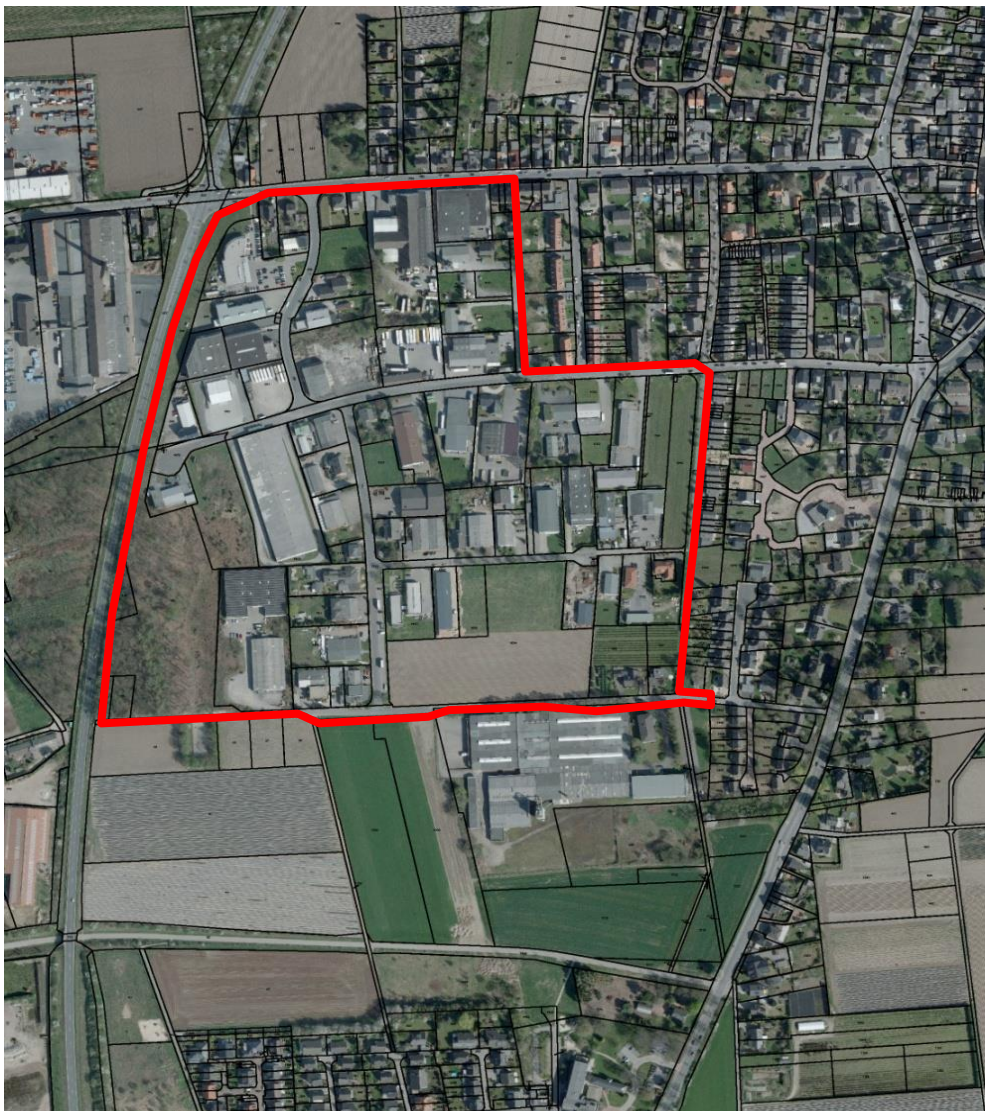


**Bebauungsplan Bra/12 b
„Gewerbegebiet Holtweg“**

Begründung

(ARBEITSEXEMPLAR)



Luftbildaufnahme mit Umgrenzung des Plangebietes

Städtebauliche Begründung Teil 1

| | | |
|------|--|-----------|
| 1. | Ausgangssituation und Planungserfordernis | 3 |
| 2. | Planungsziele | 4 |
| 3. | Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 4. | Planungsvorgaben..... | 6 |
| 4.1 | Landesplanung..... | 6 |
| 4.2 | Natur und Landschaft..... | 7 |
| 4.3 | Flächennutzungsplan | 7 |
| 4.4 | Kommunales Einzelhandelskonzept | 8 |
| 5. | Städtebauliches Konzept..... | 8 |
| 5.1 | Bauliche Nutzung | 8 |
| 5.2 | Erschließungs- und Verkehrskonzept | 9 |
| 6. | Planungsrechtliche Festsetzungen im Einzelnen..... | 10 |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 10 |
| 6.2 | Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen..... | 12 |
| 6.3 | Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsklassen | 13 |
| 6.4 | Ausschluss von Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG..... | 16 |
| 6.5 | Maß der baulichen Nutzung | 17 |
| 6.6 | Bauweise..... | 18 |
| 6.7 | Überbaubare Grundstücksflächen..... | 18 |
| 6.8 | Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen | 19 |
| 6.9 | Festsetzungen zum Schallschutz..... | 19 |
| 6.10 | Verkehrsflächen | 20 |
| 6.11 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 20 |
| 6.12 | Flächen für Versorgungsanlagen | 21 |
| 6.13 | Grünflächen..... | 21 |
| 7. | Umweltschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft, Wald | 21 |
| 7.1 | Umweltschutz..... | 21 |
| 7.2 | Artenschutz | 22 |
| 7.3 | Wald und Waldausgleich..... | 22 |
| 7.4 | Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung | 23 |
| 8. | Ver- und Entsorgung | 24 |
| 9. | Nachrichtliche Übernahmen | 24 |
| 10. | Hinweise | 24 |

Umweltbericht..... Teil 2

1. Ausgangssituation und Planerfordernis

Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12 b „Gewerbegebiet Holtweg“ für die gewerblichen Bauflächen östlich der Bundesstraße B 221 n im Ortsteil Bracht durch.

Auslöser der Planung ist zum einen die Absicht, den bereits seit 1969 rechtskräftigen, seinerzeit noch von der Gemeinde Bracht aufgestellten und seither mehrfach geänderten Bebauungsplan Bra/12 „Gewerbegebiet am Holtweg“ fortzuschreiben und den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Insoweit handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht um die Neuausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen, sondern um eine Aktualisierung des bereits geltenden Planungsrechts.

Zum anderen zielt die Planung darauf ab, die Freifläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/12 und der Trasse der Bundesstraße B 221 in das Gewerbegebiet einzubeziehen. Die Fläche war seinerzeit durch eine nachträglich geänderte Trassenführung der Ortsumgehung Bracht als unbepannter Bereich verblieben und bietet sich für eine Einbeziehung in das Gewerbegebiet geradezu an. Die Fläche liegt teilweise schon heute im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/12, ohne jedoch überbaubare Flächen auszuweisen. Zum Teil ist sie auch dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zuzurechnen, so dass eine gewerbliche Nutzung planungs- und baurechtlich zurzeit nicht genehmigungsfähig ist.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der beabsichtigte Bebauungsplan ist insbesondere erforderlich, weil ohne eine entsprechende Bauleitplanung die städtebaulich sinnvolle Abrundung des Gewerbegebietes nicht möglich ist. Gleichzeitig entspricht die beabsichtigte Planung der Bedarfslage, da gewerblichen Neuansiedlungs- und Erweiterungswünschen derzeit nicht entsprochen werden kann. Die im Innenbereich des Gewerbegebietes noch zur Verfügung stehenden gemeindlichen Gewerbegrundstücke sind inzwischen weitgehend in Anspruch genommen. Die wenigen noch vorhandenen Brach- und Freiflächen, für deren Nutzbarmachung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls ein zeitgemäßer Rahmen geschaffen werden soll, befinden sich in privatem Eigentum und stehen derzeit auf dem gewerblichen Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Ausgehend von den oben genannten Planungszielen beschloss der Rat der Burggemeinde Brügglen bereits am 03.05.2007 erstmals, für den Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Bra/12 und die Erweiterungsflächen entlang der B 221 einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund vordringlicherer Planungen wurde das Verfahren jedoch mehrfach zurückgestellt bzw. unterbrochen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.04. - 31.05.2013 statt. Die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum April/Mai 2015.

Insbesondere von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden eine Reihe von Anregungen zum Planentwurf vorgetragen, die inzwischen in die Unterlagen eingearbeitet wurden. Währenddessen ist der Nachfragedruck nach gewerblichen Grundstücken so groß, dass das Planverfahren nunmehr schnellstmöglich weitergeführt und zu Ende gebracht werden soll.

2. Planungsziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12 b werden die bauleitplanerischen Vorgaben aus den Bebauungsplänen Bra/12 und Bra/12 a für das Gewerbegebiet Holtweg, die teilweise noch aus den 60er Jahren stammen, insgesamt überarbeitet und an die geänderten gemeindlichen Planungsziele und den heute üblichen Regelungsstandart angepasst.

Wesentliche städtebauliche Ziele sind die bedarfsgerechte Neufestsetzung der überbaubaren Flächen, die Anpassung der Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen entsprechend dem gemeindlichen Einzelhandelskonzept sowie die Neufassung der Regelungen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend dem Abstandserlass und der Abstandsliste, der Ausschluss von Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG sowie Festsetzungen zum Schallschutz neu in die Planung aufgenommen, um den aktuellen rechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Ein wesentliches weiteres Planungsziel ist die Einbeziehung der bislang unbeplanten Grundstücke östlich der Bundesstraße B 221 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit in die gewerbliche Nutzung. Im Rahmen der Planfeststellung für den Bau der Ortsumgehung Bracht der B 221 war die Trassenführung mehrfach verändert und zuletzt nach Westen verschwenkt worden, so dass zum Gewerbegebiet Holtweg ein größerer Abstand entstanden ist. In diesem verblieb eine Wald- und Gehölzfläche, die

aufgrund der räumlich isolierten Lage jedoch nicht von hoher ökologischer Bedeutung ist und sich daher für eine nachträgliche Einbeziehung in das Gewerbegebiet eignet und anbietet. Die Fläche wäre ohnehin in das Gewerbegebiet aufgenommen worden, wenn die endgültige Trassenführung der Bundesstraße zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt gewesen wäre. Für den nördlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (Bereich der Straße Katers Feld) war diesem Umstand bereits 1993 mit der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Bra/12 Rechnung getragen worden. Die Erweiterungsfläche steht vollständig im Eigentum der Burggemeinde, so dass die weitere gewerbliche Entwicklung auch aktiv gesteuert und gestaltet werden kann.

Im Zuge der Überplanung des Bebauungsplanes Bra/12 wurde außerdem das Erschließungskonzept für das Gewerbegebiet Holtweg fortgeschrieben. Die Fortschreibung berücksichtigt zum einen die Erschließung der hinzugenommenen Fläche entlang der B 221. Zum anderen wird die Erschließungssituation im Bereich der Solferinostraße so verändert, dass die dortige Wohnbebauung weitgehend von gewerblichem Verkehr entlastet werden kann.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/12 b liegt am südwestlichen Ortsrand von Brügggen-Bracht in der Flur 20 der Gemarkung Bracht, unmittelbar östlich der B 221. Er ist in der Planzeichnung durch Umrandung eindeutig abgegrenzt.

Nördlich wird das Plangebiet durch die Stiegstraße und - um ca. 190 m zurückversetzt - durch die Straße Holtweg begrenzt. Die östliche Abgrenzung bilden die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Hendrik-Goltzius-Straße sowie der Bebauung entlang des Franziskusweges und des Stichweges nördlich der Solferinostraße. Insoweit sind die Plangebietsgrenzen deckungsgleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Westlich geht die Abgrenzung demgegenüber über das derzeitige Planungsrecht hinaus. Sie reicht nunmehr bis an die Trasse der Bundesstraße B 221 heran und ist identisch mit der Grenze des Straßengrundstückes (Gemarkung Bracht, Flur 26, Flurstück 31).

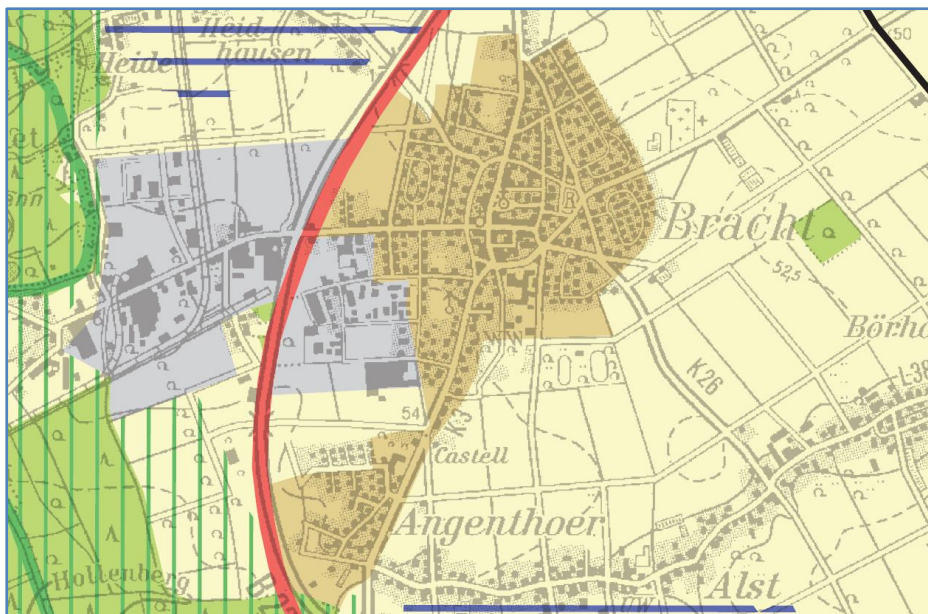
Südlich endet die Plangebietsgrenze mit der Solferinostraße. Entsprechend deckt sie sich mit der südlichen Grenze der Flurstücke 1567 und 1568 in der Flur 20 sowie des Flurstückes 258 in der Flur 26. Der räumliche Geltungsbereich bleibt damit hinter dem derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes Bra/12 zurück. Grund ist die gemeindliche Planungsabsicht, das Gewerbegebiet zur Deckung

des mittel- und langfristigen Bedarfs an gewerblichen Grundstücksflächen nach Süden in Richtung Angenthoer bis an den dort vorbeiführenden Hauptwirtschaftsweges zu erweitern. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) hatte die Burggemeinde Brüggan angeregt, den für das Gewerbegebiet Holtweg dargestellten Bereich für Industrie und Gewerbe (GIB) entsprechend zu erweitern. Der vom Regionalrat inzwischen beschlossene Regionalplan entspricht diesem Wunsch. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes werden eingeleitet, sobald der neue Regionalplan Rechtskraft erlangt hat. Bis dahin verbleibt es für die Flächen südlich der Solferinostraße bei den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landesplanung

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (*Gebietsentwicklungsplan / GEP 99*) ist der Aufstellungsbe-
reich nahezu vollständig als Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) dargestellt. Eine kleinere Teilfläche unmittelbar westlich des Franziskusweges bzw. des Stichweges nördlich der Solferinostraße ist dem Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) von Bracht zugeordnet.



Ausschnitt aus dem GEP 1999

Die genannten Darstellungen werden für den in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf / RPD) übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Bra/12 b entsprechen den regionalplanerischen Vorgaben.

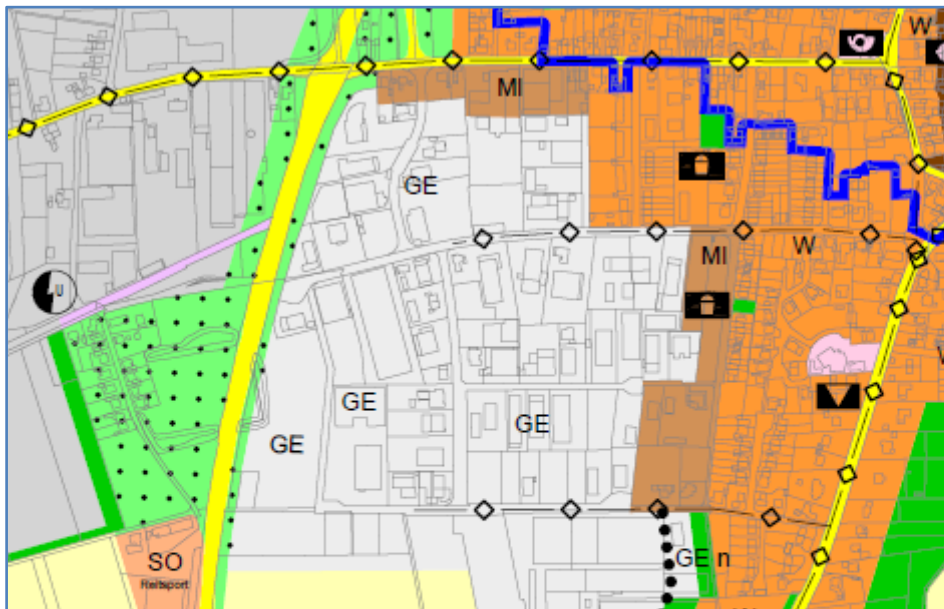
4.2 Natur und Landschaft

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grenzwald“ liegt ca. 440 m entfernt vom Aufstellungsbereich. Das Naturschutzgebiet (NSG) „Brachter Wald“ beginnt in einer Entfernung von ca. 770 m. Dieses ist Teil des FFH Gebietes DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggem-Bracht“ bzw. des Vogelschutzgebietes DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“. Aufgrund der Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete hat.

Die entlang der B 221 zusätzlich in das Plangebiet aufgenommene Teilfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 4n „Brachter Wald / Ravensheide“. Festsetzungen für das Plangebiet sind dort nicht getroffen.

4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Burggemeinde Brüggem ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Gewerbegebiet dargestellt. Untergeordnete Teilbereiche an der Stiegstraße (Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes) und am Franziskusweg (Bereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes) sind als Mischgebiet dargestellt. Entlang der Ortsumgebung B 221 setzt der Flächennutzungsplan einen Waldstreifen von ca. 15 m Breite fest (Bereich der 58. Änderung).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Abzeichnung unter Berücksichtigung rechtswirksamer Änderungen)

Unter Berücksichtigung der 15., 27. und 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Bra/12 b „Gewerbegebiet Holtweg“ vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Burggemeinde Brüggen entwickelt.

4.4 Kommunales Einzelhandelskonzept

Für die Burggemeinde Brüggen gilt seit 2013 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (GMA, Oktober 2013). Das Einzelhandelskonzept dient der zielgerichteten Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels. Die Ziele umfassen die Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion und der wohnortnahen Versorgung sowie die Attraktivitätssteigerung und Weiterentwicklung der Ortskerne Brüggen und Bracht. Im Einzelhandelskonzept werden die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt, die Sortimentsliste zusammengestellt und Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung erläutert.

Das Einzelhandelskonzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und ist in dieser Fassung der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Brüggen zugrunde zu legen. Das Konzept wurde 2016 hinsichtlich der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche aktualisiert.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Bauliche Nutzung

Das Gewerbegebiet Holtweg bleibt in seiner heutigen Struktur weitestgehend erhalten. Die bislang unbeplante Fläche entlang der B 221 wird in das Gewerbegebiet einbezogen. Die Erweiterungsfläche soll vorhandenen Betrieben bei Bedarf eine Erweiterungsoption bieten, insbesondere aber für die Neuansiedlung von Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die städtebaulichen Kenndaten wie Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Geschossigkeit und Bauweise orientieren sich an den vorhandenen Strukturen im jetzigen Gewerbegebiet Holtweg und werden aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

An der westlichen Grenze des Gewerbegebietes ist ein ca. 10,0 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Diese Fläche dient zur Eingrünung des Gewerbegebietes sowie zur räumlichen Gliederung unterschiedlicher Nutzungen.

5.2 Erschließungs- und Verkehrskonzept

Zur Anbindung der südwestlichen Erweiterungsflächen an das bestehende Straßennetz und die dort vorhandenen Versorgungsmedien sieht das Erschließungskonzept vor, die Solferinostraße um ca. 100 m in Richtung Westen zu verlängern. Am Ausbauende ist eine nach Norden abzweigende Verbindungsstraße vorgesehen, welche an den Holtweg anschließt. Diese neue Verbindung bietet den Vorteil, dass unnötig lange Anfahrwege innerhalb des Gewerbegebietes vermieden werden und sich die Verkehrsströme insgesamt besser verteilen. Der etwas höhere Flächenverbrauch wird durch den geringeren Anteil von Bewegungs- und Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken kompensiert.

Zur Vermeidung von gewerblichen Verkehren innerhalb des Wohngebietes an der Solferinostraße und zur Verbesserung der dortigen Wohnruhe sieht das Erschließungskonzept eine Sperrung der Solferinostraße in Höhe der westlichen Grenze des Grundstückes Solferinostraße 35 vor. Die Anbindung des Gewerbegebietes an die Brüggener Straße bleibt nur für das Grundstück Solferinostraße 24 (ehem. Polstermöbelfabrik) erhalten. Im Übrigen sind die gewerblichen Grundstücke ausschließlich aus nördlicher Richtung von der B 221 über die Stiegstraße und die Straße Katers Feld sowie vom Holtweg aus erreichbar.

Innerhalb des Gewerbegebietes wird der Straßenquerschnitt der Solferinostraße nach Norden hin verbreitert und unmittelbar vor dem östlichen Ausbauende mit einem Wendehammer für Lkw versehen. Das bislang ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Flurstück 458 in der Flur 20 wird gleichzeitig aus der Straßenverkehrsfläche herausgenommen. Das Flurstück steht in privatem Eigentum. Ein Ankauf des Grundstückes durch die Burggemeinde Brügggen kam nicht zustande, so dass eine dauerhafte Erhaltung als Straßenfläche nicht in Betracht kommt. Durch die Verbreiterung der Solferinostraße wird auch unabhängig davon eine für die Erschließung der Gewerbegrundstücke genügende Straßenbreite sichergestellt.

Zur Anbindung der derzeit unbeplanten Flurstücke 859 und 1405 in der Flur 20 ist ein Ausbau des Franziskusweges zwischen Holtweg und Solferinostraße geplant. Um auch an dieser Stelle gewerblichen Verkehr zu vermeiden, führen die befahrbaren Ausbaubereiche nur bis zu den oben genannten Grundstücken. Der Mittelteil des Franziskusweges wird lediglich als Fuß- und Radweg ausgebaut, so dass die Befahrung mit Pkw und Lkw ausgeschlossen wird, die Durchlässigkeit der Baugebiete für Fußgänger und Radfahrer jedoch erhalten bleibt.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen im Einzelnen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Aufstellungsbereich wird für kleinere Teilbereiche entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze als Mischgebiet und im Übrigen nahezu vollständig als Gewerbegebiet festgesetzt.

Mischgebiet

Die Grundstücke bzw. Grundstücksteile südlich der Stiegstraße werden als Mischgebiete festgesetzt. Die Festsetzung entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Bra/12, 4. Änderung und Ergänzung. Sie war seinerzeit aufgrund der im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Festsetzung hat sich bewährt und wird daher übernommen.

Eine ähnliche Situation besteht für die Grundstücke westlich des Franziskusweges. Auch hier werden im Übergangsbereich zwischen der Wohnbebauung östlich des Franziskusweges und dem Gewerbegebiet Mischgebiete festgesetzt. Die Festsetzung entspricht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (27. Änderung) und wurde mit dem seinerzeit zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Krefeld abgestimmt. An dieser Stelle sind insbesondere Wohnnutzungen in Verbindung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen denkbar. Aufgrund der eingeschränkten Erschließungssituation über den als Wohnweg in Mischbauweise ausgebauten Franziskusweg steht dieser Bereich ohnehin nicht für die Ansiedlung größerer Betriebe mit entsprechendem Anliefer- und Kundenverkehr zur Verfügung.

Ausschluss von Nutzungen

Von den in Mischgebieten grundsätzlich gemäß BauNVO zulässigen Nutzungsarten werden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Diese Nutzungsarten sind mit den Planzielen, insbesondere mit der Wohnruhe auf den angrenzenden Grundstücken und den zur Verfügung stehenden Erschließungsbreiten, nicht vereinbar. Zudem dürfte das für diese Nutzungsarten erforderliche Flächenangebot kaum vorhanden sein.

Aus den oben genannten Gründen sind darüber hinaus auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten in den Mischgebieten unzulässig.

In den Mischgebieten südlich der Stiegstraße werden Wohnnutzungen entsprechend der vorhandenen Struktur auf den unmittelbar der Stiegstraße zugewandten Bereich begrenzt. Eine Entwicklung in die Tiefe wäre von der Erschließung her und aufgrund der Nähe der gewerblichen Nutzungen problematisch. Die Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Bra/12, 4. Änderung und Ergänzung übernommen.

In Anlehnung an diese Festsetzung sind auch in den Mischgebieten entlang des Franziskusweges Wohnnutzungen nur in den dem Franziskusweg zugewandten Bereichen zulässig.

Gewerbegebiet

Primäres städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und die Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen. Entsprechend wird das Plangebiet wie bisher überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen

Das Gewerbegebiet soll hauptsächlich für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe gesichert werden. Ausgehend davon wird entsprechend § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude grundsätzlich zulässig sind.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Trotz der vorrangigen Ausrichtung auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sollen die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht vollständig ausgeschlossen werden, sollte sich hierfür ein Bedarf ergeben. Voraussetzung für eine Ansiedlung ist allerdings, dass hierfür geeignete, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die Erschließungsanlagen verträgliche Grundstücke zur Verfügung stehen und die gewerbliche Nutzung im Übrigen nicht beeinträchtigt wird.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig, sofern dies zur Überwachung der Produktionsabläufe oder aus Sicherheitsgründen oder aus Gründen der Betriebs- oder Kundenfürsorge erforderlich ist. Um Missbrauch

zu verhindern - vor allem zum Schutz der Gewerbebetriebe vor Schallschutzansprüchen der Wohnnutzung - wird festgesetzt, dass diese Wohnungen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Masse untergeordnet sein müssen. Außerdem muss der Nachweis erbracht werden, dass die räumlich persönliche Anwesenheit des Betriebsinhabers bzw. einer Aufsichts- oder Bereitschaftsperson für den Betrieb zwingend erforderlich sind. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Wohnung baulich in den Gewerbebetrieb integriert sein muss, um nachträgliche Grundstücksteilungen und das Entstehen unverbundener, selbständiger Wohnnutzung auszuschließen.

Ausschluss von Nutzungen

Vergnügungsstätten sowie Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, u. ä. Betriebe) sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Dies entspricht der Zielvorstellung der Burggemeinde Brüggen, qualitativ hochwertige Gewerbeflächen zu sichern, um die Wirtschafts- und Gewerbestruktur zu erhalten.

6.2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen

Nach dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Burggemeinde Brüggen (Fortschreibung von 2013 und Aktualisierung 2016) sollen siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen (Gewerbe- und Industriegebiete) primär als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Darüber hinaus sollen die zentralen Versorgungsbereiche geschützt und zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Handel außerhalb dieser Bereiche grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Ausgehend davon wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind. Grundlage ist die Brüggener Liste entsprechend dem Einzelhandelskonzept 2013. Die Sortimentsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes und im Textteil der Planurkunde abgedruckt.

Für sonstige Gewerbebetriebe, die mit Verkaufsflächen für zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Brüggener Liste verbunden sind, werden einschränkende Regelungen getroffen, die sicherstellen, dass der Verkauf dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist und mit

diesem in einem betrieblichen Zusammenhang steht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Verkauf mit der Wartung, der Reparatur oder dem Einbau der Ware in Verbindung steht. Die Festsetzungen stellen sicher, dass der mit dem Gewerbebetrieb verbundene Einzelhandel nicht zur Hauptnutzung wird. Zur Sicherung dieser Ziele wird zusätzlich eine Obergrenze von 100 qm Verkaufsfläche vorgeschrieben.

Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen vorhanden, die den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Um diesen Betrieben im Rahmen der Eigentumsgarantie eine auch langfristige Weiternutzung zu ermöglichen, werden sie durch eine Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO / Fremdkörperfestsetzung) im Bestand gesichert. Grundlage ist dabei die jeweils genehmigte Verkaufsfläche sowie die Beschreibung der Sortimente entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung.

Die Festsetzung betrifft den zentrenrelevanten Einzelhandel mit Sportartikeln auf dem Grundstück Holtweg 32 sowie den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel mit Süßwaren auf dem Grundstück Katers Feld 2.

Bestandssichernde Festsetzungen für weitere Nutzungen sind nach Durchsicht der Gewerbebeanmeldungen und der Haus- und Gebäudeakten nicht erforderlich.

6.3 Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsklassen

Das Gewerbegebiet wird zum Schutz der umliegenden Wohngebiete bzw. benachbarter Wohnbebauungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert, d.h. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

Bei der Formulierung der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Betriebs- und Anlagearten sollen bereits erprobte Erkenntnisse des Immissionsschutzes herangezogen werden. Als Grundlage für die Festsetzung dient daher der Runderlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandserlass 2007) und die diesem als Anlage 1 beigelegte Abstandsliste.

Die Abstandsliste gibt für bestimmte, in sieben Abstandsklassen aufgeführte Betriebsarten die entsprechend dem neuesten Stand der Immissionstechnik ermittelten Abstände an. Danach sind bestimmte Betriebsarten nur in einer Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen von mindestens 1500 Metern (Abstandsklasse I), mindestens 1000 Metern (Abstandsklasse II), mindestens 700 Metern (Abstandsklasse III), mindestens 500 Metern (Abstandsklasse IV), mindestens 300 Metern (Abstandsklasse V), mindestens 200 Metern (Abstandsklasse VI) oder mindestens 100 Metern (Abstandsklasse VII) zulässig. Bei Einhaltung dieser Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch den Betrieb bzw. die Anlage in umliegenden schutzwürdigen Gebieten.

Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen in aller Regel örtlich vorhandene, aber zu geringe Schutzabstände nicht vergrößert werden können, werden Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste gemäß Nr. 2.4.1.1b des Abstandserlasses zugelassen. Für diese Anlagenarten ist durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachzuweisen, dass von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Die Nutzungseinschränkung innerhalb der Gewerbegebiete erfolgt gemäß der textlichen Festsetzung wie folgt:

In den Teilgebieten GE 1a, GE 2a, GE 3a und GE 4a, welche einen Abstand bis maximal 100 m zu den nächsten Wohnnutzungen einhalten, sind alle Betriebe (Anlagen) der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Die Teilgebiete GE 1b, GE 2b, GE 3b, GE 4b, GE 5a und GE 6 liegen in einer Entfernung zwischen 100 und 200 m zu den nächsten Wohnnutzungen. Auf Grund der Nähe zu diesen Wohnnutzungen sind nur Betriebe (Anlagen) zulässig, welche in einem Abstand von weniger als 200 m zu Wohngebieten betrieben werden dürfen, dies entspricht der Abstandsklasse VII. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

In den Teilgebieten GE 1c, GE 3c, GE 4c und GE 5b, welche einen Abstand von 200 bis 300 m zu den nächsten Wohnnutzungen einhalten, sind Betriebe (Anlagen) der Abstandsklassen VI und VII zulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsliste gilt die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckte Bestimmung Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses. Danach darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden.

Hinsichtlich der Gliederung nach Abstandsklassen erfolgte im Rahmen des Gutachtens TAC 2300-14 vom 01.12.2014 (*Gutachtliche Stellungnahme über die entlang der B221 für einen absehbaren Planungszeitraum zu erwartenden Verkehrsgeräusch-immissionen und Bestandsaufnahme und Typisierung der Bestandsbetriebe innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Bra/12 b der Burggemeinde Brüggen*) eine Erfassung und Bewertung aller im Plangebiet befindlichen Betriebe bzw. Baulichkeiten. Die Einstufung nach Abstandsliste 2007 erfolgte nach der genehmigten oder der tatsächlich festgestellten Nutzung.

Von den 63 untersuchten Betrieben / Baulichkeiten wurden aufgrund zu geringer Abstände zu Wohngebieten 11 Betriebe als „potentielle Konfliktbetriebe“ erkannt. Sie bedürfen einer genauen Betrachtung um festzustellen, ob in der Nachbarschaft tatsächlich Konflikte im Sinne der TA Lärm auftreten. Die einzelnen Betriebe sind im Gutachten aufgeführt. Alle Betriebe sind der nächst höheren Abstandsklasse zuzuordnen, als für den verorteten Bereich festgesetzt ist.

Entsprechend den o. a. Festsetzungen sind diese 11 Betriebe demnach ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Diese Einzelfallprüfungen haben jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erfolgen. Sie sind im Rahmen einer Um- bzw. Neuplanung des jeweiligen Betriebes zu erbringen oder wenn konkrete Beeinträchtigungen einer schutzwürdigen Bebauung durch vom Betrieb ausgehende Immissionen bekannt werden.

Für alle vorhandenen Gewerbenutzungen liegen nach Durchsicht der maßgeblichen Haus- und Gebäudeakten die erforderlichen Genehmigungen vor. Bislang sind keinerlei Konflikte zwischen den

gewerblichen Nutzungen und der Wohnnutzung bekannt geworden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die betroffenen Betriebe die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit erfüllen.

6.4 Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie - auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Seveso-II-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die passiv planerische Störfallvorsorge in der Bauleitplanung. Letztere haben das Ziel, die Auswirkung von sog. Dennoch-Störfällen durch die Wahrung angemessener Abstände so gering wie möglich zu halten.

Gemäß des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 (*„Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG“*) ist eine Ansiedlung von Störfallbetrieben auch im Gewerbegebiet grundsätzlich denkbar. Ausgehend davon besteht auch in Gewerbegebieten die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Schutzabstände.

Das Gewerbegebiet Holtweg liegt in unmittelbarer Nähe zu umgebenden Wohngebieten und Wohnnutzungen. Darüber sind im Gewerbegebiet selbst Wohnnutzungen vorhanden bzw. zulässig, die schutzbedürftig sind. Ausgehend davon ist geboten und folgerichtig, im gesamten Plangebiet die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5 a BImSchG auszuschließen und damit Auswirkungen von schweren Unfällen zu vermeiden.

6.5 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Grundflächenzahl

In den Mischgebieten wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. In den Gewerbegebieten wird die festgesetzte GRZ von 0,8 unverändert aus dem bisherigen Planungsrecht übernommen.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen entsprechen jeweils der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO und damit einem üblichen Festsetzungsstandard für Gewerbe- bzw. Mischgebiete. Die Festsetzung trägt den Zielen einer kompakten, flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung und gewährleistet zugleich eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke.

Geschossflächenzahl

In den Mischgebieten wird eine GFZ von 1,2 festgesetzt. In den Gewerbegebieten wird die festgesetzte GFZ von 1,6 unverändert aus den Bebauungsplänen Bra/12 und Bra/12 a übernommen.

Die festgesetzten Geschossflächenzahlen entsprechen dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung und sichern den Gewerbetreibenden in Zusammenhang mit der festgesetzten maximalen Zweigeschossigkeit einen ausreichenden Spielraum bei der Planung ihrer baulichen Anlagen.

Zahl der Vollgeschosse

Für die Gewerbegebiete sowie für die Mischgebiete im östlichen Bereich des Plangebietes entlang des Franziskusweges und unmittelbar an der Stiegstraße wird eine Geschosshöhe von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung der maximalen Zweigeschossigkeit wird dem baulichen Umfeld des Plangebietes überwiegend entsprochen. Die Festsetzung entspricht außerdem den Bebauungsplänen Bra/12 und Bra/12, 4. Änderung und Ergänzung und sichert eine einheitliche Baustruktur im Plangebiet.

In den Mischgebieten im rückwärtigen Bereich südlich der Stiegstraße wird für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten, mit Ausnahme der bereits vorhandenen zweigeschossigen Bebauung auf den Flurstücken 313 und 314 in der Flur 26 lediglich eine I-Geschossigkeit festgesetzt, um so eine ausreichende Belichtung und Belüftung der vorhandenen oder zu erwartenden Wohnungen in den Obergeschossen der Vorderbebauung zu sichern.

6.6 Bauweise

Für alle Gewerbegebiete sowie für die Mischgebiete MI 1a, 2a, 3a und 3b sowie 4a und 4b wird abweichend die offene Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50,0 m zulässt. Dies entspricht der vorhandenen Baustruktur des Gewerbegebietes und sichert eine bestmögliche Integration der geplanten Bebauung. Seitliche Grenzabstände sind dabei einzuhalten.

Der Festsetzung des Bebauungsplans Bra/12, 4. Änderung und Ergänzung folgend, setzt der Bebauungsplan für die rückwärtigen nicht wohnlich zu nutzenden Bereiche der Mischgebiete an der Stiegstraße (MI 1b, 2b, 2c und 2d) eine abweichende Bauweise dahingehend fest, dass Gebäude an die seitlichen Nachbargrenzen angebaut werden. Damit wird vorhandenen Bestandsgebäuden Rechnung getragen. Ausnahmsweise können auch Abstände von den seitlichen Nachbargrenzen zugelassen werden.

6.7 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes werden durch Baugrenzen geregelt. Die Baugrenzen verlaufen im Regelfall 3,0 m parallel zu den Straßenbegrenzungslinien. In Bereichen, die an vorhandene Wohnnutzung oder geplante private Grünflächen angrenzen, sind 5,0 m Abstände vorgesehen.

Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen dem gemeindlichen Ziel, im gesamten Plangebiet möglichst große zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen zu schaffen, um eine hohe Flexibilität bei der Aufteilung der Grundstücke zu erreichen.

Im Bereich des Flurstückes 1551 in der Flur 20 (Holtweg 49) werden die überbaubaren Grundstücksgrenzen an das vorhandene Betriebsgebäude angepasst. Die Abstände zur Straße werden hier dementsprechend auf 0,5 bzw. 1,5 m verringert.

Innerhalb der Mischgebiete an der Stiegstraße werden bereits vorhandene Baukörper, die einen geringeren Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen im Bestand gesichert. Hierbei handelt es sich um gewachsene Strukturen, die für das städtebauliche Erscheinungsbild des Baugebietes nicht von zentraler Bedeutung sind.

6.8 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Aufgrund der großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen und der damit einhergehenden Flexibilität sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Auch Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen sind lediglich Grund-

stückseinfriedungen. Da sich diese insbesondere an den Betriebsanforderungen orientieren, werden hierfür keine weiter einschränkenden Regelungen getroffen.

6.9 Festsetzungen zum Schallschutz

Im Rahmen der gutachtlichen Stellungnahme TAC-23000-14 des schalltechnischen Gutachtens vom Ingenieurbüro TAC vom 01.12.2014 wurde neben der Betrachtung der Betriebe eine mögliche Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrslärm untersucht. Im Umfeld des Plangebietes lässt sich als relevante Lärmimmissionsquelle die westlich angrenzende B 221 identifizieren.

Nach RLS-90 berechnen sich Emissionspegel Tag / Nacht von 62,0 / 54,7 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in Gewerbegebieten von Tag / Nacht 65 / 55 dB(A) werden nicht überschritten. In den Mischgebieten MI 1a und MI 1b an der Stiegstraße mit Orientierungswerten von Tag/ Nacht 60 / 50 dB(A) ergeben sich geringe Überschreitungen zur Nachtzeit.

Zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen der B 221 werden innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 festgesetzt, die eine vom Außenlärm ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen sicherstellen. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind für Wohnungen ab einschließlich Lärmpegelbereich (LPB) III und bei Büros ab einschließlich LPB IV erforderlich.

Durch bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 wird eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Sie stellen den Mindestschallschutz dar, bei dem in Räumen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist.

6.10 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz, welches im südwestlichen Bereich zwischen Solferinostraße und Holtweg erweitert wird. Die Fahrbahnbreite der Verbindungsstraße beträgt nach der vorliegenden Straßenausbauplanung 6,50 m. Dies entspricht in etwa der Straßenbreite im bereits vorhandenen Gewerbegebiet, die sich bewährt hat. Hinzu kommen beidseitige Gehwege von 1,0 bzw. 0,5 m Breite, so dass insgesamt eine Ausbaubreite von 8,0 m vorgesehen wird.

Die Solferinostraße wird abweichend davon mit einer Ausbaubreite von ca. 7,0 m festgesetzt. Die Straßenausbauplanung orientiert sich dabei an den im Besitz der Burggemeinde befindlichen Grundstücksflächen. Die Fahrbahn umfasst eine Breite von 6,0 m, hinzu kommt ein einseitiger Gehweg von etwa 1,0 m Breite. Westlich des Mischgebietes MI 4a wird die Solferinostraße mit einer Wendeanlage für LKW versehen.

Der Franziskusweg wird in Richtung Süden zur Erschließung des Flurstückes 1405 in der Flur 20 bis zu dessen Ende entsprechend der Bestandsstraße weiter ausgebaut. Von der Solferinostraße in Richtung Norden erfolgt der Ausbau des Franziskusweges als Erschließungsstichweg bis zur Mitte des Flurstückes 859 in der Flur 20 in einer Breite von ca. 5,0 m. Der verbleibende Straßenabschnitt zwischen den beiden Ausbaubereichen wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Dies verhindert gewerblichen Durchgangsverkehr und sichert den angrenzenden Wohnnutzungen eine entsprechende Wohnruhe.

Die Detailgestaltung bleibt der weiteren Ausbauplanung vorbehalten. Alle vorhandenen bzw. geplanten Straßen sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und mit Straßenbegrenzungslinien umfasst.

6.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Gewerbegebiet GE 2a werden die östlichen Grundstücksflächen über das Flurstück 316 in der Flur 23 erschlossen. Zur Sicherung dieser Erschließung erfolgt die Ausweisung von Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger sowie Leitungsrechten für Versorgungsträger in der Breite der heute vorhandenen Wegeparzelle. Es handelt sich um eine bereits seit Jahren bestehende Erschließungssituation, die über die Eintragung von Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten abgesichert ist.

Parallel zum Holtweg, innerhalb der Gewerbegebiete GE 4b und GE 4c, verläuft eine Erdgashochdruckleitung. Da die Leitung nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, erfolgt die Ausweisung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Erdgasversorgung Schwalmtal GmbH in einer Breite von 6,0 m.

6.12 Flächen für Versorgungsanlagen

Die vorhandene Trafostation am Holtweg (Flurstück 900 in der Flur 20) wird im Bebauungsplan Bra/12 b weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Die im Bebauungsplan Bra/12, 4. Änderung und Ergänzung festgesetzte Versorgungsfläche an der Straße am Katers Feld (Flurstück 302) wird nicht übernommen. Das Grundstück wird für die Versorgung mit Elektrizität nicht gebraucht und wurde bereits an den Eigentümer des angrenzenden Gewerbegrundstückes veräußert.

6.13 Öffentliche Grünfläche

Zur Abschirmung und grüngestalterischen Einbindung des Gewerbegebietes verläuft bereits heute entlang der westlichen Plangebietsgrenze entlang der B 221 ein Grünstreifen in einer Breite von ca. 10,0 - 15,0 m (Flurstück 386 in der Flur 23). Dieser Grünstreifen soll im Bereich der Gewerbegebietserweiterung am westlichen Plangebietsrand in einer Breite von ca. 10,0 m weitergeführt werden. Er steht vollständig im Eigentum der Burggemeinde Brüggem und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Grünfläche ist Teil der Anbauverbotszone entlang der B 221 gemäß § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz. Ihre Bepflanzung und Unterhaltung erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

7. Umweltschutz, Belange von Natur und Landschaft, Wald

7.1 Belange des Umweltschutzes

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Bra/12 b wurde durch das Büro für Ökologie & Landschaft, Hartmut Fehr, Stolberg, erstellt und bildet den gesonderten Teil II dieser Begründung.

7.2 Artenschutz

Für den Aufstellungsbereich wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr durchgeführt. Der Abschlussbericht vom 19.01.2015 kommt unter lfd. Nr. 6 zu der zusammenfassenden Bewertung, dass die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis

3 BNatSchG im Hinblick auf die für das Messtischblatt genannten Tierarten unter Berücksichtigung aufgezeigter Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände erkennen lässt. Eine Erfüllung von Tötungs- und Störungstatbeständen sowie dem Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist - unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt - nicht gegeben.

Der Gutachter empfiehlt, folgende Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan zu integrieren:

1. Die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung der Offenlandflächen sollte möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, ist dies nicht der Fall, so ist vorab gutachterlich zu prüfen, ob auf den Projektflächen Vögel brüten. Für diesen Fall ist der Ausflug der Jungvögel abzuwarten.
2. Vor der Entnahme von Bäumen ist eine Fledermausuntersuchung durchzuführen, um sicher zu gehen, dass sich keine Tiere quartierend in den Bäumen befinden. Ggf. sind im Sinne des vorsorgenden Fledermausschutzes Ersatzquartiere durch Einbringung von Fledermauskästen in den umliegenden Waldbereichen zu schaffen.

Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

7.3 Wald und Waldausgleich

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für eine dauerhafte Umwandlung einer bestehenden kleineren Waldfläche im Westen des Plangebietes vorbereitet.

Bereits im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bra/12 „Gewerbegebiet am Holtweg“ für den nördlichen Teilbereich entlang der Straße Katers Feld war mit dem damals zuständigen Forstamt Mönchengladbach vereinbart worden, dass zum Ausgleich für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine Ersatzaufforstungsfläche erforderlich ist und von der Burggemeinde zur Verfügung gestellt wird. Im Vorfeld der vorliegenden Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplanes Bra/12 b ist mit dem nunmehr zuständigen Landesbetrieb Wald und Holz NRW vereinbart worden, hierfür die im Flächennutzungsplan rechtswirksam dargestellte Ausgleichsfläche auf den gemeindeeigenen Grundstücken Gemarkung Brügggen, Flur 49, Parzellen 185 und 186 heranzuziehen. Dabei handelte es sich um eine bis dahin intensiv landwirtschaftlich

genutzte Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Waldflächen nordwestlich von Brüggen.

In Abstimmung mit dem Forstamt erfolgte bereits im Jahr 2016 die Aufforstung der Ackerfläche mit bodenständigen Gehölzen. Ziel ist die Ausbildung zur Verbesserung des Landschaftsbildes insgesamt sowie der Boden- und Biotopfunktionen. Der Waldausgleich ist damit bereits vollständig erbracht.

Da der Waldausgleich bereits realisiert ist und im Vorgriff auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Bra/12 b wurde die von der Planaufstellung betroffene Wald- und Gehölzfläche bereits im letzten Jahr gerodet, um unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Schutzfristen zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit der Baureifmachung der Fläche beginnen zu können.

7.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erstmals die planungsrechtliche Grundlage für eine dauerhafte Umwandlung sowie Versiegelung bisher unbeplanter Freiflächen vorbereitet. Der Verlust der natürlichen Boden- und Umweltfunktionen stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde der Eingriff durch das Büro für Ökologie & Landschaft, Hartmut Fehr detailliert beschrieben und bewertet. Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 25.652 Wertpunkten, das nicht innerhalb der eigentlichen Eingriffsflächen kompensiert werden kann und daher über externe Maßnahmen auszugleichen ist.

Der Ausgleich erfolgt über die bereits im Rahmen des Waldausgleichs vereinbarte Aufforstung der beiden gemeindeeigenen Grundstücke Gemarkung Brüggen, Flur 49, Parzellen 185 und 186. Die Grundstücke sind zusammen 12.840 m² groß. Bei einem angesetzten Biototypwert von 5 Punkten ergibt sich ein Ausgleichspotential von insgesamt 64.200 Wertpunkten. Dies übersteigt den für die Erweiterung des Gewerbegebietes erforderlichen Kompensationsbedarf (5.130 m² / 25.652 Punkte) erheblich. Daher wurde ein Teil des Überschusses (4.200 m² / 21.000 Punkte) für den notwendigen Ausgleich des Bebauungsplanes Brü/29 „Westlich des Kessler Weges“, 1. Änderung verwendet. Die nach Abzug des Bedarfs der beiden Bebauungspläne verbleibenden Wertpunkte in Höhe von 17.548 (3.510 m²) werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde für anderweitige planbedingte

Eingriffe genutzt oder dem in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Ökopunkte-Konto zugeführt.

8. Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Darüber hinaus ist der Anschluss an das Netz der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Mischwasserkanal, Wasser, Erdgas, Telekommunikation) sichergestellt. Der Ausbau der ergänzend notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen wird mit den Versorgungsträgern abgestimmt und im Rahmen des Straßenausbaus durchgeführt.

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbote und Anbaubeschränkungen

Westlich des Plangebiets verläuft hinter einem Grünstreifen die Bundesstraße B 221. Die Schutzzonen dieser Bundesstraße wurden gemäß den Vorgaben des Landesbetriebs Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, in den Bebauungsplan übernommen.

10. Hinweise

In den Textteil des Bebauungsplanes werden folgende, für die Vorhabenplanung relevante Hinweise aufgenommen:

Artenschutz

Die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr empfohlenen Hinweise werden wortgleich übernommen.

Erdbebenzonen

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S. Auf die zu beachtenden bautechnischen Maßnahmen wird hingewiesen.

Baugrundeigenschaften

In einem Teil des Plangebietes weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Böden aus, die humoses Bodenmaterial ent-

halten. Auf die besonderen Baugrundeigenschaften und die Beachtung der sich daraus ergebenden Bauvorschriften wird im Textteil hingewiesen.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, weist darauf hin, dass der Planbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten berücksichtigt werden.

Bodendenkmäler

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Burggemeinde Brüggen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/77629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach §16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind für das Plangebiet nicht bekannt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Der Textteil enthält daher Hinweise über die Verhaltensweise im Falle eines Kampfmittelfundes sowie die notwendigen Ansprechpartner.

Schutzzonen gemäß § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz (FStrG)

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat um Beachtung des Formblattes „Allgemeine Forderungen Bundesstraßen“ gebeten. Die für die Eigentümer der betroffenen Grundstücke relevanten Hinweise und Angaben werden in den Hinweisteil aufgenommen.

Außerkräfttreten von Vorschriften

Durch den Bebauungsplan werden bislang rechtswirksame Bebauungspläne ganz oder teilweise überplant. Im Textteil wird auf das Außerkräfttreten dieser Vorschriften hingewiesen.

aufgestellt:

Planungsbüro
rheinruhr.stadtplaner

Burggemeinde Brüggen
Fachbereich 2

**BEBAUUNGSPLAN BRA/12B
„GEWERBEGEBIET HOLTWEG“
BURGGEMEINDE BRÜGGEN, ORTSLAGE BRACHT**

Umweltbericht

inklusive Eingriffsregelung

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Hartmut Fehr, Diplom-Biologe
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg
Tel.: 02402-1274995
Fax: 02402-1274996
Internet: www.planungsbuero-fehr.de
e-mail: info@planungsbuero-fehr.de

Stand: 19.01.2015

Inhalt

| | |
|--|----|
| 1. Einleitung | 1 |
| 1.1 Inhalt und Ziel der B-Plan-Änderung | 2 |
| 1.2 Geplante Darstellungen und Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens | 3 |
| 1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen | 5 |
| 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 9 |
| 2.1 Ökologische Bestandsaufnahme | 9 |
| 2.1.1 Biotoptypen | 9 |
| 2.1.2 Naturschutzfachliche Bewertung | 11 |
| 2.1.3 Fauna | 11 |
| 2.1.4 Schutzgebiete | 13 |
| 2.1.5 Boden | 13 |
| 2.1.6 Wasser | 13 |
| 2.1.7 Klima | 14 |
| 2.1.8 Luft/Lärm | 14 |
| 2.2 Eingriffsbeschreibung und Projektwirkungen | 15 |
| 2.3 Artenschutzprüfung Stufe 1 | 15 |
| 2.4 Zusammenfassende Eingriffsbewertung – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter | 16 |
| 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 18 |
| 2.5.1 bei Durchführung der Planung | 18 |
| 2.5.2 bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante) | 18 |
| 2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen inklusive Eingriffsregelung | 19 |
| 3. Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 21 |
| 4. Zusammenfassung | 21 |

1. EINLEITUNG

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen **Umweltbericht**.

Der Umweltbericht umfasst:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung einschließlich der Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen der Pläne mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens
- Darstellung der in Gesetzen und Plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2. eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der UP ermittelt wurden, mit Angaben der:

- Bestandsaufnahme der Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der Pläne zu berücksichtigen sind

3. folgende zusätzliche Angaben:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die zu prüfenden Umweltbelange werden (soweit zutreffend) in einer Checkliste gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf:

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
- Landschaft und biologische Vielfalt

b) Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten soweit vorhanden

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

Vorgaben des § 1a BauGB

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungssperrklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung wurde mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Bra/12b „Gewerbegebiet Holtweg“ der Burggemeinde Brüggen beauftragt. Der Umweltbericht beinhaltet zudem die Eingriffsregelung.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Der etwa 23,61 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südwestlichen Ortsrand von Brüggen-Bracht, in Flur 20, 23 und 26 der Gemarkung Bracht, unmittelbar östlich der B 221.

Die Burggemeinde Brüggen möchte die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Holtweg schaffen und hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/12b beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Vorgaben aus den Bebauungsplänen

Bra/12 und Bra/12a für das Gewerbegebiet Holtweg, die teilweise noch aus den 60er Jahren stammen, insgesamt überarbeitet und an den heute üblichen Regelungsstand angepasst werden. Grundlage ist die rechtswirksame 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Burggemeinde Brüggen im Bereich des „Gewerbegebietes Holtweg“.

Die nördliche Grenze des Bebauungsplangebietes bildet die Stiegstraße (bzw. weiter östlich der Holtweg). Die südliche Grenze verläuft entlang der Solferinostraße. Im Westen grenzt das Gebiet an die B 221, im Osten an den Franziskusweg.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sollen sowohl Bereiche als Mischgebiet als auch als Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Ausweisung von Mischgebieten ist für die an reine Wohngebiete angrenzenden Bereiche vorgesehen. Im Norden ist dies bereits im Rahmen der 4. Änderung des B-Plans Bra/12 geschehen. Neu hinzu kommt ein Mischgebiet im Osten des B-Plan-Gebietes am Franziskusweg, das bereits mit der 27. Änderung des FNP vorbereitet wurde. Weitere Veränderungen zu vorherigen rechtskräftigen Bebauungsplänen ergeben sich vor allem im Westen und Süden, wo zum Teil neue Flächen hinzukommen, die als Gewerbegebiet entwickelt werden sollen. Bis auf die beiden Mischgebiete handelt es sich durchweg um Flächen für Gewerbe.

Des Weiteren sieht der Plan vor, im westlichen Teil entlang der B 221, wie schon im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Bra/12 für den nördlichen Abschnitt festgesetzt wurde, einen etwa 10 m breiten privaten Grünstreifen zu entwickeln.

Wesentliche Aspekte sind die Gliederung nach Abstandsklassen und die bedarfsgerechte Neufestsetzung der überbaubaren Flächen. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Ziel der B-Plan-Änderung ist die Sicherung und der Erhalt der vorhandenen Gewerbeflächen, wobei die Flächen in erster Linie für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden sollen. Es erfolgt eine Einteilung nach Abstandsklassen bzw. eine Nutzungseinschränkung, um Konflikte zwischen dem Gewerbegebiet und den angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden.

Die Darstellung dieser Flächen als gewerbliche Baufläche ist bereits durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam erfolgt. Die Festsetzung des Mischgebietes an der Stiegstraße wird aus der 4. Änderung des rechtskräftigen B-Plans Bra/12 übernommen (MI 1 und MI 2). Die Ausweisung des Mischgebietes am Franziskusweg im Osten des B-Plan-Gebietes entspricht der rechtswirksamen 27. Änderung des FNP (geplant MI 3 und MI 4).

1.2 Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens

Der Geltungsbereich des B-Plans Bra/12b liegt im Südwesten von Bracht (Burggemeinde Brüggen), zwischen der B 221 im Westen und dem Franziskusweg im Osten. Die rechtswirksamen Änderungen des FNP (15., 27. und 58. Änderung) haben die Grundlage für das aktuelle B-Plan-Verfahren geschaffen. Der Änderungsbereich

des B-Plans - dabei handelt es sich vor allem um Flächen im Westen - sieht die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen sowie einer private Grünfläche entlang der B 221 vor (etwa 5.100 qm). Ganz im Osten kommt der nördliche Teil des Franziskuswegs sowie ein kleiner Abschnitt der Solferinostraße zum Bebauungsplan hinzu (beide zusammen etwa 1.380 qm). Die Flächengröße der neuen Flächen beträgt insgesamt etwa 6.480 qm. Hinzu kommt die Umwandlung von bisher im alten Bebauungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesenen Flächen im Osten am Franziskusweg in ein Mischgebiet (17.870 qm).



Abb. 1: B-Plan Bra/12b "Gewerbegebiet Holtweg" (Planungsstand Oktober 2014)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht in der verbindlichen Bauleitplanung für Mischgebiete eine GRZ von 0,6, also eine maximale Versiegelung von 60 % mit Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die gewerblich genutzten Flächen wird eine GRZ von 0,8 zu Grunde gelegt, d.h. 80 % der Flächen dürfen versiegelt werden. Bei einer neu hinzukommenden Fläche von etwa 5.100 qm, von der 3.282 qm als Gewerbegebiet festgesetzt werden (GE ohne Grünstreifen) entspricht dies ca. 2.626 qm, die versiegelt

werden dürfen. Der Rest bleibt unversiegelt und wird für die Berechnungen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als Grünfläche gewertet. 17.870 qm werden umgewandelt von Gewerbegebiet in Mischgebiet. Die GRZ wird hierdurch von 0,8 auf 0,6 reduziert. Da aber eine Überschreitung der GRZ gemäß BauNVO nicht ausgeschlossen wird, bleibt es effektiv bei einer möglichen Versiegelung von 80% und einem Grünflächenanteil von 20%. In Zahlen würde dies bedeuten: es dürfen maximal 14.296 qm versiegelt werden. 3.574 qm bleiben unverbaut und werden als strukturarme Grünfläche im Gewerbegebiet gewertet.

Das Verkehrskonzept sieht vor, dass das Gewerbegebiet ausschließlich aus nördlicher Richtung über die Stiegstraße und vom Holtweg aus erreichbar ist. Die Solferinostraße soll westlich des Gebäudes mit der Hausnummer 35 für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Die Erschließung erfolgt ebenfalls über Stiegstraße und Holtweg. Der Bereich der neu geplanten Stichstraße zwischen der Verlängerung der Solferinostraße im Süden und dem Holtweg im Norden liegt im Geltungsbereich des alten B-Plans Bra/12. Durch die im alten B-Plan festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet (GE) und den bestehenden hohen Versiegelungsgrad östlich dieser geplanten Stichstraße fällt diese Nutzungsänderung von einer festgesetzten Gewerbegebietsfläche hin zu einer Verkehrsfläche quasi nicht ins Gewicht und wird deshalb in der Eingriffsbilanz nicht gesondert berücksichtigt.

1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

| Schutzgut | Gesetz | Zielaussage |
|-----------|--|---|
| Mensch | Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse | „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen [...] vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ |
| | TA Lärm | Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. |
| | DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. |

| Schutzgut | Gesetz | Zielaussage |
|--------------------|--|--|
| Tiere und Pflanzen | Baugesetzbuch | „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ |
| | Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW) | „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1) „Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen. Grundsätzliche Regelungen zum Artenschutz sind im § 44 Bundesnaturschutzgesetz getroffen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: |
| | Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW) | 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, |

| Schutzgut | Gesetz | Zielaussage |
|--------------------|---|--|
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW) | <p>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</p> |
| Boden | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesbodenschutzgesetz</p> | <p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] die Auswirkungen auf [...] Boden [...] (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB).</p> <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gg. nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen a. d. Boden sollen Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> |
| Wasser | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz</p> | <p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] die Auswirkungen auf [...] Wasser [...] (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“</p> |

| Schutzgut | Gesetz | Zielaussage |
|-------------------------------------|---|--|
| Fortsetzung Wasser | Landeswassergesetz | „Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.“ |
| Luft | Baugesetzbuch Bundesimmissionschutzgesetz TA Luft | „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] die Auswirkungen auf [...] Luft [...] (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen [...] vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. |
| Klima | Baugesetzbuch | „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere [...] die Auswirkungen auf [...] Klima [...] (§ Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ |
| Landschaft und biologische Vielfalt | Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW) | § 1 (s. o.) |

Zu berücksichtigende Pläne sind:

- **Regionalplan:** Im geltenden Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf, Teilabschnitt Nettetal, wird das Plangebiet als „Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt.

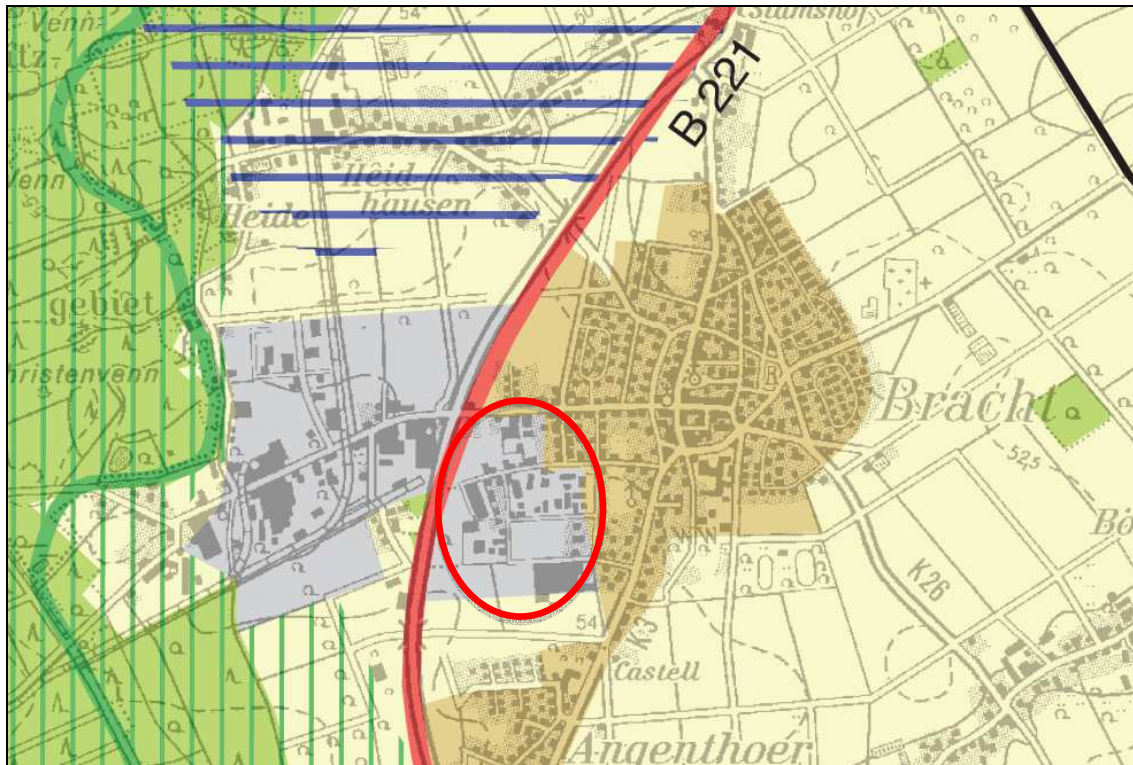


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Stand 2009). Rot markiert ist der B-Plan-Bereich.

- Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 4n „Brachter Wald / Ravensheide“. Festsetzungen für das Plangebiet gibt es nicht.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Grenzwald“ liegt etwa 440 Meter entfernt vom Bebauungsplangebiet. Das Naturschutzgebiet „Brachter Wald“ beginnt in einer Entfernung von etwa 770 Metern. Dieses ist Teil des FFH-Gebietes DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“, bzw. Vogelschutzgebietes DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“. Von erheblichen Projektwirkungen bis in die Schutzgebiete, insbesondere die Waldbereiche des NSG/FFH-Gebietes, ist aufgrund der Entfernung nicht auszugehen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Ökologische Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung des aktuellen Zustandes des Bebauungsplangebietes gegeben.

2.1.1 Biotoptypen

Entsprechend der Biotoptypenkartierung vor Ort wurden im Gewerbegebiet Holtweg insgesamt 8 verschiedene Biotoptypen erfasst.

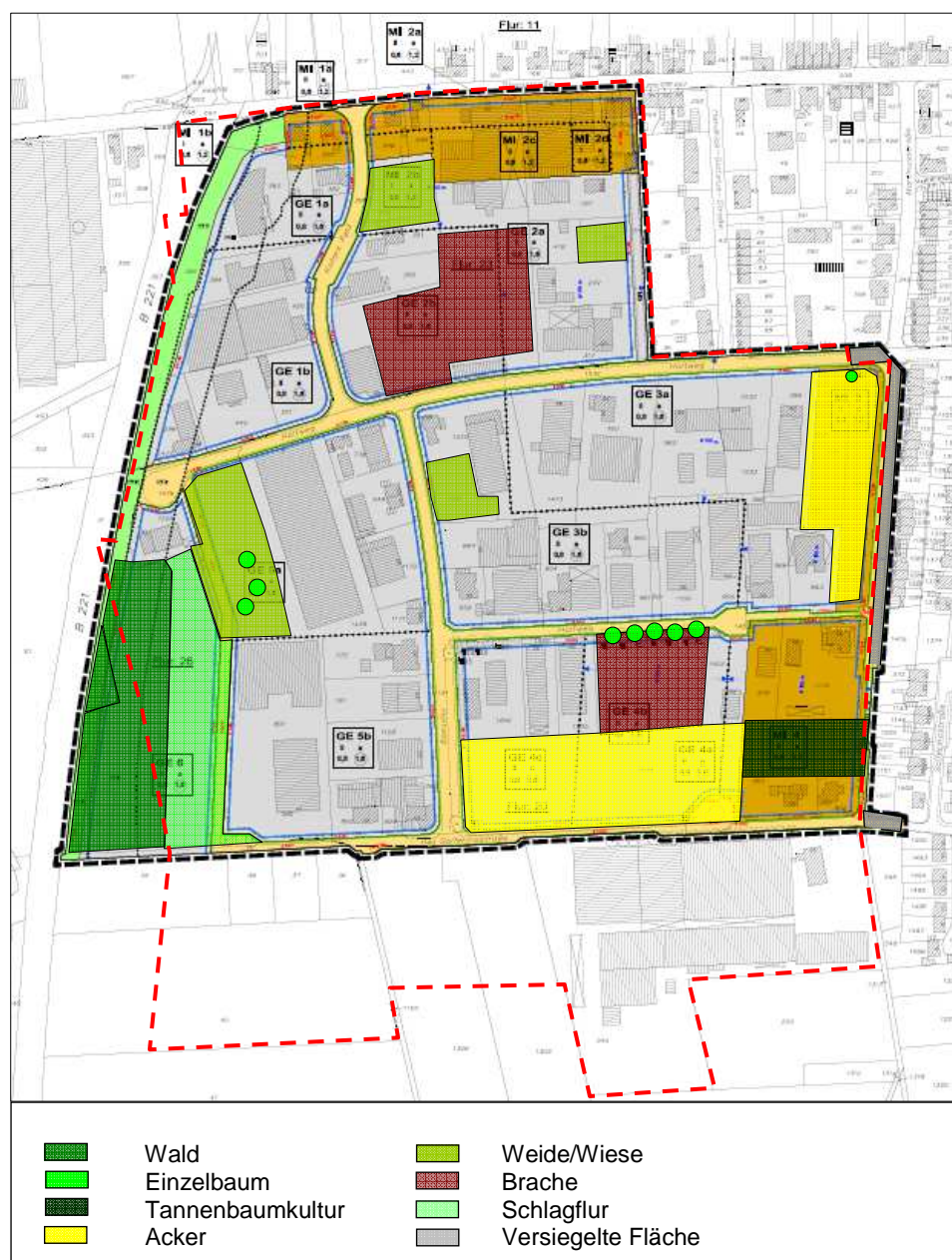


Abb. 3: Biotoptypenkarte mit der alten (rot) und neuen (schwarz) B-Plan-Umgrenzung.

Da der überwiegende Teil des Gewerbegebietes bereits rechtskräftigen Festsetzungen unterliegt, sind insbesondere die Biotypen von Belang, die in Flächen liegen, die bislang nicht festgesetzt sind. Dort wo sich Festsetzungen ändern, ist in der Eingriffsbilanz die rechtsgültige bestehende Festsetzung als Bestand zu werten, unabhängig vom realen Biotypenbestand. Eine Betrachtung an dieser Stelle konzentriert sich daher auf zwei Biotypen, die außerhalb der alten B-Plan-Grenze liegen. Dies sind:

Versiegelte Fläche (1.3)

Der nördliche Abschnitt des Franziskuswegs, sowie ein kleiner Straßenabschnitt der Solferinostraße am östlichen Rand des B-Plangebietes sind Bestandteile des neuen B-Plans. Der nördliche Teil des Franziskuswegs soll zwischen Solferinostraße und Holtweg ausgebaut werden. Der Abschnitt der Solferinostraße bleibt unverändert.

Wald (mittleres Baumholz, lebensraumtypische Baumarten 70-90 %) (6.3)

Ganz im Westen wird der bestehende Waldbestand dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Die Bäume, die nur zum Teil bodenständig sind, weisen ein mittleres Baumholz auf. Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes stocken relativ junge Bäume.

2.1.2 Naturschutzfachliche Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt mit Hilfe des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV, 2008). Der Waldbestand im Westen wird mit 6 Punkten bewertet. Die versiegelten Flächen im Osten erhalten 0 Punkte.

| Code | Biotoptyp | Punktwert |
|------|--------------------|-----------|
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 0 |
| 6.3 | Wald | 6 |

Diese numerische Bewertung stellt die Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt dar (siehe Kap. 2.6).

2.1.3 Fauna

Eine faunistische Kartierung vor Ort wurde nicht durchgeführt. Für die Bewertung wurden die Hinweisdaten des „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW für das Messtischblatt (MTB 4703 – Quadrant 1, Stand Januar 2015) sowie des Fundortkatasters @LINFOS herangezogen. Dort sind folgende planungsrelevante Artengruppen genannt:

- 6 Fledermausarten
- 31 Vogelarten
- 1 Amphibienart
- 1 Reptilienart

Die nachfolgende Tabelle listet die Tiere im Einzelnen mit ihrem Erhaltungszustand in NRW auf.

| Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4703/Quadrant 1 | | |
|--|----------------|---------------------------------------|
| Deutscher Name | Status | Erhaltungszustand in NRW (ATL) |
| Säugetiere | | |
| Braunes Langohr | Art vorhanden | G |
| Breitflügelfledermaus | Art vorhanden | G- |
| Großer Abendsegler | Art vorhanden | G |
| Rauhautfledermaus | Art vorhanden | G |
| Wasserfledermaus | Art vorhanden | G |
| Zwergfledermaus | Art vorhanden | G |
| Vögel | | |
| Baumpieper | sicher brütend | U |
| Eisvogel | sicher brütend | G |
| Feldlerche | sicher brütend | U- |
| Feldsperling | sicher brütend | U |
| Gartenrotschwanz | sicher brütend | U |
| Graumammer | sicher brütend | S |
| Habicht | sicher brütend | G- |
| Heidelerche | sicher brütend | U |
| Kiebitz | sicher brütend | U- |
| Kleinspecht | sicher brütend | U |
| Krickente | sicher brütend | U |
| Kuckuck | sicher brütend | U- |
| Mäusebussard | sicher brütend | G |
| Mehlschwalbe | sicher brütend | U |
| Nachtigall | sicher brütend | G |
| Rauchschwalbe | sicher brütend | U |
| Rebhuhn | sicher brütend | S |
| Schleiereule | sicher brütend | G |
| Schwarzspecht | sicher brütend | G |
| Sperber | sicher brütend | G |
| Steinkauz | sicher brütend | G- |
| Teichrohrsänger | sicher brütend | G |
| Turmfalke | sicher brütend | G |
| Turteltaube | sicher brütend | S |
| Wachtel | sicher brütend | U |
| Waldkauz | sicher brütend | G |
| Waldlaubsänger | sicher brütend | U |
| Waldohreule | sicher brütend | U |
| Wasserralle | sicher brütend | U |
| Wespenbussard | sicher brütend | U |
| Zwergtaucher | sicher brütend | G |
| Amphibien | | |
| Moorfrosch | Art vorhanden | G |
| Reptilien | | |
| Zauneidechse | Art vorhanden | G |

Das Fundortkataster @LINFOS weist für das Plangebiet keine Artvorkommen aus. Durch seine intensive gewerbliche Nutzung hat das Bebauungsplangebiet nur eine geringe Funktion als Lebensraum für geschützte Tierarten, wie sie im Fachinformationssystem genannt sind. Eine ausführliche Diskussion wird in der gesondert erarbeiteten Artenschutzprüfung vorgenommen.

2.1.4 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Grenzwald“ liegt etwa 440 Meter entfernt vom Bebauungsplangebiet. Das Naturschutzgebiet „Brachter Wald“ beginnt in einer Entfernung von etwa 770 Metern. Dieses ist Teil des FFH-Gebietes DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggem-Bracht“, bzw. Vogelschutzgebietes DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“. Von erheblichen Projektwirkungen bis in die Schutzgebiete, insbesondere die Waldbereiche des NSG/FFH-Gebietes ist aufgrund der Entfernung nicht auszugehen.

2.1.5 Boden

Entsprechend dem Auskunftssystem BK 50 des Geologischen Dienstes NRW gibt es im B-Plangebiet vier verschiedene Bodentypen, wobei die beiden im Osten vorkommenden Typen sich nur geringfügig unterscheiden. Bei diesen handelt es sich um „Typische Braunerde“, zum Teil „Pseudogley-Braunerde“ mit sandigen und zum Teil sandig-lehmigen Bodenschichten. Dieser Bodentyp ist nur bedingt für die Versickerung geeignet. Diese beiden Braunerde-Böden machen den Großteil der Gewerbegebietsfläche aus. Westlich daran schließt sich ein Streifen aus Braunem Plaggenesch über Typischer Braunerde an. Dieser Boden ist gut für eine Versickerung vor Ort geeignet. Im äußersten Westen findet man die Podsol-Braunerde, die aus schwach schluffigem Sand über sandig-lehmigem Schluff besteht. Dieser Bodentyp ist für die Versickerung geeignet. Keiner der Böden weist Staunässe auf. Die Schutzwürdigkeit wurde im Informationssystem nicht bewertet.

Vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler sind innerhalb des Gebietes bisher nicht bekannt. Die §§ 15 und 16 DSchG NW sind grundsätzlich zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rh. Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Behörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Hinweise auf die Existenz von Altlasten im Plangebiet liegen nach derzeitigem Stand nicht vor.

2.1.6 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, grenzt im Norden aber unmittelbar an ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone IIIB an. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu erwarten, da die künftige Nutzung sich am jetzigen Bestand orientiert.

2.1.7 Klima

Der Raum Brüggen ist geprägt von einem atlantischen Klima mit relativ milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Die vorherrschende Windrichtung ist West und Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 700 und 800 mm pro Jahr, das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur bei 10-11 °C. Die mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr beträgt 1.440 bis 1.480 Stunden.

Der Bebauungsplan Bra/12b umfasst in weiten Teilen bereits „Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad“. Dieses Klimatop wird sich auch auf den Erweiterungsflächen einstellen. Dies bewirkt insbesondere lokalklimatische Effekte wie Hitzestress. Über diese lokalklimatischen Effekte hinaus ist aber nicht mit weiterreichenden Klimawirkungen wie eine Einschränkung der Belüftungsfunktion für innerörtliche Bereiche zu rechnen.

2.1.8 Luft/Lärm

Sowohl von der jetzigen als auch den künftigen Nutzungen geht keine erhebliche **Luftbelastung** aus. Die durch die B 221 im Westen auf das Plangebiet einwirkenden Luftbelastungen können als unerheblich bezeichnet werden.

Für die Beurteilung der **Lärmbelastung** durch das Gewerbegebiet wurde vom Büro TAC-Technische Akustik (2014) ein Schalltechnisches Gutachten für das B-Plangebiet "Gewerbegebiet Holtweg" angefertigt. In diesem Rahmen erfolgte eine Bestandsaufnahme und Einstufung der bestehenden Betriebe gemäß der Abstandsliste 2007. Die Betriebe, die möglicherweise Konflikte hervorrufen, wurden markiert. Bei den Betrieben handelt es sich ausschließlich um solche, die der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse zuzuordnen sind. Diese sind nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen ist, dass von ihnen keine schädlichen Umweltwirkungen ausgehen. Dies wird für die betroffenen Betriebe unterstellt, da seit Bestehen der Betriebe keinerlei Konflikte bekannt geworden sind.

In den geplanten Mischgebieten gibt es gemäß Schallgutachten keine Konfliktbetriebe. Hier sind nur mischgebietsverträgliche und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Aufgrund der Sachlage wird im B-Plan auf eine Geräuschkontingentierung verzichtet. Vielmehr erfolgt eine Gliederung der GE-Gebiete nach Abstandsliste 2007. Im Schallgutachten wurden auch der von der B 221 ausgehende Lärm auf die Gewerbe- und Mischgebiete beurteilt. Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in Gewerbegebieten werden nicht überschritten. Im Mischgebiet MI1 ergaben sich geringe Überschreitungen zur Nachtzeit. Abschirmende Maßnahmen entlang der B 221 werden als nicht notwendig erachtet. Zum Schutz von Arbeits- und Aufenthaltsräumen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen in den Lärmpegelbereichen III und IV empfohlen und im B-Plan festgesetzt.

Bei Einhaltung und Durchführung empfohlener Maßnahmen und Festsetzungen durch das schalltechnische Gutachten, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche zu erkennen.

2.2 Eingriffsbeschreibung und Projektwirkungen

Die bislang un bebauten Waldfläche im Westen wird im neuen B-Plan Bra/12b als Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Dazu wird das Waldstück als Baugrundstück für Gewerbebetriebe bereitgestellt. An weiteren Flächen sind lediglich schon versiegelte Straßenabschnitte zum B-Plan hinzugekommen: zum einen ein kleiner Abschnitt der Solferinostraße, der unverändert bleibt, und der nördliche Teil des Franziskuswegs, der ausgebaut werden soll. Um einen Konflikt mit der umliegenden Ortsbebauung zu vermeiden, wurden Konfliktgrenzen ermittelt und Abstands- und Schallschutzempfehlungen ausgesprochen (s. Schalltechnisches Gutachten; Ingenieurbüro B. Driesen, 05.09.2013). Bei Einhaltung dieser ist nicht mit erhöhten Lärmbelastungen des Umfelds zu rechnen, zumal es sich nur um eine relativ kleinflächige Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen am Rand des bereits bestehenden Gewerbegebiets Holtweg handelt und die Ansiedlung mit bestimmten Immissions-Auflagen verbunden ist.

2.3 Artenschutzprüfung Stufe 1

Die Artenschutzprüfung der Stufe 1 wurde bereits gesondert durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Fehr, Stolberg (Januar 2015) angefertigt. Daher sei an dieser Stelle auf das Gutachten verwiesen und hier nur die Zusammenfassung gegeben.

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt im Hinblick auf die für das Messtischblatt genannten Tierarten unter Berücksichtigung der unten gegebenen Planungshinweise keine Verbotstatbestände erkennen. Eine Erfüllung von Tötungs- und Störungstatbeständen sowie dem Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist – unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt – nicht gegeben. Folgende Hinweise sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden oder als Hinweis in den B-Plan integriert werden:

1. Die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung auf Offenlandflächen sollte möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ist dies nicht der Fall, so ist vorab gutachterlich zu prüfen, ob auf den Projektflächen Vögel brüten. Für diesen Fall ist der Ausflug der Jungvögel abzuwarten.
2. Vor der Entnahme von Bäumen ist eine Fledermausuntersuchung durchzuführen, um sicher zu gehen, dass sich keine Tiere quartierend in den Bäumen befinden. Ggf. sind im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes Ersatzquartiere in den umliegenden Waldbereichen zu schaffen (Einbringung von Fledermauskästen).

2.4 Zusammenfassende Eingriffsbewertung – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter

Nach der Kurzbeschreibung des Eingriffs im Kapitel 1.2 wird im Folgenden eine tabellarische Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen inklusive einer Bewertung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgenommen.

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungsanfordernis | Bewertung |
|---|--|--|---|---|
| 1 | Tiere | ASP 1 vom Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Fehr, Stolberg (August 2013): Beseitigung von Gehölzen und Baufeldfreimachung im Offenland außerhalb der Vogelbrutzeit; Fledermaus-Check vor Gehölzentnahme. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes Ersatzquartiere (Fledermauskästen) in umliegenden Waldbereichen ausbringen. | Keine weitere Vertiefung erforderlich | U bei Beachtung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen |
| 2 | Pflanzen | Auf den Flächen sind keine seltenen Pflanzen oder Vegetationseinheiten vorhanden. Die Waldparzelle im Westen besteht nur zum Teil aus standorttypischen Arten, im Bereich des ehemaligen Sportplatzes ist der Baumbestand noch relativ jung. Insgesamt kommt es vorrangig zum Verlust von Gehölzen. | Eingriffsregelung siehe Kapitel 2.6 | U und ausgleichbar |
| 3 | Wasser | Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. | Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich | U |
| 4 | Boden, Bodenschutz, Altlasten und Bodenbelastungen | Die mögliche maximale Versiegelung durch Gewerbegebietsflächen im Gebiet der B-Plan-Erweiterung beträgt ca. 2.626 qm. Derzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. | Nach derzeitigem Stand keine weitere Vertiefung erforderlich. | Nach derzeitigem Stand U |
| 5 | Klima | Durch die Realisierung der Planungen sind keine erheblich-negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | U |
| 6 | Luft/Lärm | Schalltechnisches Gutachten des Büros TAC (2014), Gliederung nach Abstandsliste 2007, Definition von Anforderungen zum Schallschutz. Keine Luftbelastungen zu erwarten. | Schallschutzgutachten liegt vor und wird in die Planung integriert. | 0/U nach derzeitigem Stand bei Umsetzung der Vorgaben |
| 7 | Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6) | Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge erkennbar. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0/U |
| 8 | Landschaft und biologische Vielfalt | Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Planänderungsgebietes ist als mittel einzustufen. Insgesamt ist der Bereich stark anthropogen überformt. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0/U |
| + positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung | | | | |

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungs- erfordernis | Bewertung |
|---|--|--|--|---|
| 9 | Umweltbezogene Wirkung auf Mensch/ Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind derzeit nicht erkennbar bei Beachtung der im Schalltechnischen Gutachten dargelegten Maßnahmen. | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0/U nach derzeitigem Stand bei Umsetzung der Maßnahmen. |
| 10 | Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter | Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die Bestimmungen des § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DschG NW) wird hingewiesen. | Derzeit keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 11 | Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10 | Derzeit keine Wechselwirkungen erkennbar (siehe auch 7). | Keine Vertiefung erforderlich. | 0/U |
| 12 | Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung | Im Plangebiet und seinem näherem Umfeld sind keine FFH-Gebiete betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 13 | Landschaftspläne und sonstige Pläne | Der Planänderungsbereich liegt im Bereich des LP Nr. 4n „Brachter Wald / Ravensheide“. Er liegt nicht innerhalb eines Gebietes mit Schutzstatus. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind nicht von den Baumaßnahmen betroffen. | Keine Vertiefung erforderlich. | U |
| 14 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | Erfolgt nach dem Stand der Technik. Vergabe von Emissionskontingenten (s. Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro Bernd Driesen) | Keine weitere Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 15 | Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung | Obliegt den Bauherren. | Kein Vertiefungserfordernis. | k.B. |
| 16 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung. | Keine Relevanz in diesem Planverfahren. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| 17 | Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel § 1a (2) BauGB | Von der B-Plan-Änderung ist ein Waldstück betroffen. Eine essenzielle Bedeutung kommt dem Gebiet aber nicht zu. | Keine Vertiefung erforderlich. | 0 |
| + positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung | | | | |

| Nr. | Schutzgut | Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen | Vertiefungsanfordernis | Bewertung |
|---|---|--|--|-----------|
| 18 | Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen | Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vogelwelt generell ist eine Bauzeitenregelung notwendig. Bezüglich der Fledermäuse ist vor der Entnahme der Gehölze vorab ein Baumhöhlen-Check durchzuführen, um etwaige Tötungen und Verletzungen von Tieren zu vermeiden. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes wird empfohlen, Fledermauskästen in umliegenden Waldbereichen auszubringen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Neuanlage einer Waldfläche. | Artenschutzprüfung liegt vor. Eingriffsregelung (LBP) erfolgt im Rahmen dieses Umweltberichtes. | k.B. |
| + positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung | | | | |

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.5.1 bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung erlaubt eine zusätzliche Versiegelung von 80 % der in den Bebauungsplan neu aufgenommenen Gewerbefläche. Es kommt zum Verlust eines kleinen Waldstücks. Entlang der B 221 wird ein etwa 10 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Eine Eingriffsbilanzierung erfolgt als Teil des vorliegenden Umweltberichtes (Kap. 2.6).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes mit Schutzstatus. Eine vertiefende faunistische Untersuchung ist nicht erforderlich (s. Artenschutzrechtliches Gutachten Stufe 1, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind aber Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Die Baufeldfreimachung und die Gehölzentnahme sollten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Vor der Entnahme von Bäumen muss ein Fledermaus-Baumhöhlencheck durchgeführt werden, um die Verletzung und Tötung von Tieren zu verhindern.

Die Situation der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima wird sich nach derzeitigem Stand nicht nachhaltig verändern, wenngleich es zur zusätzlichen Versiegelung von Boden kommt. Hinweise auf Altlasten oder Bodendenkmäler gibt es nicht.

Gemäß dem Schalltechnischen Gutachten (TAC 2014) wird das Plangebiet nach Abstandsliste 2007 gegliedert. Schallimmissionskonflikte gibt es demgemäß nach derzeitigem Stand nicht. Weitere Hinweise zum baulichen Schallschutz werden gegeben. Insgesamt kommt es somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch.

2.5.2 bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planungen bleibt der derzeitige Zustand des B-Plangebietes erhalten. Positiv wäre dies insbesondere im Hinblick auf den Erhalt des Gehölzbestandes. Es ist aber damit zu rechnen, dass der Gewerbeflächenbedarf an

anderer, möglicherweise weniger stark vorbelasteter und somit sensiblerer Lage, gedeckt werden muss.

2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen inklusive Eingriffsregelung

1. Die Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Dies bedarf vorab der Abstimmung mit der ULB des Kreises Viersen.
2. Vor der Entnahme der Gehölze ist ein Fledermauscheck durchzuführen, d. h. die Bäume sind auf mögliche Fledermausquartiere zu untersuchen. Falls potenzielle Quartiere vorhanden sind, sind diese vor der Entnahme der Gehölze auf Fledermausbesatz zu überprüfen, um zu verhindern, dass Tiere zu Schaden kommen oder getötet werden. Eine Beseitigung des Gehölzbestandes ist dann erst nach dem Ausflug der Tiere aus dem Quartier möglich.
3. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes wird empfohlen, Fledermauskästen an geeigneten Standorten in umliegenden Waldbeständen auszubringen, um einen möglichen Quartierwegfall zu kompensieren.
4. Es wird im B-Plan Bra/12b ein privater Grünstreifen von 10 m Breite im Westen festgesetzt.

Der Ausgleich für den möglich werdenden Eingriff wurde mit Hilfe des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) bilanziert. Es wird eine gewerbegebietstypische Versiegelung von 80% angesetzt. Da im Bereich des südlich und westlich verlaufenden Grünstreifens keine Pflanzfestsetzungen getroffen werden, werden die verbleibenden Flächen als strukturarme Grünflächen gewertet.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt folgendes Bild:

| Ausgangszustand des Untersuchungsraums | | | | |
|---|-------------|-------------------|--------------------|--|
| Biotoptyp | Code | Biotopwert | Fläche (qm) | Einzelflächenwert (Fläche x Gesamtwert) |
| Bilanzierungsbereich: 6.480 qm | | | | |
| Versiegelte Fläche | 1.1 | 0 | 1.380 | 0 |
| Wald | 6.3 | 6 | 5.100 | 30.600 |
| GESAMT | | | | 30.600 |

Der Bestandwert beträgt **30.600 Punkte**.

| Zustand des Untersuchungsraumes im Fall der B-Plan-Änderung | | | | |
|--|-------------|-------------------|--------------------|--|
| Biotoptyp | Code | Biotopwert | Fläche (qm) | Einzelflächenwert (Fläche x Gesamtwert) |
| Bilanzierungsbereich: 6.480 qm | | | | |
| Versiegelte Fläche | 1.1 | 0 | 4.006 | 0 |
| Grünfläche in Gewerbegebieten inklusive randlichem Grünstreifen | 4.5 | 2 | 2.474 | 4.948 |
| GESAMT | | | | 4.948 |

Im Fall der Umsetzung der Planungen im Rahmen eines B-Plans ergibt sich ein Defizit von 25.652 Punkten. Das verbleibende Defizit ist über externe Maßnahmen zu decken.

Für den Ausgleich steht eine Ackerfläche am nördlichen Rand von Brüggen (Flurstück 185, Flur 49, Gemarkung Brüggen) zur Verfügung. Vorgesehen ist die Aufforstung der dortigen Ackerfläche mit bodenständigen Gehölzen und die Ausbildung eines gestuften Waldsaumes. Es wird der gleiche Biotoptyp zugrunde gelegt, der im Gewerbegebiet Holtweg verloren geht, also „Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70-90 %“ (Biotoptyp 6.3, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW). Da es sich um eine Neupflanzung handelt, wird bei der Kalkulation der benötigten Ausgleichsflächengröße hier lediglich der Grundwert von 5 Punkten zugrunde gelegt. Bei einem ermittelten Defizit von 25.652 Punkten und einem angesetzten Biotoptypenwert von 5 Punkten ergibt sich somit eine Fläche von 5.130 qm für den Ausgleich. Das Flurstück 185 weist eine Fläche von 6.065 qm auf. Weitere Flächen werden demnach nicht benötigt und der Eingriff gilt damit als ausgeglichen.

Die Maßnahme wird von der Burggemeinde Brüggen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz koordiniert und durchgeführt. Dies gilt auch im Hinblick auf die Pflanzenauswahl und die Pflanzmassen. Es sind durchweg bodenständige Gehölze zu verwenden.

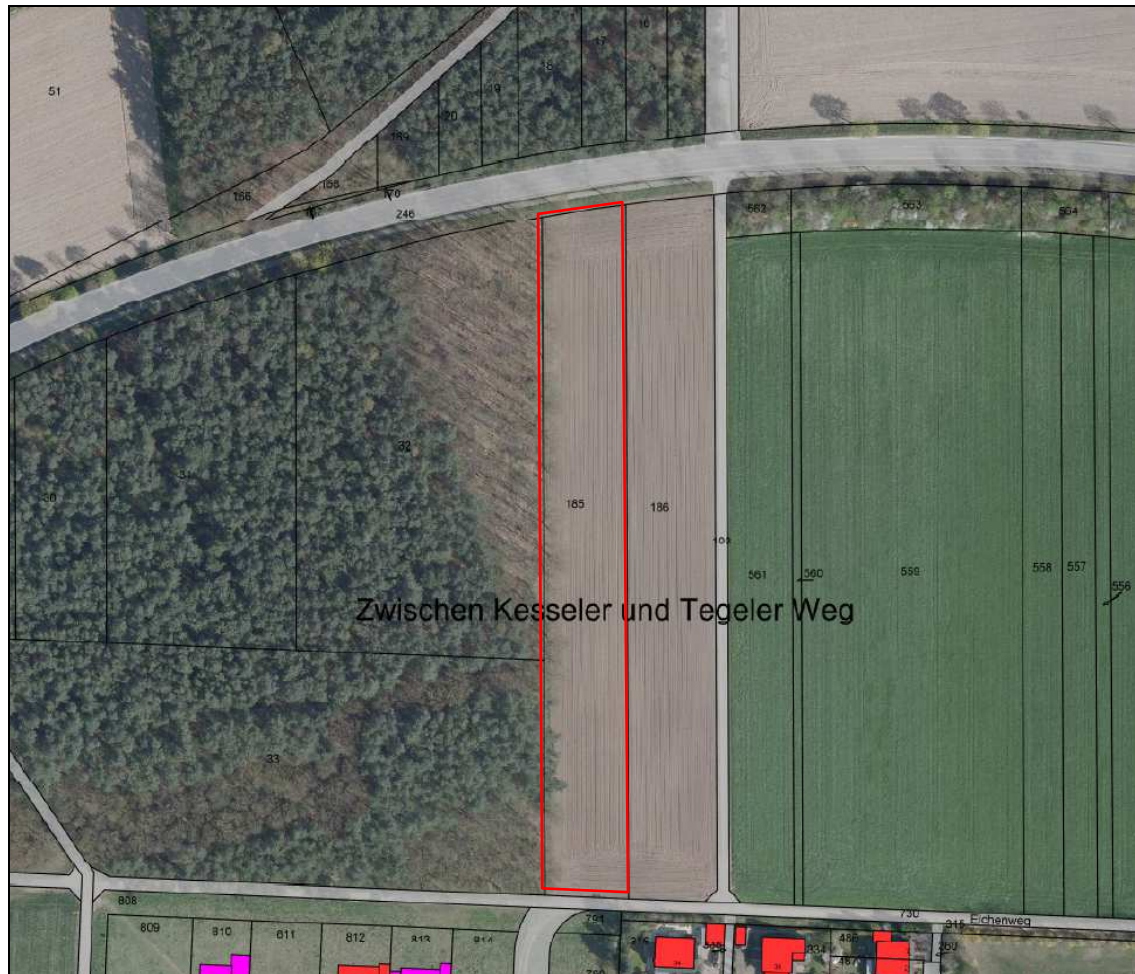


Abb. 4: Lage der Waldausgleichsfläche (rot) am nördlichen Rand von Brüggen (Flurstück 185)

3. PRÜFVERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Der Umweltbericht greift auf bestehende Gutachten (Artenschutz und Lärm) sowie auszuwertendes Kartenmaterial (Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima) sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Die Eingriffswirkungen konnten hiermit hinreichend eingeschätzt werden.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Bra/12b der Burggemeinde Brüggen wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planungen sowie die zugehörigen Darstellungen und Festsetzungen beschrieben. Im zweiten Schritt erfolgte eine Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der zu bearbeitenden Schutzgüter. Zusammenfassend sind die Ergebnisse in einer Checkliste dargestellt, in der auch die Eingriffswirkungen und ein ggf. vorhandenes Vertiefungserfordernis beschrieben werden.

Für die Eingriffsbilanzierung wurden nur solche Flächen berücksichtigt, die bislang nicht über rechtsgültige Bebauungspläne abgedeckt waren bzw. in denen sich keine Änderung der rechtsverbindlichen Festsetzungen ergaben. Für Gewerbegebiete wurde eine GRZ von 0,8 zu Grunde gelegt. Der Rest wurde als Grünfläche in Gewerbegebieten gewertet. Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich mit dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ein Defizit von 25.652 Punkten, welches durch externe Maßnahmen auszugleichen ist. Für den notwendigen Ausgleich in einer Größe von 5.130 qm steht das Flurstück 185 der Flur 49 in der Gemarkung Brüggen zur Verfügung. Vorgesehen ist die Aufforstung der an ein Waldstück angrenzenden Ackerfläche. Die Maßnahme wird von der Burggemeinde Brüggen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz koordiniert und durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt im Hinblick auf die für das Messtischblatt genannten Tierarten unter Berücksichtigung der gegebenen Planungshinweise keine Verbotstatbestände erkennen. Eine Erfüllung von Tötungs- und Störungstatbeständen sowie dem Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist – unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt – nicht gegeben. Es wurden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beschrieben, mit deren Hilfe eine artenschutzrechtliche Verträglichkeit gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich einer möglichen Lärmbelästigung wurde ein Schallgutachten angefertigt (TAC 2014). In diesem Rahmen erfolgte eine Bewertung gemäß Abstandsliste 2007. Zudem wurden bauliche Maßnahmen zum Schallschutz empfohlen. Mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu rechnen.

Es gibt keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Bei den übrigen Schutzgütern ist nach derzeitigem Stand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Stolberg, 19. Januar 2015



(Hartmut Fehr)

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Auslegung dieses Bebauungsplanes vom 20.02.2018 zugrunde.

Brüggen, den 21.02.2018

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.03.2018 in der Zeit vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 öffentlich ausgelegen.

Brüggen, den 24.04.2018

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Burggemeinde Brüggen vom 29.05.2018 zugrunde.

Brüggen, den 30.05.2018

gez.

Gellen
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB über den Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort, an denen die Planunterlagen einschließlich dieser Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Einsichtnahme bereitgehalten werden, ist am 05.07.2018 erfolgt. Der Bebauungsplan hat am 06.07.2018 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 09.07.2018

gez.

Gellen
Bürgermeister