Innerhalb des Radwegenetzes haben die Wirtschaftswege eine nicht unerhebliche Bedeutung als Alternative zu den straßenbegleitenden Radverkehrsanlagen⁵⁸.

⁵⁸ BVS Rödel & Pachan GbR: Radverkehrskonzept Straelen, Kamp-Lintfort Februar 2001, 4.7 Wirtschaftswege

Die bereits umgesetzten Maßnahmen sollten unter Einbeziehung der Vorschläge dieses Stadtentwicklungskonzepts, der Belange des ÖPNV, des Radverkehrs und touristischer Perspektiven verkehrstechnisch erneut überprüft und im Rahmen eines neuen Verkehrsentwicklungsplans aktualisiert werden.

5.3.2.1. ÖFFENTLICHER PERSONEN-NAHVERKEHR (ÖPNV)

Es empfiehlt sich die unter Kapitel 3.2.2. benannten Anregungen zur Definition eines zentralen Ortes (ZOB) für die Orientierung und Bündelung des ÖPNV im Sinne der Nahmobilität im Alltagsverkehr und touristischer Verkehrsbedürfnisse weiter zu verfolgen. Gleiches gilt für die Verbesserung der Verbindungshäufigkeiten und Fahrplanabstimmungen mit den Bahnhöfen und Fahrtzeiten des Niers-Express in Geldern, Nieukerk und Aldekerk (Gemeinde Kerken). Letztere sind von Straelen aus nach 16 Uhr nur bedingt erreichbar.

Ebenso wünschenswert ist die Verbesserung der ÖPNV-Verknüpfung mit der Stadt Venlo. Auf eine ansprechende Anbindungsrichtung nach Straelen, in das Stadtgebiet hinein, sollte Wert gelegt werden.

5.3.2.2. RADVERKEHR

Das Fahrrad spielt am Niederrhein sowohl als Freizeit- und Sportgerät als auch als Alltagsverkehrsmittel eine wichtige Rolle. Die fahrradgestützte Nahmobilität steht damit in ergänzender Korrelation zum Thema ÖPNV, insbesondere weil Benutzerfreundlichkeit und Effektivität des ÖPNV in einer ländlichen Kommune wie der Stadt Straelen wegen der durchschnittlich verhältnismäßig dünnen Besiedlung und den im Stadtgebiet verstreuten Ortsteilen und Einzelhoflagen schneller als in verdichteten Gebieten an ihre Grenzen der Leistungsfähigkeit stoßen. Zwar kann die Taktzahl des ÖPNV in Straelen noch verbessert werden, aber nicht in dem Maße, dass die individuellen Mobilitätswünsche ganztägig umfassend durch den ÖPNV befriedigt werden können.

Eine Ergänzung und Alternative besteht darin, den Radverkehr im Bereich der Nahmobilität sicherer, komfortabler und schneller zu machen. Das trifft vor allem auf den Alltagsradverkehr zu, hat aber im Stadtgebiet Straelen auch touristische Bedeutung.

Ein effektiver Baustein für die Entwicklung der fahrradgestützten Nahmobilität sind Radschnellwege, die in folgender Projektskizze weiter behandelt werden.

Projektskizze Radschnellwege:

Radschnellwege sind geeignet für Verkehrsverbindungen über größere Distanzen, d.h. ab etwa 5 Km Streckenlänge, mit zumindest perspektivisch hohem Radverkehrsaufkommen. Wegen ihres breiten Profils sind sie auch gut für Nutzer von (bis 25 km/h zugelassene) E-Bikes geeignet.

Radschnellwege haben insbesondere folgende Qualitäts- und Planungskriterien:

- Radschnellwege dienen sowohl als schnelle Radwegverbindungen innerhalb einer Kommune als auch zwischen benachbarten Kommunen.

- Straßenunabhängige Führung, Zweirichtungsradweg, mindestens 4 m breit, Markierung: gestrichelter Mittelstreifen,
- alternativ: Zweirichtungsradweg straßenbegleitend, bauliche Trennung zur Kfz-Fahrbahn, sonst wie oben,
- oder: straßenbegleitende Einrichtungsradwege, mindestens 3 m breit, bauliche Trennung zur Kfz-Fahrbahn;
- Weitgehende Bevorrechtigung, wenn möglich kreuzungsfreie Führung, sonst Bevorrechtigung durch Lichtsignalanlagen;
- Trennung zwischen Rad- und Fußverkehr;
- Möglichst Weiterführung im Innerstädtischen/Innerörtlichen in Tempo 30 Zone oder als Fahrradstraße;
- Oberfläche: In der Regel Asphalt;
- Reinigung und Winterdienst.

Die Landesregierung beabsichtigt ab 2013 im Rahmen des „Aktionsplans der Landesregierung zur Förderung der Nahmobilität“ gezielt den Ausbau von Radschnellwegen zu fördern⁵⁹. Zurzeit ist unter der Federführung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr Nordrhein-Westfalen ein für 2013 geplanter Wettbewerb in Vorbereitung, mit dem Ziel, auf Konzeptebene fünf beispielgebende Projekte für Radschnellwege auszuwählen, deren planerische Umsetzung durch das Land finanziert werden soll.

Folgende Verkehrsverbindungen sollten in Bezug auf das Stadtgebiet Straelen vorrangig untersucht und weiterverfolgt werden:

- Kernstadt Straelen – Herongen und weiter nach Venlo
- Kernstadt Straelen – Geldern (VRR – Anschluss- und Umsteigebahnhof (Niers-Express) / Bike und Ride – Anlage)
- Kernstadt Straelen – Nieukerk (VRR – Anschluss- und Umsteigebahnhof (Niers-Express) / Bike und Ride – Anlage)

Folgende Trassen kommen in Frage (vgl. Lageübersicht in der Karte 15 Lupenräume Natur / Freizeit / Tourismus):

Radschnellwegausbau von der Kernstadt Straelen über Herongen nach Venlo und von der Kernstadt Straelen nach Geldern

Verkehrstechnisch bietet die ehemalige, Ende der 60er-Jahre stillgelegten Bahnstrecke der Cöln-Mindener-Eisenbahn eine nahezu ideale Trasse für den Radschnellweg, da die Wegeverbindung

⁵⁹ MWEBWV: Aktionsplan der Landesregierung zur Förderung der Nahmobilität, Düsseldorf 2012

außerhalb der Kernstadt Straelen als straßenunabhängiger Weg überwiegend kreuzungsfrei bis zur niederländischen Grenze geführt werden könnte. Der Wegeausbau auf dieser Trasse unterliegt jedoch Vorbedingungen und Restriktionen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen:

- Die gesamte ehemalige Bahntrasse ist im Flächennutzungsplan der Stadt Straelen, 2010, als Fläche für Bahnanlagen dargestellt,
- Außerhalb der Kernstadt Straelen hat sich auf dem überwiegenden Teil der Trasse im Zuge der natürlichen Sukzession eine feldgehölzartige bis waldartige Vegetation entwickelt.
- „Die Beseitigung von durch Sukzession ... entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig ... für verkehrliche Zwecke genutzt waren“ gelten nach § 4 Abs. 2, Nr. 1, LG NRW in der Regel „bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit)“, nicht als Eingriff. Wenn der natürliche Aufwuchs bereits Wald im Sinne des Landesforstgesetzes ist, bedarf es einer Umwandlungsgenehmigung, die, wenn sie erteilt wird, regelmäßig mit der Verpflichtung zur Ersatzaufforstung verbunden ist.
- Im Streckenabschnitt nördlich der Kernstadt ist der überwiegende Teil der Trasse im Landschaftsplan des Kreises Kleve Nr. 12, Geldern-Walbeck, 1995, als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen und die natürliche Entwicklung festgesetzt worden.
- Von diesen Festsetzungen des Landschaftsplans kann Befreiung erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern. Die nachhaltige Verbesserung der öffentlichen Nahmobilität in Verbindung mit dem Klimaschutzziel des CO²-freien Verkehrs ist durchaus ein gewichtiger Grund des Allgemeinwohls.
- Die LANUV NRW hat überwiegende Teile der ehemaligen Bahntrasse im bereits geschützten Teil nördlich der Kernstadt und in einem Abschnitt südlich der Kernstadt bis auf Höhe des Depots Paesmühle als schützwürdigen Biotop kartiert⁶⁰. Die LANUV empfiehlt hier die Einbeziehung in das bestehende Landschaftsschutzgebiet Holthuyser Heide (Paesmühle), vgl. a. Entwurf des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 14, Straelen-Wachtendonk).
- Im Nordabschnitt handelt es sich um typische Pioniervegetation auf Bahnbrachen, die aufgrund der verhältnismäßig langen Sukzessionszeit bereits vielfach durch Arten der landchaftstypischen Feldgehölze ersetzt worden ist. Im Südabschnitt haben sich im Trasseneinschnitt zwischen Kalvarienberg und Paesmühle ein differenzierter Mix aus Pioniervegetation und trockenem Birken-Eichenwald auf den Böschungen und ein kleines Feuchtgebiet auf der Grabensohle gebildet. Südlich der Einschnittlage schließt sich ein Bereich mit ruderalem Birken-Eichenwald an.

⁶⁰ LANUV-Datenbank, Biotopkartierung 2010

- Nach einer Ersteinschätzung auf der Grundlage der vorliegenden Daten im Rahmen dieser Studie liegt der Biotopwert im Nordabschnitt in der Vernetzungsfunktion und einer relativ strukturreichen Vegetation in der ansonsten stark ausgeräumten Agrarlandschaft. Soweit in unmittelbarer Nachbarschaft, z. B. durch Flächentausch mit benachbarten Eigentümern im Zusammenhang mit der Ablösung von kommunalen Wirtschaftswegegrundstücken (vgl. Kap. 3.4.2. und 5.2.18.), Ersatzflächen beschafft werden können, ist die feldgehölzartige Vegetation mit den o. g. Biotopfunktionen verhältnismäßig einfach wieder herzustellen.
- Im südlichen Teilabschnitt sollte der Biotopbestand in der Einschnittlage erhalten und die Trassierung des Radschnellwegs durch Ausbau eines der rechts und links vom Einschnitt vorhandenen Wege bis B 58 (An den sieben Quellen) und südlich der B 58 unmittelbar westlich des Einschnitts erfolgen.
- In jedem Fall sollte eine gründliche Abwägung zwischen den konkurrierenden Belangen der Nahmobilität und des Naturschutzes erfolgen. Dafür sind weitere Untersuchungen in der Örtlichkeit und eine genauere Planung erforderlich.

Radschnellweg von der Kernstadt Straelen nach Nieukerk

Die Trassierung des Radschnellweges Kernstadt Straelen – Nieukerk sollte überwiegend straßenbegleitend zur K 38 (Hetzerter Straße / Neesendyck) durch Ausbau des vorhandenen Radweges außerhalb der geschlossenen Ortslage auf der Straßennord-seite erfolgen. Der dort vorhandene Radweg hat eine zu geringe Breite für Begegnungsverkehr und Überholvorgänge.

Auf der Südseite der K 38 steht wegen der dort vorhandenen gesetzlich geschützten Baumreihe (§ 47a LG NRW) sowie gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) kein Platz für eine Neustrassierung zur Verfügung.

Desweiteren sollte die Trassenabwicklung in der Gemeinde Kerken über einen Teil der Herrensitzroute (Fulkenbruchsweg) und über Tempo 30–Zonen in den geschlossenen Ortslagen geprüft werden.

In Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft ist die vorgeschlagene Trasse bis auf die unmittelbaren Bereiche der Gewässerquerungen konfliktarm.

Das Nahmobilitätsangebot sollte an den Anschluss- / Umstiegsstellen Radschnellweg – ÖPNV, hier die Bahnhöfe Geldern, Venlo und Nieukerk, durch einen bedarfsgerechten Ausbau der Bike and Ride–Anlagen (ausreichende Fahrradboxen) ergänzt werden. Für ein erweitertes Angebot (Parken, Reparatur, Leasing, Verleih von Rädern) käme die Einrichtung einer Radstation dazu.

Zur Weiterverfolgung der vorgeschlagenen Nahmobilitäts-Projekte müssen Arbeitsgemeinschaften mit den Nachbarkommunen Geldern, Venlo und Kerken gebildet werden.

5.3.3. MASTERPLAN ALTSTADT

Die Altstadt Straelens ist kein Problemfall. Nach wie vor investieren private Eigentümer, das Gesamtbild in öffentlichen wie privaten Bereichen wirkt in hohem Maße gepflegt, eklatante Leerstände sind nicht feststellbar. Jedoch ist auch Straelen den Prozessen der Demografie und Wirtschaftsentwicklung ebenso unterworfen wie andere Kommunen. Die wirtschaftlichen und sozialen Zyklen der Veränderung werden immer kürzer; scheinbar zukunftsfähige Altstädte auch in Nordrhein-Westfalen haben bereits erfahren müssen, dass die Qualität von Läden und Wohnungen nicht so schnell angepasst werden konnte, wie es der Markt erfordert. Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich können notwendige Modernisierungsprozesse unterstützen, doch nicht wirtschaftliche und soziale Eigenimpulse ersetzen.

Ein Masterplan Altstadt im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes versteht sich als Drehbuch der Innenstadtentwicklung. Die Erarbeitung tragfähiger und nachhaltiger Maßnahmen der Altstadtentwicklung muss den Umständen Rechnung tragen, dass

- der Realisierungszeitraum sich über eine lange Zeit erstreckt,
- die gestalterische Qualität immer nur eine Funktion der wirtschaftlichen Machbarkeit darstellen kann,
- die begrenzten Kapazitäten der Stadt Straelen und der Eigentümer es erfordern, Maßnahmenschwerpunkte zu bilden.

Die Bausteine der Masterplanung Altstadt

1. Baustein: Analyse der Bestände

Im ersten Baustein werden vorhandene Baustrukturen, Nutzungsstrukturen, Eigentumsverhältnisse erhoben.

Hierin sollen öffentliche und private Bestände einbezogen sein. Die Bestandsaufnahme umfasst bei den privaten Beständen Aussagen unter anderem zu

- Alter der Gebäude,
- Zeitpunkt der letzten Modernisierung/der letzten Umbauten,
- Wohnungsarten und Wohnungsgrößen, Ladengrößen,
- Ausstattungsmerkmale und Materialien,
- energetische Eigenschaften, insbesondere Heizungsart und Qualität, Eigenschaften von Wänden und Dächern,
- architektonische / ästhetische Qualität des Gebäudes,
- Details der Belegung (Leerstand, Fluktuation etc.)

In vergleichbarer Art werden Gebäude, technische Infrastrukturen und Grünflächen bzw. gärtnerische Bestandteile der öffentlichen Infrastrukturen bewertet:

- Zustand Straßen und Wege,
- Zustand Beleuchtung,
- Entwässerung,
- baulicher und energetischer Zustand von öffentlich genutzten Gebäuden,
- Zustand öffentlicher Grün- und Freiflächen.

Dieser erste Arbeitsschritt ist von der Stadt Straelen zu initiieren, konzipieren und finanzieren.

2. Baustein: Markt- und Verwertungsperspektiven

In diesem Schritt werden die externen Rahmenbedingungen für eine Weiterverwertung der Immobilien in der Straelener Altstadt in den thematischen Segmenten Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel und Tourismus festgestellt.

Entsprechende Gutachten sollten die speziellen Anforderungen insbesondere an räumliche Qualitäten, Gebäudequalitäten und Gebäudezuschnitte sowie die Außenwirkung von Objekten und der Altstadt insgesamt nachvollziehen und die Rahmenbedingungen von Zukunftsfähigkeit formulieren.

3. Baustein: Altstadtkonferenz - gemeinschaftliche Interessenvertretung und Verantwortung

Die beiden vorgenannten Arbeitsschritte liefern Ergebnisse, die die Diskussion um Zukunftsaussichten und Erwartung zuspitzen und ggf. das Bewusstsein für Handlungserfordernisse anregen können. Die Altstadtkonferenz ist keine Diskussionsveranstaltung, sondern sollte im Sinne einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) ideale und auch finanzielle Verantwortung für das Gemeinschaftsprojekt „Altstadt“ übernehmen. Tatsächlich bedarf eine solche Eigenorganisation eine starke Steuerung, da einzelne objektive und subjektiv empfundene Interessenlagen sehr stark differieren, teilweise auch die intellektuellen oder finanziellen Voraussetzungen fehlen, um notwendige Schritte an der eigenen Immobilie einzuleiten. Der Stadt Straelen fällt hierbei die Aufgabe zu, die Altstadtkonferenz auf den Weg zu bringen und durch eine aufsuchende Beratung die notwendige Mitwirkungsdichte sicherzustellen.

Bei der organisatorischen Anlage der Altstadtkonferenz ist ein Delegationsprinzip sinnvoll. Nicht alle Eigentümer oder Nutzer verfügen über den notwendigen Zeitrahmen oder das Interesse, fortwährend an allen notwendigen Sitzungen und Besprechungen teilzunehmen, zumal wenn einzelne Themenfelder fachlich eher sehr speziell ausgerichtet sind.

Weiterhin sind bei der Gründung der Altstadtkonferenz die formalen Rahmenbedingungen wie die Frage der Steuerungsverantwortung (die bei der Stadt Straelen liegen sollte), die Finanzierung des Gremiums sowie der Öffentlichkeitsarbeit verbindlich zu regeln.

4. Baustein: Bilder werden zu Perspektiven werden zu Zielen

Ein wichtiges Element bei der Zukunftsgestaltung der Straelener Altstadt ist die Durchführung von Werkstätten bei denen sich vage formulierte Perspektiven zu konkreteren Bildern und weiter zu fassbaren Aus- und Umbauzielen verdichten. Die Entwicklungsziele sollten daher die folgenden Felder konkretisieren:

- Maßnahmenkonzepte für die Entwicklung des bestehenden Wohnraums,
- Konzepte für Ladennutzungen und Dienstleistungsnutzungen,
- funktionale Anforderungen an städtische, technische, administrative und soziale Dienstleistungen.

Die Ergebnisse des 4. Arbeitsbausteines sind so konkret zu fassen, dass hieraus Handlungsanforderungen und Aufgabenstellungen für die konkreten Planungen des vorgenannten Arbeitsschrittes abgeleitet werden können.

Planungen und Maßnahmen

Die Perspektiven- und Planungswerkstätten müssen relativ frühzeitig konkrete Entwicklungsbilder erzeugen, um das zukunftsgerichtete Interesse der Eigentümer und Nutzer in der Straelener Altstadt am Leben zu erhalten. Bei der Konkretisierung kann die Durchführung von kooperativen Wettbewerben empfohlen werden, die gemäß den entsprechenden Richtlinien zur Durchführung von Wettbewerben eine enge Zusammenarbeit zwischen Auftraggebern (Altstadtkonferenz) und Wettbewerbsteilnehmern ermöglichen. Die Wettbewerbsergebnisse sollen sowohl die städtebauliche architektonische Gestaltung im öffentlichen und privaten Bereich wie auch konkrete Maßnahmen des Umbaus und der Nutzung umfassen.

Die in dem/den Planungsverfahren konkretisierten Ziele und Gestaltungsregeln werden in einem „Masterplan Altstadt“ zusammengefasst und als Satzung vom Rat beschlossen.

Bei der Finanzierung des oder der Wettbewerbe ist eine Kostenbeteiligung der privaten Eigentümer anzustreben, um die Verbindlichkeit der Mitwirkung und die Verantwortlichkeit für das weitere Umsetzungsprogramm zu vertiefen.

Finanzierung und Förderung

Die Frage der Finanzierbarkeit und wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Zukunftskonzepten für die Altstadt wird das gesamte Verfahren begleiten; mit dem Vorliegen von konkreten Baumaßnahmen wird die Frage inwieweit private Kreditmittel, Eigenmittel und öffentliche Förderungen tatsächliche Lösungen für den individuellen Einzelfall möglich machen. Zu empfehlen ist daher eine möglichst frühe Einbeziehung von Vertretern von Banken/Sparkassen/Volksbanken schon ab der Phase der Perspektiven- und Zielentwicklung. Finanzierungshindernisse können Erfahrungen nach oft auch dadurch aus dem Weg geräumt werden, dass eine allgemein getragene Positivstimmung, unterstützt durch entsprechende Gutachten, sich auf die finanzierende Stelle überträgt.

Unter dem Titel „Gemeinsam für das Quartier - Eigentümerstandortgemeinschaften“ hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im April 2012 die Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften in Stadt und Bau“⁶¹ herausgegeben. Die in den Modellvorhaben gemachten Erfahrungen und daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen finden in den oben dargestellten Arbeitsschritten eher Niederschlag und bieten eine Arbeitshilfe gerade für Bestandsstrukturen abseits der großen Immobiliengesellschaften.

Ein Masterplan Altstadt wäre eine Grundlage für die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für die (räumliche) Stadtentwicklung. Ein solches Handlungskonzept klärt nicht nur planerische Ziele und Wechselbeziehungen zwischen den Teilentwicklungsräumen einer Stadt, sondern ist auch Grundbedingung für die Beantragung von Städtebauförderung.

5.3.4. NACHHALTIGE GEWERBEGEBIETSENTWICKLUNG

5.3.4.1. NACHHALTIGES GEWERBEGEBIETSMANAGEMENT - AUFWERTUNG DES BESTANDS

Gewerbegebiete unterliegen Wertschöpfungszyklen, d. h. das auf eine jeweilige Fläche erzielte wirtschaftliche Potential sinkt im Laufe der Jahre, sofern nicht korrigierend auf die Alterungsprozesse eingewirkt wird. Alterungsprozesse (an Gebäuden, Infrastrukturen, Grünflächen und technischen Ausstattungen) bewirken automatisch Trading-Down-Prozesse: Bei Betriebsaufgabe und Weiterveräußerung „leiden“ die Veräußerungspreise im gleichen Maße wie die Qualität in den Jahren gelitten hat. Die Folge sind Brachfall von Grundstücken und Ansiedlung von Betriebe mit geringer bis geringster Wertschöpfung.

Private Eigentümer wie auch die öffentliche Seite haben ein Interesse daran, diese Wertschöpfungskurve auf gleichbleibender Höhe zu halten. Ein Instrument, das sich insbesondere in den Niederlanden und in den Städten Süddeutschlands bewährt hat, ist das nachhaltige Gewerbeflächenmanagement. Hinter diesem Begriff steht die zentrale Steuerung und Optimierung von einzelnen Prozessen und Akteuren.

Konkret hat ein Gebietsmanagement die Aufgabe, dass es

- sich um eine optimale Bewirtschaftung von öffentlichen und privaten Flächen kümmert,
- die Interessen von Betrieben und Kommunen kommuniziert,
- bei der energetischen Optimierung von Betriebsgebäuden berät,
- kostensenkende Gemeinschaftslösungen (Stellplätze, Grünflächen) organisiert,
- bei der Gestaltung von Betriebsgebäuden und Freianlagen berät und
- durch die vertragliche Bindung von möglichst vielen Betrieben Rabatte beim Einkauf von Energie-, Abfallbeseitigungsleistungen etc. verschafft.

⁶¹ Vergl. auch: <http://www.bmvbs.de>

Die Kosten des Gebietsmanagements werden durch die Beiträge der Kommunen und der Betriebe gedeckt, für letztere refinanziert durch die tatsächlichen Einsparungen durch das Management beim Energieeinkauf.

Beim Gebietsmanagement werden 6 Produktfelder wirksam:

1. Nachhaltiges Energiemanagement,
2. Moderne technische Infrastrukturen,
3. Städtebauliche Gestaltung (öffentliche Straßen, private Freiflächen und Gebäude),
4. Bewirtschaftung von Verkehrsflächen und Grünflächen,
5. Flächenmanagement (Neunutzung von brachgefallenen Flächen, Gemeinschaftslösungen),
6. Imagepflege durch Gestaltung von Werbeträgern, Orientierungssystemen und Durchführung von Veranstaltungen/Öffentlichkeitsarbeit.

Die Schritte zum Gebietsmanagement

Drei Arbeitsschritte führen zu einem nachhaltigen Gebietsmanagement, wobei die Kommune mit einem übergeordneten Interesse an einer flächensparenden und ressourcenschonenden Wirtschaft und Handel die antreibende Kraft sein muss.

Erster Arbeitsschritt Identifizierung und Problematisierung

- Gebiete mit Handlungsbedarf identifizieren,
- grundsätzliche Problemstrukturen umreißen: funktionale, energetische, städtebauliche, strukturelle Defizite den Potentialen gegenüberstellen,
- handlungsbereite Betriebe identifizieren,
- grundsätzliche Realisierbarkeit überprüfen.

Zweiter Arbeitsschritt: integriertes Handlungskonzept

- Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich bestimmen und Maßnahmenplan erarbeiten,
- Maßnahmen kalkulieren (nach öffentlichen und privaten Positionen getrennt),
- Einspareffekte durch Vertragsoptimierung definieren,
- Managementkosten kalkulieren,
- Mitwirkung von privaten Eigentümern/privaten Nutzern vertraglich fixieren.

Dritter Arbeitsschritt: Durchführung

Das Aufgabenspektrum für ein nachhaltiges Gewerbegebietsmanagement kann dabei das im Folgenden aufgeführte Spektrum umfassen, wie es in den BENELUX-Ländern üblicherweise angeboten wird:

Techn. Infrastruktur

- Erschließung: Erreichbarkeit für LKW, PKW, ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger
- Stellplatzanlagen: öffentliche und private Stellplätze
- Ver- und Entsorgung
- Wegweisung | Beschilderung
- IT - Netze

Gestaltung | Image

- Gestaltung Erschließungsflächen: öffentlich und privat
- Zustand Erschließungsflächen: öffentlich und privat
- Orientierung | Werbetafeln
- Gestaltung und Zustand Grünflächen: öffentlich und privat

Flächenmanagement

- Brach- und Restflächen
- Options- und Reserveflächen
- Gemeinschaftsflächen
- Verwertung öffentlicher Flächen

Energiemanagement

- Optimierung der Energieversorgung (Qualität | Ressourcenschonung)
- Einheitliche Beschaffung | Beschaffungsvorteile
- Optimierung der Gebäude: Dämmung und Technik
- Technische Synergien – Austausch von Wärme- und /oder Kälteleistungen im Gebiet oder nach Außen

Bewirtschaftung

- Unterhalt der Straßen und Wege, ggf. Erneuerung

- Reinigung der Straßen und Wege
- Winterdienst für Straßen und Wege
- Unterhalt der Beschilderung, ggf. Ergänzung und Erneuerung
- Betrieb, Unterhalt und ggf. Erneuerung der Beleuchtungsanlagen
- Pflege und Unterhaltung der „öffentlichen“ Grünflächen
- Pflege und Unterhaltung der privaten Grünflächen
- Organisation der Abfallbeseitigung
- Betrieb, Unterhalt und ggf. Erneuerung der Niederschlagsversickerungsanlagen
- Organisation der Sicherung der privaten Flächen
- Management der Leistungen

Für jedes Gewerbegebiet muss auf Grundlage der Analyse im Rahmen des Handlungskonzeptes ein individuell zugeschnittenes Leistungspaket zusammengestellt werden.

Als ein Beispiel für einen bestehenden Handlungsbedarf sei die Gewerbefläche nördlich der Karl-Arnold-Straße genannt. Der hier ansässige Betrieb beeinträchtigt die westlich anschließenden Wohngebiete nicht nur durch eine intensive Geruchsbelastung, sondern stellt sich auch von seiner Außenpräsentation her - insbesondere durch die Nichtgestaltung der betrieblichen Freiflächen – als besonders unattraktiv dar. Auch die Qualität des öffentlichen Straßenraums ist unterhalb des ansonsten sehr hohen Niveaus in Straelen. Der Umstand, dass auf der Betriebsfläche auch ein Werkverkauf stattfindet kann ein Ansatzpunkt für eine Erneuerungsstrategie bieten, die sowohl der Stadt Straelen als auch dem Eigentümer der Fläche Vorteile gewähren.

5.3.4.2. QUALITÄTSSICHERUNG BEI DER GEWERBEGEBIETSENTWICKLUNG

Die Nachhaltigkeit von Gewerbegebieten misst sich nicht nur an den technischen und räumlichen Merkmalen von Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen, sondern auch an den Inhalten und der Intensität der Interaktion und Kooperation. Das breite Spektrum an Profilmerkmalen eines nachhaltigen Gewerbegebiets wurde im Modellprojekt „Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung in NRW“ ausgearbeitet⁶², das vom Umweltministerium (MKULNV NRW) gefördert wurde und dessen Ergebnisse im Frühjahr 2012 vorgestellt wurden.

Unstrittig ist dabei, dass eine Kommune über zahlreiche Steuerungsmöglichkeiten verfügt, bei der Neuentwicklung von Gewerbegebieten die Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb in einem hohen Maß sicherzustellen. Im Folgenden sollen Grundanforderungen benannt werden, bei denen die Stadt Straelen regelnd oder beeinflussend tätig werden kann:

⁶² Ein Modellprojekt stellt sich vor, Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung in NRW, Modellprojekt im Auftrag des MKULNV NRW, Düsseldorf 2012

- Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch sinnvoll angepasste Verkehrs- und Betriebsflächen; bei letzteren können z.B. Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze den Versiegelungsgrad reduzieren.
- Festlegung von Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser, auch in Form von Gemeinschaftsanlagen.
- Erstellung einer Negativliste von besonders umweltschädlichen Baustoffen.
- Verpflichtung von Dachbegrünung von mind. 50 % der Dachfläche.
- Festlegung von Pflichtanpflanzungen auf Betriebsgeländen.
- Festlegung eines Energieverbrauchprofils für Verwaltungsgebäude, Werkhallen und Lagerhallen.
- Standardmäßige Feststellung von Wärme- und Kälteüberschüssen mit dem Ziel, Austauschpotentiale unter den Betrieben oder nach außen in die Wege zu leiten.
- Einrichtung eines gebietsübergreifenden Energieversorgungskonzepts unter Einbeziehung eines (auszuschreibenden) Contractors.
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs, in dem die festzulegenden Anforderungen als Teil der Satzung enthalten sind. Bei der architektonischen Gestaltung sind zumindest zu regeln: Stellungsprinzipien der Baukörper, Grundmerkmale der Fassadengestaltung, Regeln der Oberflächenentwässerung, Pflanzgebote, Regeln der Außenwerbung, Regeln der Betriebseinfriedung.

In einer Projektevaluation des Ökozentrums Hamm zu den „Arbeiten im Park“ - Projekten der Landesregierung NRW⁶³ wurde eindeutig festgestellt, dass nicht nur die Qualität der Arbeitsplätze und die Dichte an Arbeitsplätzen pro ha, sondern auch die Zufriedenheit der angesiedelten Betriebe deutlich über den Durchschnittswerten „normaler“ Gewerbegebiete lagen. Im Sinne der in Straelen in Zusammenhang mit der Leitbilderstellung diskutierten Qualitätsstrategie können neue Gewerbegebiete entsprechende Zeichen für den Wirtschaftsstandort Straelen setzen.

5.3.5. ENTWICKLUNGSCHANCEN DES TOURISMUS

Aus den benannten Potentialen und der Analyse der Defizite in der touristischen Struktur und im touristischen Angebot ergeben sich Handlungsfelder als Chancen und für die weitere Entwicklung:

Markenbildung im Agrotourismus

In der weiteren Markenbildung des Straelener Tourismus im Agrotourismus liegt ein wichtiges Potential. Die Markenbildung erfolgt durch eine bestimmte unverwechselbare Qualität. Unter den Leitmotiven „Hier wächst was“ und „Straelen blüht und schmeckt“ sollte die touristische Infrastruk-

⁶³ Geografisches Institut der Ruhr-Universität Bochum, (Hrsg.)_Arbeiten im Park – Anspruch und Realität qualitätsorientierter Gewerbeflächenentwicklung, Bochum 2005

tur verbessert werden. Dazu gehört die Förderung der Direktvermarktung von landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten im Stadtgebiet Straelen u.a. mit einem einheitlichen Werbeauftritt. Ein geeignetes organisatorisches Instrument zur Förderung der Direktvermarktung ist die Gründung einer Interessengemeinschaft Direktvermarktung mit Projektpartnerschaften der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Kleve und der Stadt Straelen.



Foto 99 Präsentation des Gartenbaus



Foto 100 ...und Direktvermarktung

Kernprojekt ist ein öffentliches Agrokulturzentrum in der Kernstadt Straelen (vgl. Standortvorschlag in Karte 09 u. 10 „Entwicklungsfläche Großmarkt“). Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung für den betreffenden Bereich sollte eine Projektgesellschaft Agrokulturzentrum gebildet werden. Zu den Aufgaben der Projektgesellschaft sollte bereits in der Projektphase die werbewirksame Imagebildung für das Vorhaben im Sinne des Agrotourismus gehören.

Neue Angebote im Beherbergungsgewerbe

Die Schaffung neuer Kapazitäten im Beherbergungsgewerbe für unterschiedliche Bedarfe in unterschiedlichen Preissegmenten und mit dementsprechend unterschiedlicher Ausstattung soll gefördert werden. Im Werkstattprozess ist dazu der Bedarf an weiteren Hotelkapazitäten definiert worden und im Stadtentwicklungskonzept werden dazu Standortvorschläge für 2 neue Hotels gemacht (vgl. Kap. 5.2.11.). Der neue Hotelstandort (Ziel ist ein Betrieb im 3-Sterne-Segment) auf der innenstadtnahen „Entwicklungsfläche Großmarkt“ (vgl. Karte 09 u. 10) soll auch den touristischen Mittelpunkt in der Kernstadt Straelen stärken.

Desweiteren soll die Schaffung eines wesentlich größeren Angebots an Ferienwohnungen, insbesondere für den Familien- und Senioren-Tourismus, im Stadtgebiet Straelens unterstützt werden. Es wird vorgeschlagen, in einer Projektpartnerschaft der Stadt Straelen mit der Kreisstelle Kleve der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen eine Initiative zur Förderung der „Ferien auf dem Bauernhof“ für interessierte landwirtschaftliche Betriebe im Stadtgebiet Straelen zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen seitens der Stadt Straelen zu prüfen, inwieweit per Satzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in eng umgrenzten Gebieten im Zusammenhang mit dörflicher Siedlungsstruktur für Zwecke des Tourismus-Gewerbes die bauliche Erweiterung oder Neuerichtung von Gebäuden für Ferienwohnungen im baulichen Außenbereich gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Straelen, 2010, erleichtert werden soll.



Foto 101 Dienstleistungen im Tourismus--



Foto 102 ...und Freizeitbereich

Eine Option für die Zukunft stellt, falls sich der derzeitige Trend zur Schließung weiterer Bundeswehreinrichtungen am Standort Straelen weiter verwirklicht, die Planung einer Ferienwohnungsanlage im bereits durch die Vornutzung erschlossenen Teil des Bundeswehr-Materialdepots an der Paesmühle dar. Im Falle, dass sich dort die Chance für eine Umnutzung bietet, sollte ein unverwechselbares Konzept, z.B. mit einer auf regenerativer Energie aufbauenden Energieversorgung und architektonisch-gestalterischem Bezug zum Gartenbau die Markenbildung des Tourismus in Straelen stärken (vgl. Kap. 5.2.15.2.).

Stärkung des Radwander- und Wasserfreizeitsport-Tourismus

Die Infrastruktur für Rad- und Wasserwanderer im Stadtgebiet soll gestärkt werden. Dazu gehört ein verbessertes Orientierungssystem (Knotenpunktsystem) für Radwanderer (vgl. Kap. 5.2.20.) und eine Bootsanlegestelle an der Niers (vgl. Kap. 5.2.18. und Karte 15 Lupenräume Natur / Freizeit / Tourismus). Radschnellwege (vgl. Projektvorschlag Radschnellwege unter Kap. 5.3.2.2.) leisten einen Beitrag zur Unterstützung des Radwandertourismus bei der An- und Abreise. In Zusammenarbeit mit den örtlichen Gastronomen und dem NiederrheinRad-Verleihsystem der Tourismus Niederrhein GmbH sollte ein möglichst dichtes Netz von Akku-Aufladestationen für E-Bike-Nutzer aufgebaut werden.

Öffnung von Straelens Tor zum Naturpark Schwalm-Nette

Das touristische Potential des Straelener Anteils am Naturpark Schwalm-Nette soll besser genutzt werden. Dazu trägt generell die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, z.B. Verbesserung des Orientierungssystems (s.o.) bei. Einstiegs- und Anlaufstellen vor Ort, z.B. die Einrichtung eines Wanderparkplatzes und die Erhaltung und Integration des privat geführten Fliegerhorst-Museums Venloer Heide in die Neunutzung im Rahmen der Umnutzung des Depotgeländes Herongen (vgl. Karte 11 Lupenräume Herongen) sowie die Entwicklung von touristischen Angebots-Paketen mit dem Schwerpunkt Naturerlebnis für das Stadtgebiet Straelens unterstützen die Öffnung des Naturparks als touristische Destination auf der Straelener Seite.

Um die Infrastruktur und Organisationsstruktur für das Segment der landschaftsbezogenen Erholung auf eine bessere operative Plattform zu stellen, wird der Stadt Straelen empfohlen, über ihre Beiratsmitgliedschaft im Zweckverband Naturpark Schwalm-Nette im Zusammenwirken mit dem

Kreis Kleve auf die Vergrößerung des Verbandgebietes um den Grünbrückenkorridor und das Veengebiet (Fortsetzung des „Grünen Bandes“ nach Norden) hinzuwirken. So würde das Aktionsgebiet des Naturparks in die Nähe der Kernstadt ausgedehnt und der Erlebniszusammenhang im Bereich des „Grünen Bandes“ auf Straelener Stadtgebiet gestärkt. Die Vergrößerung des Naturparks Schwalm-Nette wäre die Voraussetzung, um über seine Mitgliedschaft im Zweckverband des deutsch-niederländischen Naturparks Maas-Schwalm-Nette im gleichen Raum auch eine Vergrößerung dieses grenzübergreifenden Naturparks zu erreichen. Auf diese Weise könnte Straelen wesentlich besser an dem umfangreichen umweltpädagogischen Veranstaltungsprogramm und den übrigen landschaftsbezogenen Tourismus-Aktionen beider Verbände partizipieren.

5.4. AUSBLICK UND ZUKUNFTSAUFGABEN

Die Wiedererkennbarkeit Straelens ist neben stadtbildlenkenden Maßnahmen jüngster Zeit insbesondere auch Ergebnis einer besonderen Begabung des Ortes Straelens selbst:

Boden, Geographie, besondere Fertigkeiten der hier lebenden Menschen, Strukturen der wirtschaftlichen Verwertung, Klima und zahlreiche andere Faktoren, die zu früheren Zeitepochen ein Stück weit das heute sich uns präsentierende Straelen geformt haben.

Die Veränderungsprozesse in Technik, Vermarktung und sozialer Interaktion verändern sich schneller als in den vergangenen Epochen; getroffene gute oder schlechte Entscheidungen zur Stadtentwicklung setzen sich schneller in räumliche Konsequenzen um. Die immer umfassenderen Handlungsspielräume der großen wirtschaftlichen Akteure und der gleichzeitig geringer werdende Handlungsspielraum der Kommunen erfordern eine größere Sorgfalt bei räumlich oder strukturell wirksamen Einzelentscheidungen der Kommune. Wollte noch vor 100 Jahren ein Gartenbaubetrieb seine Betriebsfläche um 2 oder 3 ha erweitern, so verhandeln Gartenbaukonzerne heute über 70 oder 80 ha Betriebsflächenweiterung. Gewachsene räumliche Strukturen können sich dabei von heute auf morgen grundlegend verändern.

Die von Gartenbau und Lebensmittelerzeugung weitgehend dominierte Wirtschaftsstruktur floriert: er gibt nicht nur Arbeit, sondern durchdringt, weil historisch in der Stadt und der Region verwurzelt, das Bewusstsein der ansässigen Bürgerinnen und Bürger. Die Größe dieses Wirtschaftsfaktors in Straelen schafft aber nicht mehr Sicherheit; die Marktführerschaft Straelens auf europäischer Ebene erzeugt auch Verwundbarkeit, weil sie sich auf globalem Niveau mit der weltweiten Konkurrenz messen muss. Die Straelener Stadtentwicklungsplanung kann keine Marktmechanismen beeinflussen; sie kann aber die räumlichen Elemente des örtlichen Bewusstseins und seiner Geschichte schützen. Die Bewohner einer Stadt und die hinzuziehenden Menschen suchen nicht nur nach Arbeit, sondern auch nach räumlich-emotionaler Identität, nach einem Wohlgefühl, das sich an schönen und vertrauten Orten festmachen lässt.

Straelen hat solche Orte noch und unterscheidet sich damit von vielen anderen Städten und Gemeinden der Region. Das Veengebiet, die Altstadt, auch der Blick auf die Altstadt von außen, die Niersauen und viele andere Details des Ortsbildes können in der Tat zum Teil durch Grundsatzentscheidungen der Verantwortlichen geschützt, erhalten und gefördert werden. Was die Stadtentwicklungsplanung nicht vermag, ist die Konservierung der wirtschaftlichen Verwertungsbedingungen, die diese Orte und Landschaftsbilder begründet haben. Wenn die wirtschaftliche Verwertungsbasis sich verändert, ist öffentliches Handeln und öffentlicher Mitteleinsatz gefragt, um die Erhaltung dieser Strukturen zu sichern. Zusätzliche Kosten entstehen für die Öffentlichkeit bei Grunderwerb, Pflege, Entschädigungen, aber auch für den zusätzlichen Personaleinsatz bei der kommunalen Verwaltung.

Die notwendigen Aufwendungen dafür werden in Zukunft sicherlich noch wachsen, je stärker die wirtschaftlichen Strukturen große Dimensionen beanspruchen. Da die kommunalen Finanzspielräume auch in Straelen enger werden, sind neue Lösungswege der Finanzierung für Maßnahmen

zur Erhaltung der räumlichen Identität der Stadt gefragt. Lösungsansätze werden z.T. im ehrenamtlichen Engagement für Denkmal- und Landschaftsschutz gesucht. Erfolgversprechend sind mit Sicherheit auch solche Ansätze, die auf Erträge durch Tourismus und Freizeit setzen, welche erst möglich werden durch attraktive Orts- und Naturszenarien.

Notwendig ist auch ein verändertes Öffentliches Bewusstsein für eine neue gemeinschaftliche Verantwortlichkeit, die Aufgaben der Allgemeinheit, in diesem Fall der Erhaltung von Ortsbild und Naturraum, nicht auf die öffentliche Verwaltung abwälzt: Pflichten von Bürgern und Betrieben zur Begrünung von Grundstücken, die Beteiligung an Begrünungen und deren Pflege, müssen künftig öffentliche Akzeptanz finden.

Konkrete Aufgaben

Unbenommen und weiterhin wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die weiterführenden, räumlichen Planungen fortgeschrieben werden. Dies gilt für

- die Bauleitplanung der Stadt Straelen in Bezug auf Vorbereitung und Sicherung der Kernprojekte dieses Stadtentwicklungskonzeptes (vgl. insbesondere 5.2.1. - 5.2.18) und eine insgesamt nachhaltige mittelfristige Entwicklung,
- die Mitwirkung an der Fortschreibung der Landschaftsplanung des Kreises in Bezug auf den Schutz der Funktionsfähigkeit der Landschaft und des Landschaftsbildes im Bereich der Ortsrandlagen (vgl. 4.2),
- den Verkehrsentwicklungsplan,
- das Einzelhandelskonzept und
- die Untersuchungen zum Wohnungsbestand (vgl 6.1.2).

Dies gilt ebenso für die weiterführende, nicht-räumliche Planungsaufgaben, die innerhalb des Stadtentwicklungskonzeptes in der Bestandsaufnahme z. B. unter Sozialer Infrastruktur benannt, aber im weiteren Planungsprozess nicht explizit behandelt worden sind, weil das StEK Straelen ein räumliches Entwicklungskonzept ist. Diese Themen sind aber in den Werkstätten immer wieder angesprochen worden und für die Gemeinde auf nicht-räumlicher Basis wichtige Versorgungsaufgaben, die bei weiterer Bearbeitung räumliche Fragen auslösen könnten. Prozesse wie im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (z.B. die Werkstatttrunden) könnten auch bei deren Bearbeitung in Frage kommen:

- Weitere Qualifizierung und Berücksichtigung der Interessen und Angebote für Kinder und Jugendliche
- Intensivierung und weitere Qualifizierung der Kulturarbeit
- Fortlaufende Berücksichtigung und Qualifizierung der Interessen und Angebote für behinderte Menschen

- der tatsächlichen Entwicklung angepasste Berücksichtigung der Lebensverhältnisse der Arbeitsmigranten
- Fortlaufende Berücksichtigung und Qualifizierung der Interessen und Angebote für Senioren (Weiterverfolgung der Institution Seniorenbüro)
- Etablierung moderner, technischer Infrastrukturen (z.B. Breitbandversorgung, Glasfasernetze)

Regionale Kooperationen

Unstrittig ist, dass die Zukunftsaufgabe „Identitätssicherung im Zeitalter der globalen Beschleunigung“ nur durch die regionale Kooperation erfolgversprechend angegangen werden kann. Die Erhaltung und Pflege großer zusammenhängender Kultur- und Naturlandschaften können nur durch das Potential der Region gesichert werden. Die regionale Kooperation, die nicht an Landesgrenzen halt macht, schafft insbesondere dort Chancen, wo für große zusammenhängende Areale, wie sie sich beispielsweise durch die Aufgabe militärischer Standorte (z.B. Bundeswehrdepots in Herongen und Paesmühle) bieten, tragfähige Nutzungs- und Pflegekonzepte erarbeitet und vereinbart werden müssen.

6. UMSETZUNG

6.1. SOFORTMASSNAHMEN

Als Definition für Sofortmaßnahmen (kurzfristig) sollte vor dem Betrachtungsmaßstab dieses Konzeptes ein Umsetzungszeitraum von 2 Jahren angenommen werden.

6.1.1. ZENTRALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE GROSSMARKT / VERSTEIGERUNG / LWK

Anpassung der Bauleitpläne

Die Fa. Landgard selbst hat nahezu alle Nutzungen auf der Fläche des ehemaligen Großmarktareals aufgegeben und ist interessiert daran, die Fläche baldmöglichst zu veräußern. Damit nicht die einmalige Chance vertan wird, das Areal städtebaulich und nutzungskonzeptionell neu zu ordnen, wie es innerhalb dieses Stadtentwicklungskonzeptes beispielhaft vorgeschlagen wurde, sollte die Stadt Straelen ihre Bauleitpläne an die veränderten Bedingungen anpassen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Anpassung des Flächennutzungsplanes könnten die Ziele für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung festgeschrieben und sowohl zum Wohl der Allgemeinheit als auch für die Belange künftiger Generationen entwickelt werden. Diese rechtliche Fixierung würde auch Planungssicherheit für zukünftige Käufer bzw. Investoren bringen.

6.1.2. AKTIVIERUNG UND VERBESSERUNG INNENSTADTNAHER WOHN- GEBIETE DER 50ER- BIS 70ER-JAHRE

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes konnten die Siedlungsbereiche der 50er- bis 70er Jahre im Stadtgebiet Straelen grob benannt werden.

Um Stadtquartiere zu modernisieren und die Maßnahmen hierzu auch umzusetzen, haben sich in der Vergangenheit integrierte Konzepte bewährt. Bei der Energieeinsparung von Gebäuden steht die Erarbeitung eines integrierten, energetischen Sanierungskonzeptes an erster Stelle.

Im September 2012 hat die Bundesregierung für Kommunen ein neues **KFW-Förderprogramm "Energetische Stadtsanierung"** verabschiedet mit dem Ziel, Energieeinsparpotentiale ganzer Stadtquartiere systematisch zu identifizieren und zusätzliche Impulse für die Energiewende zu schaffen.

Die Inanspruchnahme eines solchen Förderprogrammes kann für die Stadt ein erster Schritt sein, selbst oder mit Hilfe eines Projektentwicklers nötige erste Schritte einzuleiten, die zudem finanziell bezuschusst werden:

Erarbeitung eines Bestandskatasters

Der erste Schritt sollte sein, im Rahmen einer Gebäudeerfassung die betroffenen Häuser einzeln zu identifizieren und ein Bestandskataster zu erstellen.

Bewertung und Ermittlung des Handlungsbedarfs

Nach der Kartierung kann die konkrete Bewertung der Gebäudesubstanz erfolgen und der notwendige Handlungsbedarf ermittelt bzw. abgeleitet werden.

Langfristiges Ziel ist die Umsetzung der entwickelten Konzepte, am besten durch ein Sanierungsmanagement vor Ort.

6.1.3. VERLAGERUNG EINZELHANDELSSTANDORT

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für das Parkplatzgelände am Friedhof und die angrenzende Bebauung an der Ecke Wallring / Soatspad (Polizei, Kulturring), die im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, sollte ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Festsetzungen konzeptionell und städtebaulich die Einzelhandelsnutzung berücksichtigen. Dies dient zum einem der Integration des neuen Baukörpers in die städtebaulichen Gestalt der Wallringbebauung und der Sicherung des Standortes „Parkplatz Friedhof“. Zum anderen führt es zu Planungssicherheit für den privaten Investor / Betreiber des Einzelhandelsbetriebes und dessen Verlagerungsabsichten.

6.1.4. VERKEHR

Die in diesem Stadtentwicklungskonzept identifizierten Vorschläge und Anregungen sind, soweit sie das Themenfeld „Verkehr“ betreffen, in der Regel mit der Bereitstellung von Finanzmitteln in zum Teil nicht unerheblicher Höhe verknüpft.

Die meisten - auch kurzfristig umsetzbaren - Maßnahmen unterliegen zudem der Zustimmung bzw. der Anordnung der Verkehrsbehörde und sind deshalb in dieser Hinsicht nur mit dieser Abhängigkeitsbeschränkung realisierbar:

Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen / Installation VZ 274-53 auf den Wallringstraßen

Um- und Ausbau der Querungsmöglichkeiten an den Wallstraßen

Orientierungs- / Leitsystem im Innenstadtbereich von Straelen

Verkehrsreduzierende Maßnahmen / Installation VZ 253 mit ZZ 1020-30 in Herongen

Alle anderen Maßnahmen sind aufgrund der erst zu schaffenden Voraussetzungen, Genehmigungsverfahren, Planungen, deren Kostenintensität und gegenseitigen Abhängigkeiten (s. Kap. 5.2.10.) als mittel- bis langfristig umsetzbar einzustufen.

6.1.5. DEPOT HERONGEN

Bei der Konversion des Depots in Herongen besteht Zeitdruck. Der neue Landschaftsplan hat Rechtskraft erlangt. Im Zuge der Aufstellung wurden die neuen Planungsziele zum ehem. Depotgelände mit den Fachbehörden des Natur- und Umweltschutzes verbindlich abgestimmt.

Gesamtplan und Feinplan Ausgleichsmaßnahmen

In den nächsten Arbeitsschritten wäre eine Ausgleichsfeinplanung erforderlich, die belastbare Belege für eine Verbesserung des Artenschutzes durch die vorgesehene zivile Nachnutzung des Depots liefert. Hierbei ist eine Gesamtplanung zu entwickeln, die sowohl über die gesamte Depotfläche reicht und zudem die artenschutzrechtlich relevanten Nachbarbereiche, insbesondere das FFH-Gebiet Krickenbecker Seen, umfasst.

Pflegemaßnahmen durchführen

Auf dem Depotgelände selbst ist der Handlungsdruck bereits deutlich erkennbar. Durch natürliche Sukzessionsprozesse drohen die als Lebensräume wichtigen Offenbereiche (ehem. Abstellplätze) überwuchert zu werden. Der in diesem Areal ohnehin kräftig wachsende Neophyt Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) greift weiter Raum. Pflegemaßnahmen sind kurzfristig einzuleiten; entsprechende Absprachen sind mit dem Eigentümer BlmA vorzunehmen.

6.1.6. NATUR

Erprobung extensive Gewässerunterhaltung Leitgraben

Es gilt hier, ein kooperatives Projekt von der Stadt Straelen mit dem Wasser- und Bodenverband Straelener Veen und den Grundstückseigentümern geeigneter Gewässerabschnitte ins Leben zu rufen. Zunächst wären geeignete Gewässerabschnitte für die Erprobungsmaßnahmen zu bestimmen und die Unterhaltung probeweise zu extensivieren.

6.2. HANDLUNGSREICHWEITE DER STADT STRAELEN – ZUSTÄNDIGKEITEN UND VERANTWORTLICHKEITEN

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Verflechtung von Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten bei der Realisierung von Einzel- und Querschnittsprojekten.

Einzelprojekt	Stadt	Privateigent.	Kreis	Bezirksreg.	Land NRW
Entwicklungsfläche Großmarkt	X	X			
Wohngebiet „Alte Veiling“	X	X			
Wohnstandorte der Zukunft -Innenbereich	X	X			
Aktivierung Wohngebiete 50er- bis 70er-Jahre	X	X			X Förderg.
Verlagerung Einzelhandelsstandort	X	X			
Wallring – Barrierewirkung abbauen	X		X		
Straßenraumaufwertung Herongen	X				X
Unterbrechung L2 für LKW	X				X
Umgehung Broekhuysen	X		X		X
Standorte Hotels	X				
Agrokulturzentrum	X	X			
Standort Agropark	X		X	X	
Neue Gewerbegebiete	X		X	X	
Konversion Depot Herongen	X	X	X	X	
Grünbänder Niers	X	X	X	X	
Schutz Veengebiet	X	X			
Radwegenetz	X	X			
Biomassekraftwerk	X				
Windkraft	X				

Querschnittsprojekt	Stadt	Privateigent.	Kreis	Bezirksr eg.	Land NRW
Wohnen – strategische Ansätze Marktbeobachtung	X				
Optimieren von Quartieren	X	X			
Wohnungen Saisonarbeiter	X	X			
Neues Wohnen-alte Standorte	X	X			
ÖPNV	X		X NIAG		
Radschnellweg	X		X Nachbar- kommunen		X
Masterplan Altstadt	X	X			
Nachhaltiges GE-Management	X	X			

7. ANLAGEN

7.1. KARTEN

Karte01_Straelen_Luftbild-2007.pdf

Karte02_Straelen_Realnutzung-Flächenpotentiale.pdf

Karte03_FNP 01_2010.pdf

Karte04_Straelen_Naturschutzfachinfo.pdf

Karte05_Straelen_Konflikte-Potentiale-Schwächen.pdf

Karte06_Straelen_Schwerpunktthemen.pdf

Karte07_Straelen_Lupenräume_Städtebau-Wohnen-Versorgung-Verkehr.pdf

Karte08_Lupenräume-Kernstadt-Straelen.pdf

Karte09_Straelen_Entwicklungsfläche-Großmarkt

Karte10_Straelen_Entwicklungsfläche-Großmarkt_Variante.pdf

Karte11_Lupenräume-Herongen.pdf

Karte12_Straelen_Lupenräume-Verkehr.pdf

Karte13_Straelen_Lupenräume_Dienst-Gewerbe-Agro-Natur-Touris-Energie.pdf

Karte14_Straelen_Lupenräume-Gewerbe-Energie.pdf

Karte15_Straelen_Lupenräume-Natur-Freizeit-Tourismus.pdf

7.2. PROTOKOLLE DER WERKSTÄTTEN

2011_09_28_Werkstatt_1-1.pdf

2011_10_08_Werkstatt_1-2.pdf

2011_10_17_Werkstatt_1-3.pdf

2011_11_07_Werkstatt_1-4.pdf

2012_02_29_Werkstatt_2-1.pdf

2012_03_07_Werkstatt_2-2.pdf