

**Stadt Straelen**  
**z.H. Herrn Bürgermeister J. Giesen**  
**Rathausstraße 1**  
**D - 47638 Straelen**

Venlo, den 6 Dezember 2007,



Sehr geehrter Herr Giesen,

Mela Projectbegeleiding B.V. ist von mehrere Investoren beauftragt zu Untersuchen ob ein Nachhaltiges Gratenbacluster in die Gemeinde Straelen zu realisieren wäre. Zum diesem Zweck haben wir bereits ein Großteil Voruntersuchungen durchgeführt wobei als Maßstäbe die unten erwähnte Kriterien eine große Rolle gespielt haben;

- Sind in die Gemeinde Straelen die gewünschte und notwendige Vorsetzungen zur Gründung eines Gartenbaclustergebiet anwesend?
- Gibt es ein freies Plangebiet das ein Gartenbacluster von < 100 Ha Netto Aufnehmen kann?
- Sind innerhalb der Stadtgrenze Straelen möglich mehrere Gebiete anzuweisen die ein derartiges umfangreiches Gartenbacluster herbergen können?
- Sind die notwendige Infrastrukturen, Bodenvoraussetzungen, Wasserbergungen, Abwasservorsehungen, Energievorkehrungen anwesend- oder zu realisieren?
- Ist Grundstückserwerb für ein solch umfassendes Projektgebiet zu realisieren?
- Gibt es innerhalb Straelen Alternative Standortmöglichkeiten die ein Umfassendes Gartenbacluster aufnehmen können.
- Ist einer Grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen Holland und Deutschland möglich, wobei Interessierte Gärtner aus beider Länder die Möglichkeit gegeben wird um ein Grundstück innerhalb das zu entwickeln gebiet zu erwerben.
- Bei das zu entwickeln Gebiet sollte Nachhaltigkeit einer der wichtigste Ausgangskriterien sein.
- Sind innerhalb einer kurzer Distance Absatzmärkte für die anzusiedeln Betriebe Vorhanden.
- Gibt es in die direkte Umgebung genügend Geschulte- und Ungeschulte Arbeitskräfte.
- Gibt es in Nordrheinwestfalen genügend Politische Tragfläche für ein derartiges einzigartiges Projekt?
- Gibt es Fördermittel und Gemeinschaftliche Projekten in NRW die ein Gartenbacluster dieser Größe sowohl Finanziell als auch Aktiv Unterstützen?
- Gibt es auf Grund Umweltkriterien maßgebliche Beschwerde die einer Festigung eines Gartenbaclusters im Wege stehen könnten?

Durch diese Voruntersuchungen sind wir die Meinung das einen Gartenbacluster in der Stadt Straelen zu realisieren ist, wobei wir unserer Investorengruppe das Gebiet „Kastanienburg“ als erstes Wahl-Plangebiet vorgeschlagen haben.

Kastanienburg hat in den von uns aufgestellten Wertungsmatrix die Meiste positive Punkten bekommen. Wir haben uns von daher erlaubt mit Hilfe eines Maklers die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft abzufragen, da letztendlich ohne die Flächen, das Projekt nicht zu realisieren ist. Zugleich aber haben wir noch drei Standortalternative untersucht, diese Alternativ Standorten sind:

1. Auwel
2. Sangerfeld
3. Broekhuysen

Wegen der Topographie ist Broekhuysen sicherlich nicht geeignet, und untersuchen wir momentan noch zwei wichtige Kriterien, einerseits die Verkehrliche Anbindungen und die bestehende Infrastruktur.

Heute können wir Ihnen mitteilen das wir uns in die Endfase befinden einer Stichpunktartige Darstellung der aktuellen Umweltsituation an hand einzeln Schutzgüter für jeder der drei übrig gebliebene Stantorte. Diese letzte Standortüberprüfung soll die Grundlage formen für ein definitives Plangebiet!

## Antrag

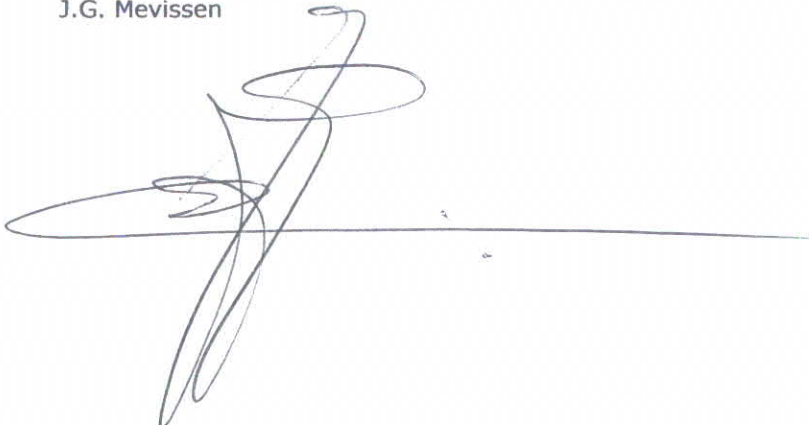
Somit stellt Mela Projectbegeleiding B.V., Springbeekweg 29 in 5926 RJ Venlo Holland, den Antrag zur Entwicklung eines Gartenbaucoluster in der Gemeinde Straelen.

Wie sind gerne Bereit in ein persönliches Gespräch diesen Antrag zu erläutern und hoffen auf einer baldiger positive Antwort.

Hochachtungsvoll,

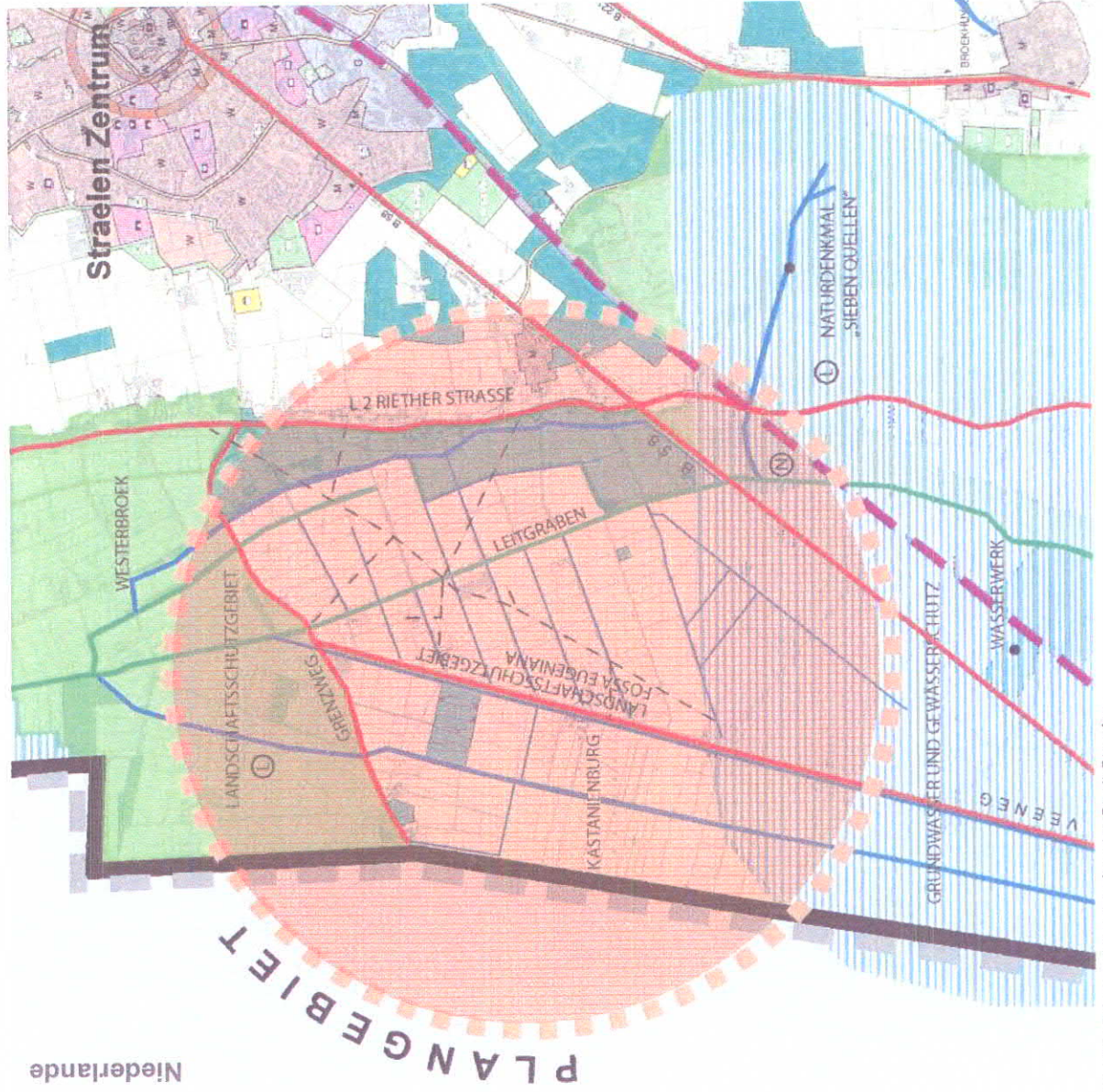
**Mela projectbegeleiding B.V.**

J.G. Mevissen

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3. Plangebiet



Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Straelen



Mela Projectbegeleiding  
B.V.  
Springbeekweg 29  
Postfach 358  
5900 AJ Venlo  
Niederlande  
Tel.: +31 77 3968010  
Fax.: +31 77 3968009  
E-mail: melabv@home.nl

# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3.1 Das Gebiet



Das Planungsgebiet liegt in Deutschland in der Gemeinde Straelen, südöstlich des Stadtkerns in direkter räumlicher Nähe zur niederländischen Grenze (Übergang der B58).

Das Areal grenzt an das niederländische Gartenbaugesamt 't Ven der Gemeinde Venlo in den Niederlanden.

Das nähere Umland von Straelen und Venlo ist stark geprägt durch Gartenbau und Landwirtschaft mit einer Vielzahl an Unterglaskulturbetrieben.

Innerhalb eines Radius von 100 km befinden sich 17,5 Mio. Konsumenten. Die Vermarktungs- und Verkehrswege im Planungsgebiet garantieren eine sehr gute und schnelle Abwicklung des Warenabsatzes und den Transport.



Mela Projectbegeleiding  
B.V.

Springbeekweg 29

Postfach 358

5900 AJ Venlo

Niederlande

Tel.: +31 77 3968010

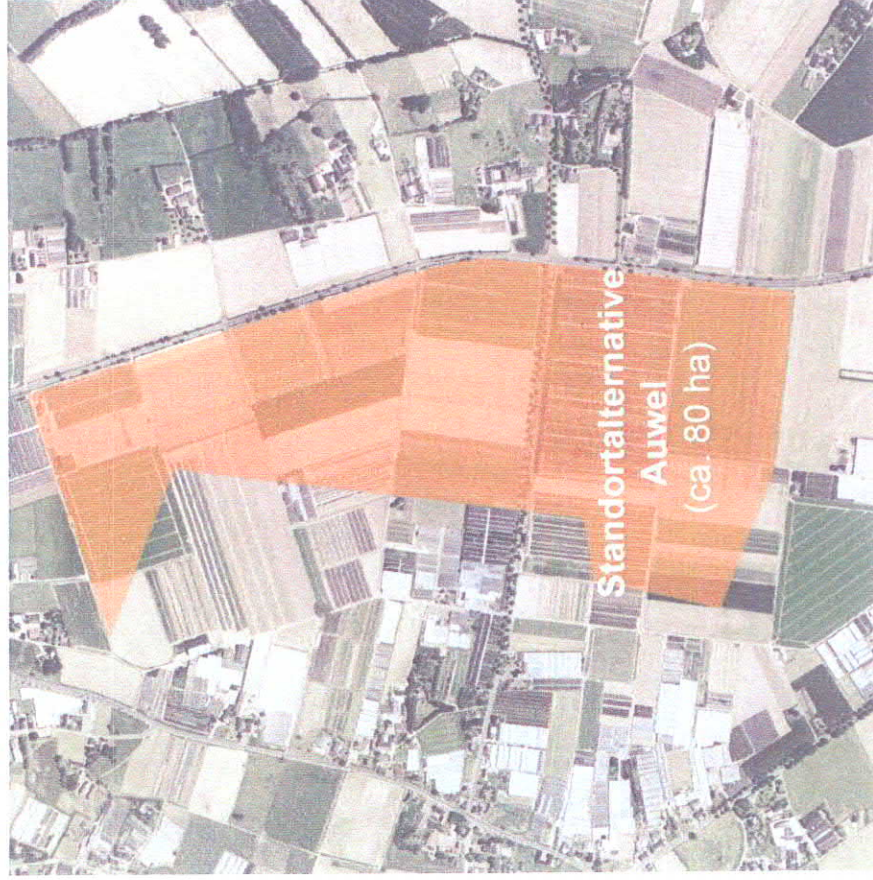
Fax.: +31 77 3968009

E-mail: melabv@home.nl



# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3.2.1 Alternativstandort „Auwel“



Der Standort Auwel liegt nordwestlich des Straelener Ortskerns. Es handelt sich um einen prosperierenden Ortsteil mit einer hohen Zahl von alteingesessenen Gartenbaubetrieben. Die ökologische und landschaftsästhetische Wertigkeit ist als gering einzustufen, daher ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Konzentrationszone für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Größe:

ca. 80 ha

Topografie:

ca. 33,0 – 36,0 m ü. NN (3 m)

Flächennutzung (FNP):

Flächen für die Landwirtschaft, Konzentrationszone für Windkraftanlagen

Flächennutzung (aktuell):

Freilandkulturen der ortsansässigen Gartenbaubetriebe

Verkehrliche Anbindung:

Über die B58, L40 (Arcener Str.), L361 (Kevelaerer Str.), K42 (Vossumer Str.)

Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde nicht überprüft, eine höhere Belastung des Ortsteils Auwel ist jedoch zu befürchten.

Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser etc.):

nicht überprüft

Restriktionen:

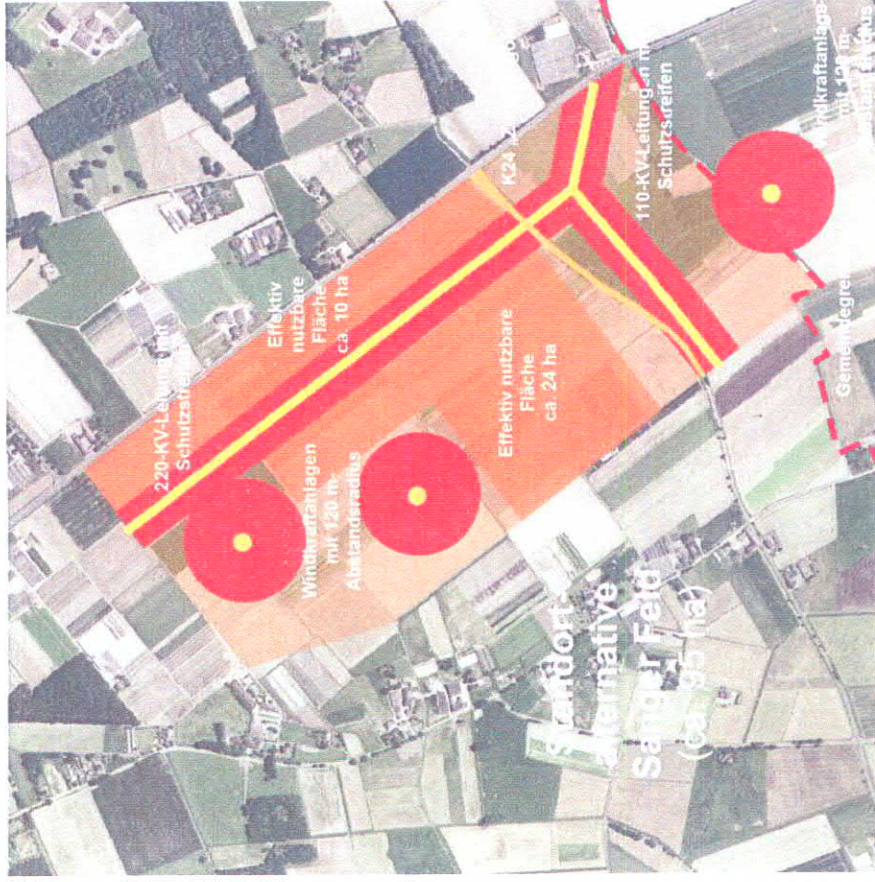
Konzentrationszone für Windkraftanlagen, benötigte Ebenheit für großflächige Gewächshausstrukturen ist nicht gegeben, keine Flächenenerweiterung auf 150 ha möglich

Flächenverfügbarkeit:

Die Flächen des Planbereiches werden durch die benachbarten, historisch gewachsenen Gartenbaubetriebe für den Kulturanbau im Freiland verwendet und sind jeweils essentieller Bestandteil der Betriebe (z. B. Franz Maassen), die Flächen stehen daher der Gebietsentwicklung nicht zur Verfügung

# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3.2.2 Alternativstandort „Sanger Feld“



Der Standort „Sanger Feld“ liegt südöstlich des Straelener Ortskerns an der Landesstraße 39. Es handelt sich um ein Straßendorf mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Hofstellen. Die ökologische und landschaftsästhetische Wertigkeit ist als gering einzustufen, daher ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Konzentrationszone für Windkraftanlagen ausgewiesen.

### Größe:

ca. 95 ha, effektiv nutzbar ca. 34 ha

### Topografie:

ca. 43,0 – 45,0 m ü. NN (2 m)

### Flächennutzung (FNP):

Flächen für die Landwirtschaft, Konzentrationszone für Windkraftanlagen

### Flächennutzung (aktuell):

intensive landwirtschaftliche Nutzung, Standort von 3 Windkraftanlagen

### Verkehrliche Anbindung:

Über die B221 und L39 (direkte Anbindung des Gebietes)

### Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser etc.):

nicht überprüft

### Restriktionen:

Konzentrationszone für Windkraftanlagen, 3 Windkraftanlagen mit Abstandsradius von ca. 120 m vorh., Überland-Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen, Kreisstraße 24, effektiv nutzbare Fläche mit 34 ha deutlich zu gering, keine Flächenerweiterung auf 150 ha möglich

### Flächenverfügbarkeit:

möglicherweise verfügbar



Mela Projectbegeleitung  
B.V.

Springbeekweg 29

Postfach 358

5900 AJ Venlo

Niederlande

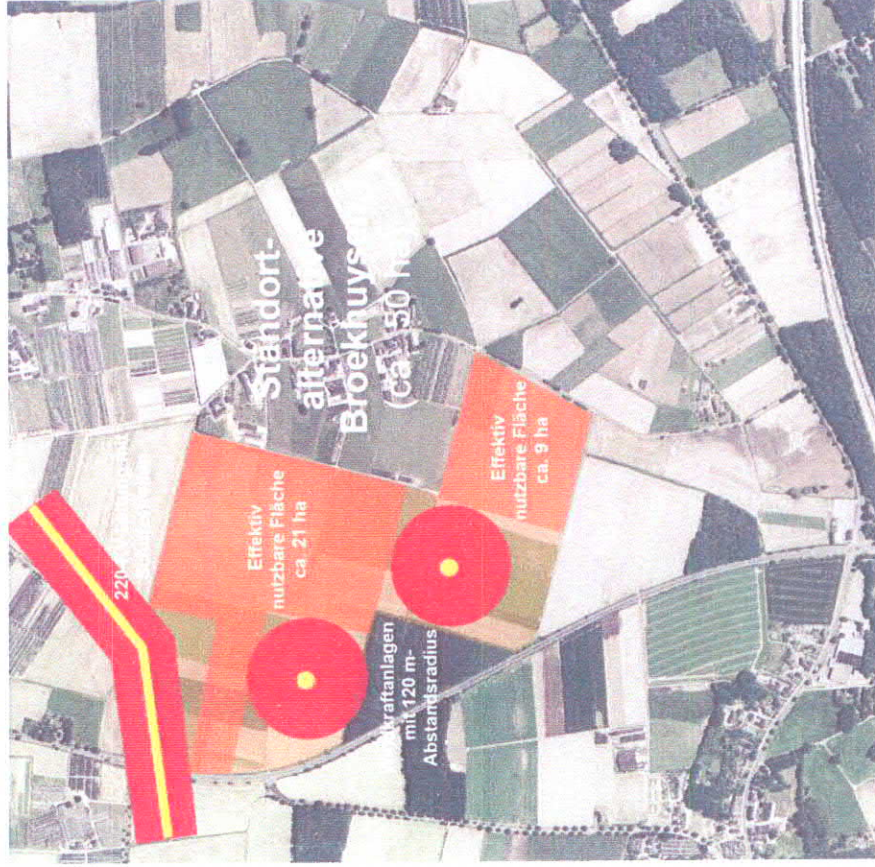
Tel.: +31 77 3968010

Fax.: +31 77 3968009

E-mail: melabv@home.nl

# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3.2.3 Alternativstandort „Broekhuysen“



Der Standort „Broekhuysen“ liegt südlich des Straelener Ortskerns an der Bundesstraße 221 zwischen der Kreisstraße 24 und der Autobahn 40. Nördlich liegt der Ortsteil Broekhuysen, südwestlich Herongen. Die ökologische und landschaftsästhetische Wertigkeit ist als gering einzustufen, daher ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Konzentrationszone für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Grösse:

ca. 50 ha, effektiv nutzbar ca. 30 ha

Topografie:

ca. 52,5 – 67,0 m ü. NN (14,5 m!)

Flächennutzung (FNP):

Flächen für die Landwirtschaft, Konzentrationszone für Windkraftanlagen

Flächennutzung (aktuell):

intensive landwirtschaftliche Nutzung, Standort von 2 Windkraftanlagen

Verkehrliche Anbindung:

Möglicherweise direkte Anbindung an die Bundesstraße B221

Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser etc.):

nicht überprüft

Restriktionen:

Konzentrationszone für Windkraftanlagen, 2 Windkraftanlagen mit Abstandsradius von ca. 120 m vorh., Überland-Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen, benötigte Ebeneheit für großflächige Gewächshausstrukturen ist nicht gegeben, effektiv nutzbare Fläche mit 30 ha deutlich zu gering, keine Flächenerweiterung auf 150 ha möglich,

Flächenverfügbarkeit:

möglicherweise verfügbar



Mela Projectbegeleiding  
B.V.

Springbeekweg 29

Postfach 358

5900 AJ Venlo

Niederlande

Tel.: +31 77 3968010

Fax.: +31 77 3968009

E-mail: melabv@home.nl



# Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen

## 3.2.4 Bewertung der Alternativstandorte

	Auweil		Sanger Feld		Broekhysen	Kastanienburg (Plangebiet)	
Gösse	80 ha	-	95 ha	0	50 ha	165 ha	+
Effektiv nutzbar*	0 ha vgl. Flächenverfügbar.	-	34 ha	-	30 ha	120 ha	+
Topographie	3 m	-	2 m	0	14,5 m	ca. 0,5 m	+
Flächennutzung FNP	Landw., Windkraft	-	Landw., Windkraft	-	Landw., Windkraft	Landw.	+
Verkehrliche Anbindung		-		+			+
Infrastruktur	k. A.		k. A.		k. A.	s. ff.	
Restriktionen gem. Seiten 13-15		-		-			+
Flächenverfüg- barkeit	nicht verfügbar	-	möglicherweise verfügbar	0	möglicherweise verfügbar	verfügbar	+
Ökologische / landschaftsästh etische Wertigkeit	gering	+	gering	+	gering	mittel	0
<b>Gesamt</b>	<b>nicht geeignet</b>	<b>--</b>	<b>nicht geeignet</b>	<b>-</b>	<b>nicht geeignet</b>	<b>gut geeignet</b>	<b>++</b>

Fazit:

Auf Grund der zu geringen Größen, der teilweise erheblichen topographischen Verhältnisse und vor allem der Restriktionen sind die Alternativstandorte für die Gebietsentwicklung Gartenbau Straelen nicht geeignet.

\*Effektiv nutzbare Fläche bezeichnet die Fläche, die mit Gewächshäusern bebaut werden kann