



# **Burggemeinde Brüggen**

## **Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“**

### **Begründung**

# **Burggemeinde Brüggen**

## **Bebauungsplan Brü/47**

### **„SO-Gebiet Hotel am Westring“**

#### **Entwurfsbegründung**



**Burggemeinde Brüggen**  
**Der Bürgermeister**  
**Klosterstraße 38**  
**41379 Brüggen**

#### **Bearbeitung:**



Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH  
Basilikastrasse 10  
D- 47623 Kevelaer  
tel +49 (0)2832 / 97 29 29  
fax +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de

**12. Dezember 2018**

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	4
3	Gegenwärtiger Zustand .....	5
4	Planungsvorgaben .....	6
4.1	Landesplanerische Vorgaben .....	6
4.2	Vorgaben des Flächennutzungsplans .....	7
4.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	8
4.4	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts .....	8
5	Städtebauliches Konzept.....	10
6	Ziele der Bauleitplanung.....	11
7	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	12
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	13
7.4	Öffentliche Verkehrsflächen.....	13
7.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	14
7.6	Wasserflächen.....	14
7.7	Flächen für Versorgungsanlagen .....	14
8	Erschließung .....	14
9	Ver- und Entsorgung.....	15
10	Immissionsschutz .....	15
11	Hochwassergefährdung .....	18

<b>12</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>18</b>
<b>15</b>	<b>Artenschutz .....</b>	<b>19</b>
<b>16</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>22</b>
<b>17</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>24</b>
<b>17.1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>24</b>
17.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....	25
17.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden .....	25
17.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	26
<b>17.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>29</b>
17.2.1	Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands.....	29
17.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	36
17.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	51
17.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	51
17.2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	52
17.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	53
17.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	54
17.2.8	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen .....	55
<b>17.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>55</b>
17.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken .....	55
17.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	55
17.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	56
17.3.4	Quellenverzeichnis .....	59

## 1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Gemeinde Brügglen führt ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ für eine Fläche im Süden des Brüggener Siedlungsbereichs durch.

Auslöser der beabsichtigten Bauleitplanung sind die bereits seit längerer Zeit vorhandenen Bestrebungen, in Brügglen einen geeigneten Standort für ein Hotel zu entwickeln. In der Zwischenzeit ist ein Investor mit dem Vorhaben eines Hotelneubaus an die Gemeinde herangetreten. Die gemeindlichen Gremien haben sich grundsätzlich für den ins Auge gefassten Standort entschieden.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Brü/8c in der Fassung der 7. Änderung und Ergänzung. Dieser enthält für die betreffende Fläche die Festsetzungen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, Öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald. Eine Realisierung des geplanten Hotels inkl. Parkplatz ist nach den genannten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die beabsichtigte Bauleitplanung ist erforderlich, um die Sondergebietsausweisung für den Hotelstandort planungsrechtlich vorzubereiten. Gleichzeitig sollen mögliche emissionsbedingte Nutzungskonflikte vermieden werden. Durch die Vornutzung und die umgebenden Nutzungen sind verschiedene Belange betroffen, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufrieden stellend zu berücksichtigen sind.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Brü/47 umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Brü/8c „Ortskern-Klosterstraße West“ im Bereich der Flurstücke 88 und 233 (tlw.) in der Flur 13 der Gemarkung Brügglen. Der Geltungsbereich ist rund 8.000 m<sup>2</sup> groß. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

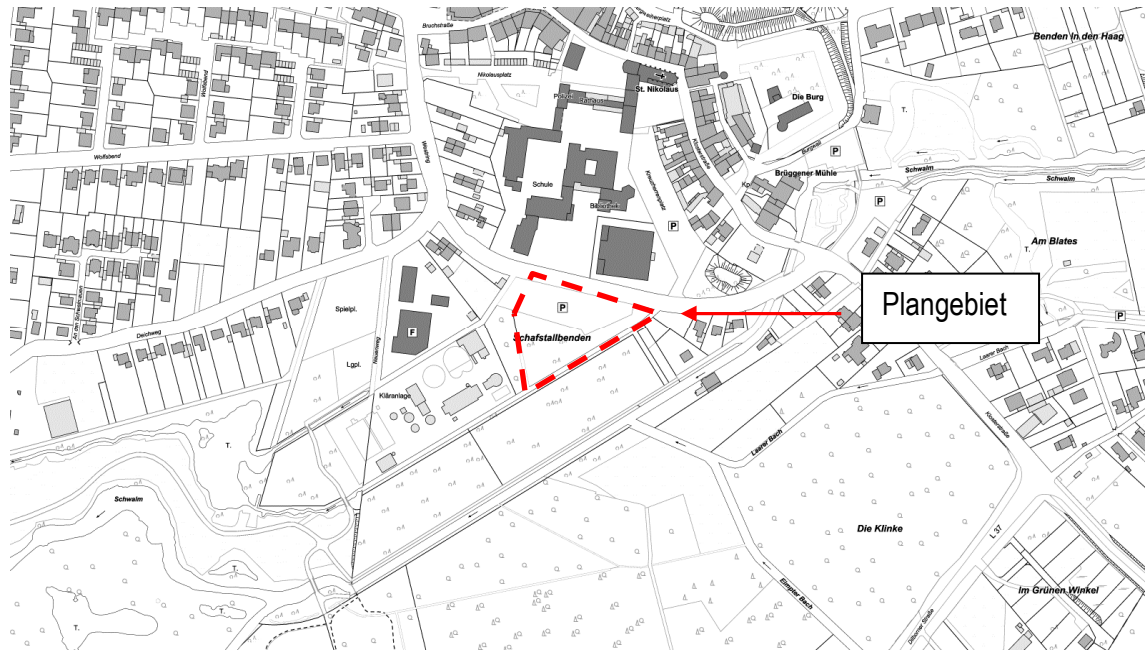


Abbildung: Lage des Plangebiets (Plangrundlage ABK)

### 3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand Brüggens südlich des Westrings. Der nördliche Teil des Grundstücks wird derzeit als geschotterte Parkplatzfläche genutzt. Südlich davon befindet sich ein Waldstück. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Straßenseite des Westrings befinden sich die gemeindliche Mehrzweckhalle und das Schulzentrum. Unmittelbar angrenzend daran beginnt der historische Ortskern.

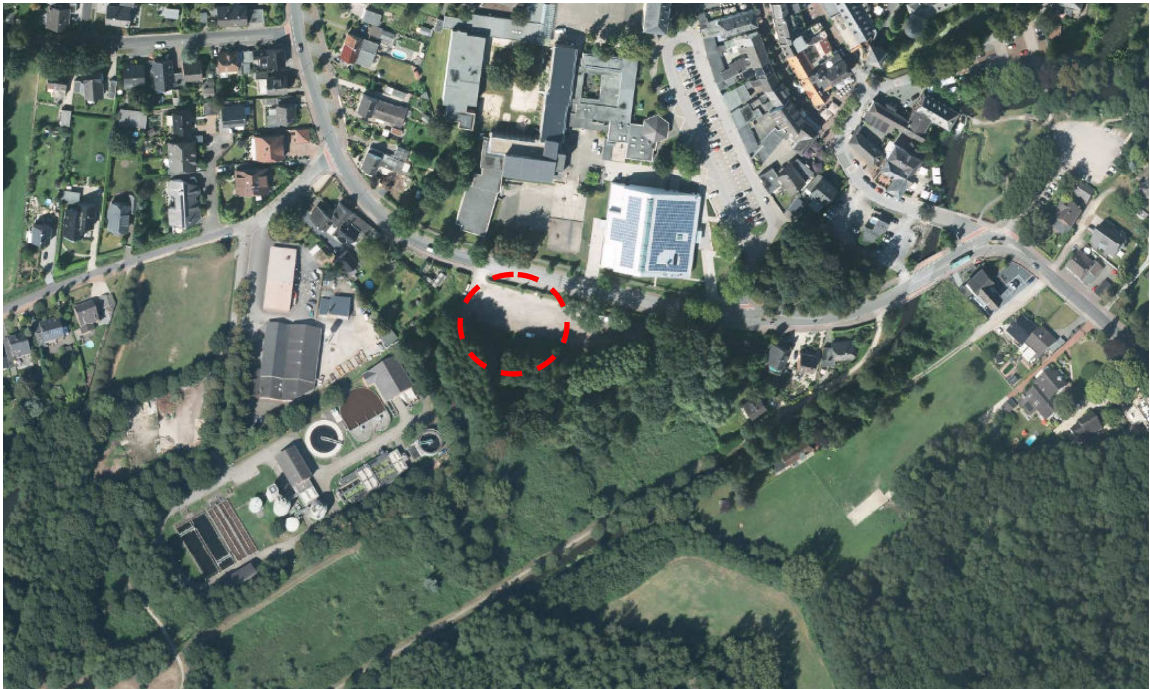


Abbildung: Luftbild (TIM online NRW)

## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Landesplanerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Im Süden grenzt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ an.

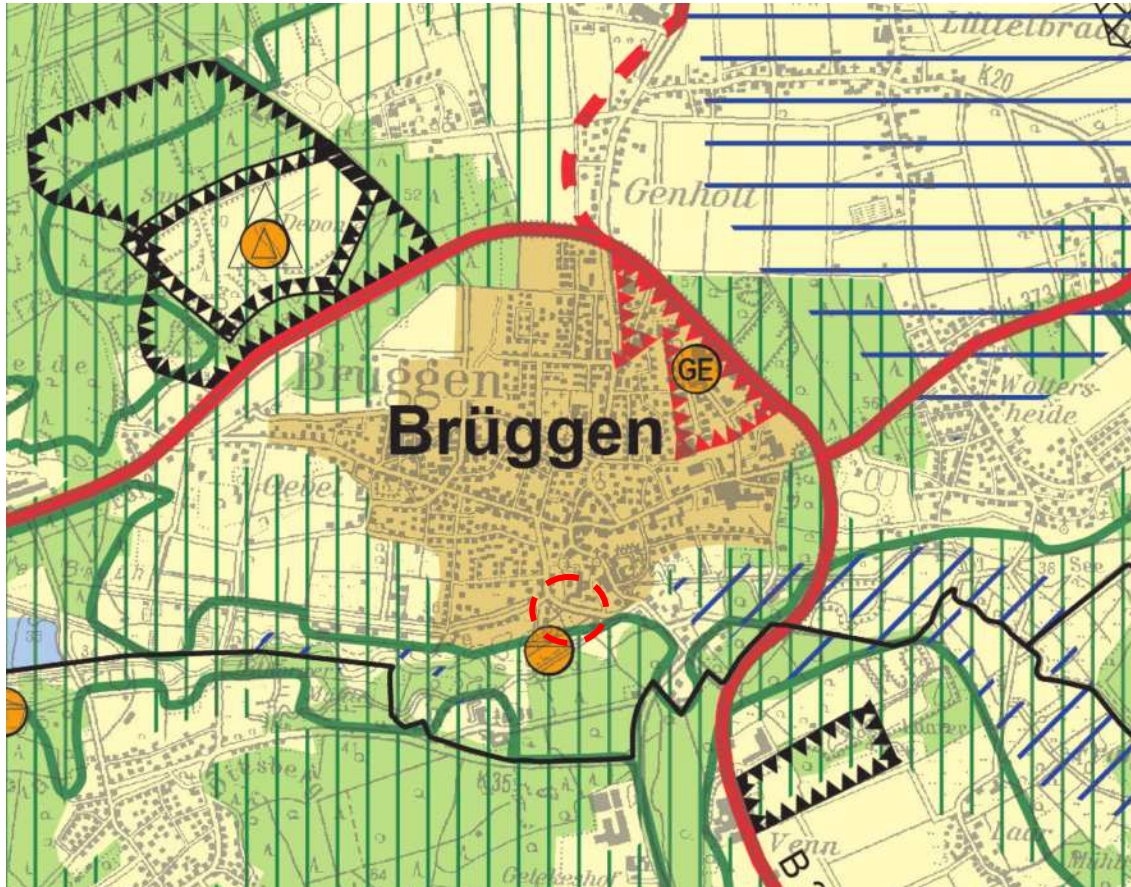


Abbildung: Darstellung des rechtskräftigen Regionalplans des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) mit der Verortung des Plangebiets (rot markiert)

Für die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wurde in den neuen Regionalplan ergänzend das Plansymbol für Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen eingefügt.



## 4.2 Vorgaben des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügglen ist der Geltungsbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sowie als Grünfläche und forstwirtschaftliche Fläche/Wald dargestellt.

Weitere das Plangebiet tangierende Darstellungen sind eine Hauptabwasserleitung, die die Fläche von Südwesten nach Nordosten durchquert und der Schutzstreifen einer Richtfunkstrecke mit einer Bauhöhenbeschränkung von 75 m über NHN. Diese Darstellungen bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

Die notwendige Änderung des FNP erfolgt parallel bzw. vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Landesplanerische Bedenken wurden gegen diese 69. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgetragen.

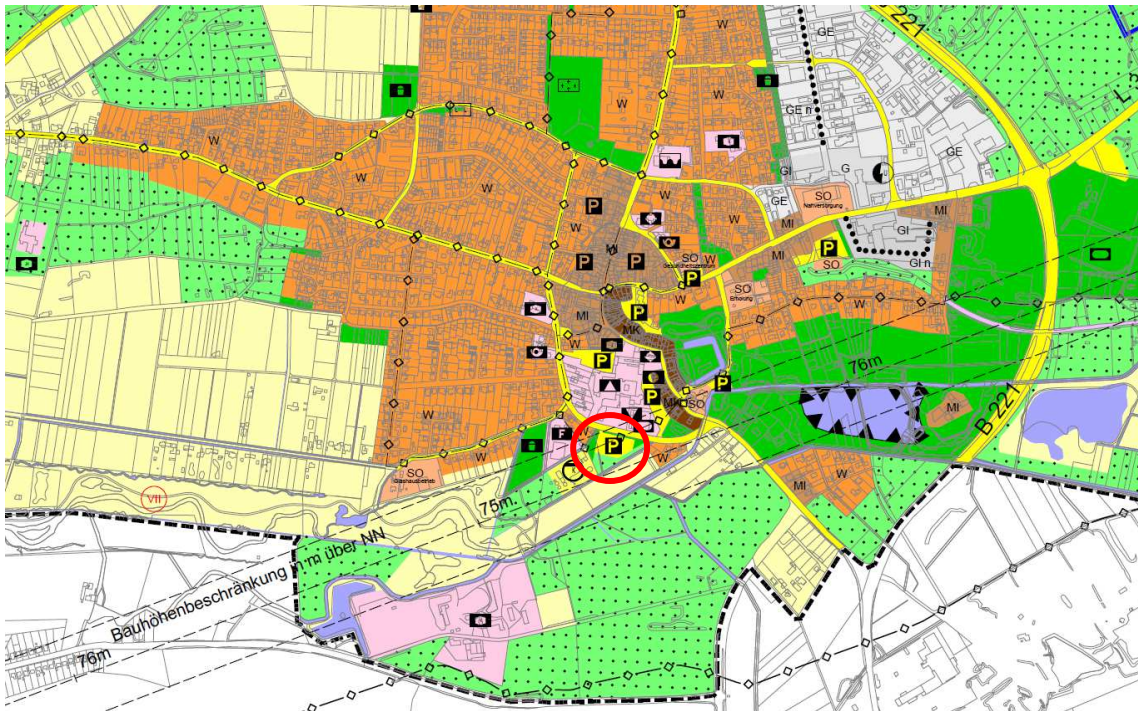


Abbildung: Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügglen (Auszug, ohne Maßstab)

### 4.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Brü/8c. Mit der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans verliert der bisherige Bebauungsplan für die betreffende Teilfläche seine Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans Brü/8c wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für diesen Bereich auf den neuen Bebauungsplan verweist.

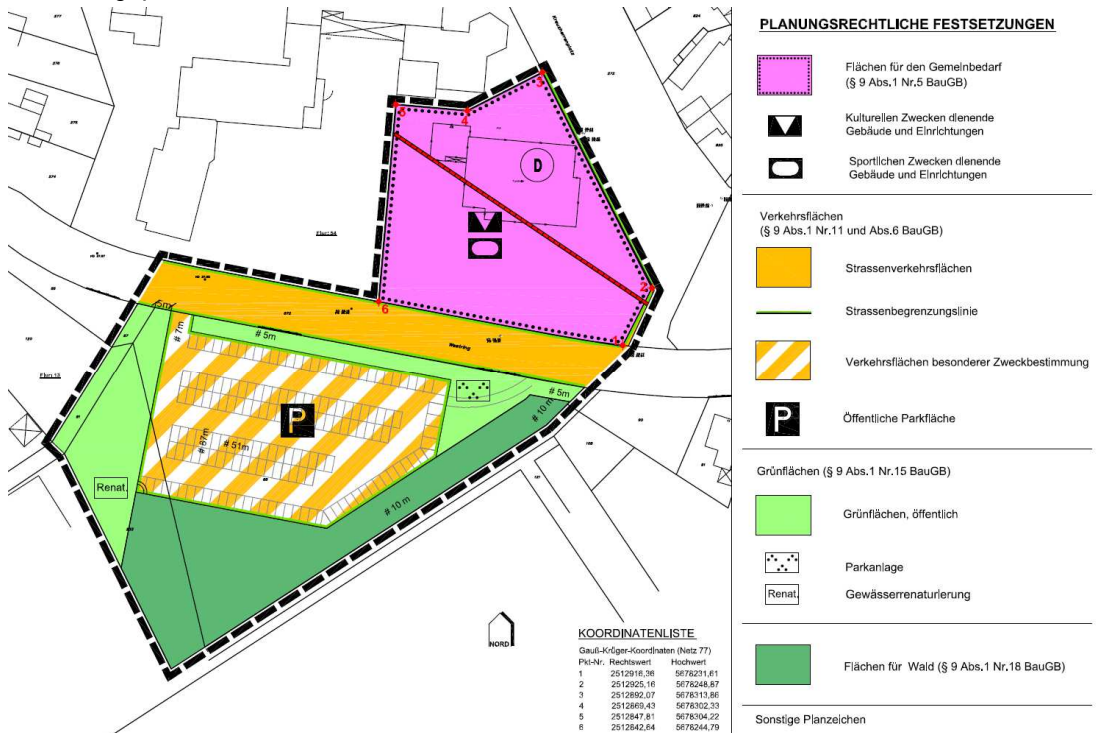


Abbildung: Rechtskräftiger Bebauungsplan Brü/8c. 7. Änderung und Ergänzung (Auszug, ohne Maßstab)

### 4.4 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Brü/8c und damit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Unmittelbar südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-4702-0008 „Schwalmniederung“ an.

Rund 60 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet DE-4703-301 „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“, sowie das in Teilen deckungsgleiche Vogelschutzgebiet (VSG) „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ (DE-4603-401).

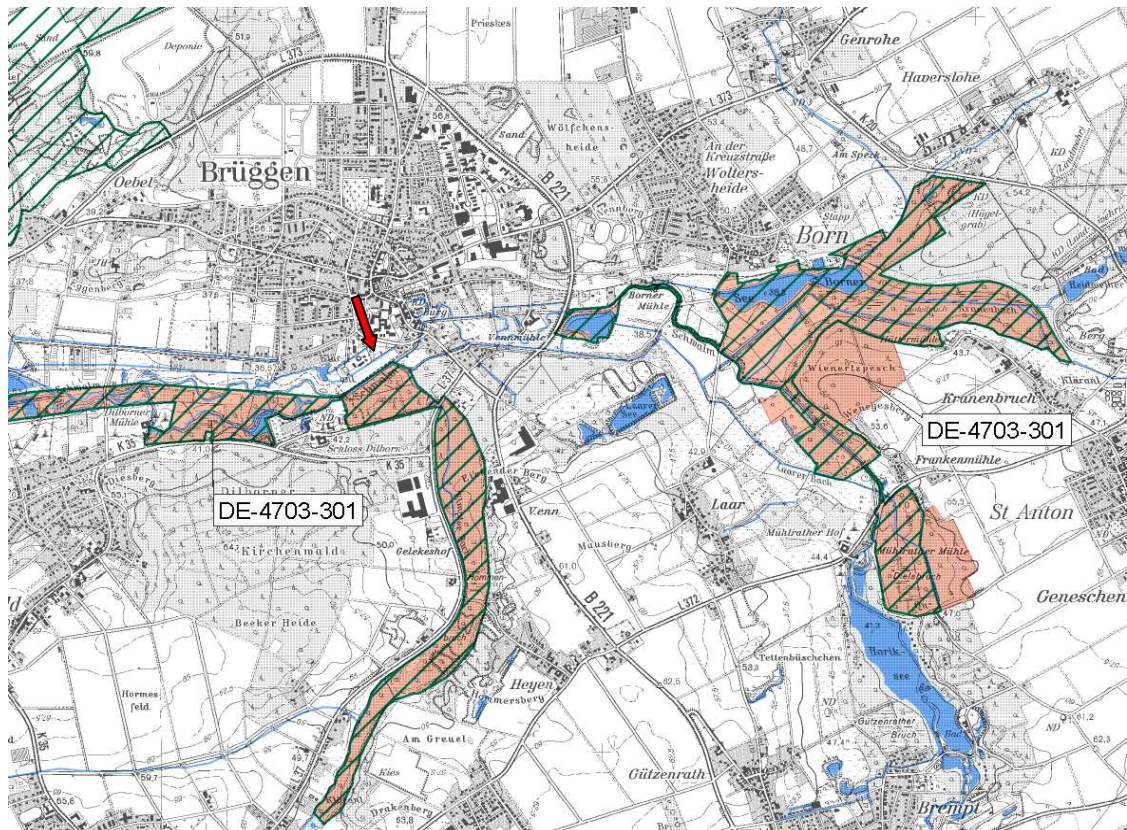
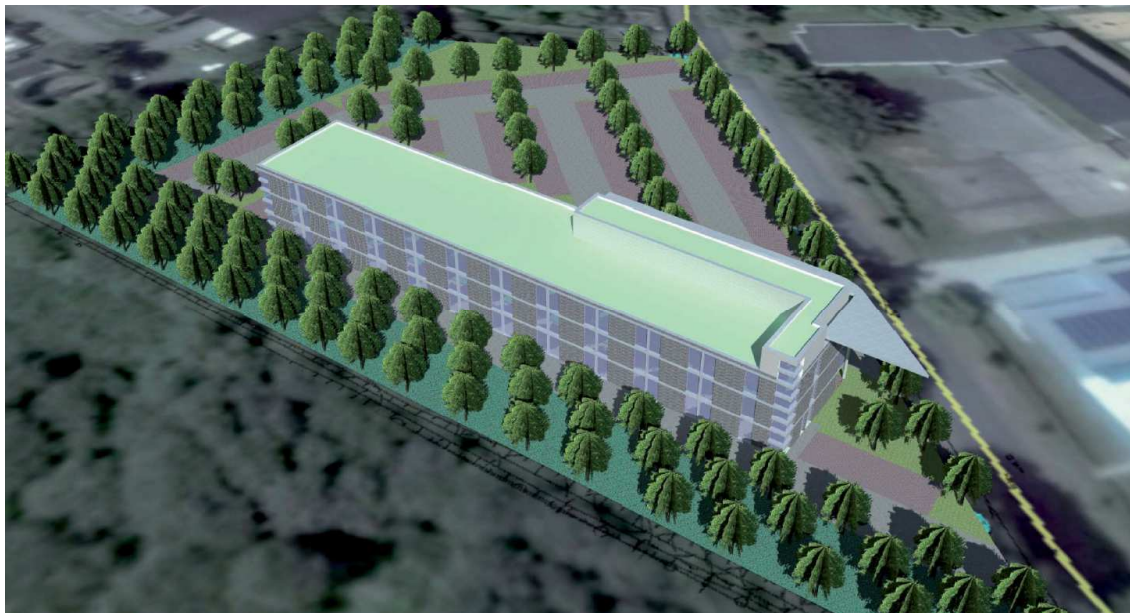


Abbildung: Lage und Ausdehnung des FFH-Gebietes DE-4703-301 (orange) und des VSG DE-4603-401 (grüne Schraffur) sowie Verortung des Plangebietes (Quelle: LANUV NRW)

Aufgrund dieser Nähe zu den Schutzgebieten wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Kapitel 15 der vorliegenden Begründung sowie im Umweltbericht zusammengefasst wiedergegeben sind.

## 5 Städtebauliches Konzept

Die aktuelle Vorhabenplanung sieht die Errichtung eines dreigeschossigen Hotelneubaus mit 80 Zimmern vor. Der Baukörper soll in Nordwest-Südost-Ausrichtung entstehen. Mit dieser Gebäudeanordnung geht auch ein Eingriff in die Waldfläche einher. Im Vergleich zu den ersten Entwürfen ist der Baukörper aber um rund 15 m von der südöstlichen Grenze abgerückt. Hier könnte ein Teil des Waldes erhalten bleiben bzw. eine Übergangsfläche in Form eines Waldsaums angelegt werden.



Abbildungen: Nutzungs- und Bebauungskonzept des Investors (Grafiken: TBP Generalplaner Düsseldorf)

## 6 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Hotelstandortes.

Die Entwürfe der Vorhabenplanung sehen vor, dass der Baukörper entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze angeordnet wird und somit auch ein Eingriff in die Waldfläche erfolgen muss.

Die Gemeinde Brügglen hat sich zwar auch mit der Planungsvariante auseinandergesetzt, den rückwärtigen südlichen Teil des Plangebietes freizuhalten und die baulichen Anlagen für das Hotel im Rahmen des konkretisierenden Bebauungsplanes entlang des Weststrings zu planen. Bei dieser Variante wäre aber ein wichtiges mit der Planung verbundenes Ziel der Gemeinde nicht zu erreichen gewesen. Denn der Standort ist so gewählt und die Planung so konzipiert, dass eine größtmögliche Zahl öffentlicher Stellplätze auf dem Grundstück erhalten bleiben kann. Diese werden in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums von Brügglen dringend benötigt und können auch nicht an andere Standorte verlegt werden. Die Stellplätze sind sowohl für die gegenüberliegende Schule wie auch als Parkfläche für Großveranstaltungen der ebenfalls angrenzenden Burggemeindehalle unverzichtbar. Nur unter der Voraussetzung der Beibehaltung möglichst vieler Stellplätze hat der Gemeinderat der Einleitung des Planverfahrens sowie der Veräußerung einer Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Grundstück zugestimmt. Darüber hinaus ist im Rahmen der Grundstücksübertragung vorgesehen, dass sich der Investor des Hotels kaufvertraglich verpflichtet, zusammen mit den Stellplätzen für das Hotel auch die verbleibenden öffentlichen Stellplätze herzustellen.

Für die Gemeinde Brügglen ist es von vorrangigem Interesse, das bereits seit langem verfolgte Ziel einer Hotelansiedlung ohne den Verlust von notwendigen Parkplatzflächen zu realisieren. Alternativgrundstücke stehen in der erforderlichen Größe nicht zur Verfügung. Nach eingehender Prüfung eröffnet nur das Grundstück am Weststring der Gemeinde die Möglichkeit, einen Standort anbieten zu können, der aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Ortskern dem Anforderungsprofil potentieller Hotelbetreiber gerecht wird.

Die Gemeinde Brügglen ist sich der Lage des Grundstückes und der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Anforderungen bewusst und berücksichtigt alle betroffenen Belange bei der Planung angemessen.

Bei der Gesamtbetrachtung ist auf die besondere Situation der Gemeinde Brügglen hinzuweisen. Nahezu 50 % der Gemeindefläche sind von Wald bestanden. Der größte Teil davon wiederum steht unter Landschafts- oder Naturschutz. Hinzu kommen weiträumige landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Zukunftsplanungen der Gemeinde unterliegen demnach umfangreichen Restriktionen.

Da der Tourismus zu den wesentlichen Potenzialen der Gemeinde Brügglen zu zählen ist, ist die Hotelansiedlung ein zentraler Bestandteil der planerischen Konzeption der Gemeinde Brügglen.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt. Die dazugehörigen Stellplätze werden innerhalb der SO-Fläche bereitgestellt. Nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde sind für das Hotel 55 Stellplätze bereitzustellen.

Entsprechend der der Bauleitplanung zugrundeliegenden städtebaulichen Ziele der Gemeinde sind im Sondergebiet Hotelbetriebe und dem Hotelbetrieb dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie untergeordnete und ergänzende Nutzungen zulässig, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb stehen.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe bestimmt.

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird im Rahmen der vorliegenden Planung auf 0,8 festgesetzt. Es ist aufgrund der Stellplatzanlage insgesamt mit einer höheren Versiegelung bis zu einem Wert von 0,9 zu rechnen. Diese ist durch das der Planung zugrunde liegende Vorhaben gerechtfertigt, überschreitet jedoch den nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Rahmen.

Wenn die Einhaltung der dort genannten Grenzen jedoch zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, können gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen getroffen werden. Für die in Satz 1 genannten Anlagen ist deshalb eine Überschreitung der GRZ um 0,1 auf 0,9 zulässig. Die hiermit verbundene hohe Versiegelung ist aufgrund der Vorprägung des Standortes einerseits und die Lage am Rand des historischen Ortskerns andererseits als vertretbar einzustufen. Der mit der geplanten Nutzung verbundene hohe Stellplatzbedarf schränkt die Spielräume zur Anordnung von größeren Freiflächenanteilen ein und erfordert ein hohes Maß an Bodenversiegelung.

Die Überschreitung des nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Rahmens ist städtebaulich gerechtfertigt, da es sich um einen Siedlungsbereich handelt, innerhalb dessen in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bebauungsplangebiets eine vergleichbare bauliche Verdichtung anzutreffen ist.

Die Festsetzung einer GRZ 2 (Überschreitung durch Stellplätze und Zufahrten) für das festgesetzte Sondergebiet von 0,9 ist erforderlich, um den mit einer Hotelnutzung einhergehenden Stellplatzbedarf nachzuweisen sowie darüber hinaus einen Erhalt der bisher bereits vorhandenen öffentlichen Stellplätze zu gewährleisten. Am Rand des Ortskerns sowie im Übergang zum Landschaftsraum ist dies auf andere Weise nicht zu erreichen.

Bei den ausgleichenden Umständen und Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, ist gemäß dem Wortlaut der BauNVO zwischen bereits

vorliegenden Umständen und noch zu ergreifenden Maßnahmen zu unterscheiden. Ein möglicher Umstand, der als Voraussetzung für die Überschreitung der GRZ herangezogen werden kann, ist die Nähe zu größeren Frei- und Grünflächen. Diese Situation ist im vorliegenden Fall gegeben, da direkt angrenzend an das Plangebiet wertvolle Freiflächen und Waldbereiche angrenzen.

Im Bebauungsplan werden auch Maßnahmen festgesetzt, die geeignet sind, die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu verringern. Hier sind die Anpflanzung von 25 Laubbäumen sowie die Anlage eines naturnahen Waldsaums zu nennen, die für eine Durchgrünung des Plangebiets sorgen und sich auch positiv auf die Luftqualität auswirken werden. Ein verbleibendes Defizit aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und des Planungszustands wird extern ausgeglichen.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die vorgenannten Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl der baulichen Dichte der Nachbarschaft gerecht werden und eine wirtschaftlich tragfähige Ausnutzung der Grundstücke bei maßstäblicher Einpassung in den Siedlungszusammenhang erlauben. Die festgesetzten Überschreitungen sind städtebaulich begründet und durch bestehende Umstände wie durch umzusetzende Maßnahmen ausgeglichen.

### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den neu zu bebauenden Bereich entsprechend der städtebaulichen Konzeption auf drei bzw. vier festgesetzt.

### **Maximale Gebäudehöhe**

Ziel der Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe ist – wie bereits bei der Zahl der Vollgeschosse – insbesondere eine der Lage am Siedlungsrand entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Siedlung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

## **7.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens. Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche ist aus dem Vorhabenentwurf des Investors abgeleitet.

## **7.4 Öffentliche Verkehrsflächen**

Der nördliche Bereich des Plangebiets ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Innerhalb des neu anzulegenden Parkplatzes nordwestlich des geplanten Hotels erfolgt somit eine Zweiteilung mit einer klaren Zuordnung der Stellplätze zum Hotel bzw. für den öffentlichen Bedarf.

Die öffentlichen Stellplätze werden an dieser Stelle benötigt, da die Fläche in unmittelbarer Nähe zum Ortskern liegt und u.a. einen Teil des Stellplatzbedarfs der Schule und der Burggemeindehalle erfüllen muss. Entsprechend der Parkplatzplanung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 90 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

### **7.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Entsprechend der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption wird entlang der südöstlichen Grenze ein 10,0 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um den neuen Hotelstandort in Richtung des angrenzenden Naturraums abzugrenzen. Dieser Streifen unterteilt sich in zwei Bereiche. Zum Hotel hin wird ein 5 m breiter Gehölzstreifen in Form einer zweireihig versetzt gepflanzten, freiwachsenden Laubholzhecke angelegt. Daran schließt ein 5 m breiter Uferrand zum Gewässer 8.0 an, welcher mit einer Regio-Saatgut-Mischung für feuchte Standorte zu bepflanzen ist. Auch am Uferrand entlang des Gewässers 8.04 ist nordöstlich ein 5 m breiter Uferrand und südwestlich eine 113 m<sup>2</sup> große Rasenfläche auszubilden.

Darüber hinaus sind im Plangebiet im Bereich der neu anzulegenden Stellplatzanlage sechs Bäume zu erhalten und 25 kleinkronige Laubbäume anzupflanzen.

Diese Festsetzungen leisten einen Beitrag zur Vermeidung und zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

### **7.6 Wasserflächen**

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets fließt das Gewässer 8.04, welches am Westring beginnt und vor dem Gelände des Betriebshofs in das südlich angrenzende Gewässer 8.0 mündet. Im Plangebiet ist der Bereich des Gewässers inkl. Böschung (Gewässerrandstreifen) als Wasserfläche festgesetzt.

Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 31 LWG NRW ist im Gewässerrandstreifen die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Abgrenzung und Verlauf der Festsetzung wurden im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen abgestimmt.

### **7.7 Flächen für Versorgungsanlagen**

Im Norden des Plangebiets ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. Diese 3 x 4 m große Fläche dient der Errichtung einer Trafostation zur Stromversorgung des Plangebiets.

## **8 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Planbereichs erfolgt über den nördlich verlaufenden Westring. Die Herstellung neuer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.



## 9 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich im angrenzenden Westring befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange wurden bereits auf der Ebene der Bauleitplanung aufgenommen und werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Die Entwässerung der Liegenschaften des Bebauungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

Von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird aufgrund der durch die Bodengutachterin attestierten geringen Flurabstände und gespannten Grundwasserverhältnisse abgesehen. In Abstimmung mit dem Schwalmverband kann das anfallende Niederschlagswasser unmittelbar in den Graben eingeleitet werden.

## 10 Immissionsschutz

Im Zuge der Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind insbesondere mögliche schalltechnische Auswirkungen des Hotelbetriebs auf umliegende Immissionsorte sowie eine mögliche Geruchseinwirkung aus der benachbarten Kläranlage auf das geplante Hotel zu nennen.

### Lärm

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich Wohnnutzungen, die im Sinne des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) als schutzbedürftige Nutzungen gelten. Der Schutzanspruch ergibt sich aus der jeweiligen Gebietseinstufung. Der wesentliche städtebauliche Grundsatz zum Schallschutz beinhaltet, dass eine heranrückende Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat und andere vorhandene Nutzungen nicht unangemessen belastet werden dürfen. Um potenzielle Konflikte zu ermitteln wurde ein Gutachten<sup>1</sup> zur Untersuchung der Auswirkungen des Hotelparkplatzes und des öffentlichen Parkplatzes in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Im Falle solcher Konflikte wäre aufzuzeigen, mit welchen Mitteln diese Konflikte zu lösen sind. Möglicherweise notwendige Schallschutzmaßnahmen wären im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzen.

Im Rahmen der Untersuchung wurden 4 Immissionsorte an der benachbarten Wohnbebauung festgelegt, für die mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine und Reine Wohngebiete durch die Emissionen aus dem Plangebiet eingehalten werden.

Die Immissionsrichtwerte liegen tagsüber für Allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) und für Reine Wohngebiete bei 50 dB(A) und nachts für Allgemeine Wohngebiete bei 40 dB(A) und für Reine Wohngebiete bei 35 dB(A).

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brügggen, Ahaus, 10.12.2018

Im Gutachten werden die 90 öffentlichen und die 55 Hotelparkplätze als relevante Geräuschquellen genannt.

Die Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die prognostizierten Beurteilungspegel zur Tag- und Nachtzeit nicht überschritten werden.

Auch die höchsten Spitzenpegel führen an keinem der Immissionsorte zu Überschreitungen der geltenden Höchstwerte der TA Lärm.

Im Rahmen der Untersuchung wurde auch die im Plangebiet relevante Geräuschvorbelastung betrachtet. Das benachbarte Klärwerk wurde dabei nicht als relevante Geräuschquelle eingeschätzt.

Auf Anfrage und als Reaktion auf eine im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereichte Stellungnahme hat der Gutachter bestätigt, dass im Rahmen einer überschlüssigen Prognose keinerlei Anhaltspunkte für eine Überschreitung der für die Hotelnutzung zulässigen Immissionswerte vorliegen.

Schließlich war gemäß Nr. 7.4 Abs. 2 der TA Lärm eine mögliche Veränderung der schalltechnischen Situation in der Umgebung durch eine mögliche Erhöhung der Verkehrsmengen auf den öffentlichen Straßen zu untersuchen. Hier ergaben die Berechnungen, dass auch diesbezüglich an den nächstgelegenen Wohnhäusern die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tagsüber und nachts unterschritten werden, weshalb keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms für notwendig erachtet werden.

Entsprechend den vorstehend zusammengefassten Aussagen des Gutachters ist somit davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

### Geruch

Um mögliche Konflikte durch die auf das Plangebiet einwirkende Geruchsbelastung durch Emittenten in der Umgebung zu untersuchen, wurde ein Gutachten<sup>2</sup> in Auftrag gegeben. Im Rahmen dessen wurden eine Kläranlage untersucht, die südöstlich an das Plangebiet angrenzt.

Als Beurteilungsgrundlage wird in dem Gutachten die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen. Bei der GIRL handelt es sich laut Bundesverwaltungsgerichtsbeschluss vom 07.05.2007, (Az.: 4 B 5.07) um „ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk, welches lediglich technische Normen enthält, die auf den Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten Sachverständigengutachten haben.“ Die GIRL stellt also eine Abwägungshilfe dar.

Die errechnete Geruchsbelastung des Plangebiets ergibt sich aus den Emissionen der genannten Kläranlage. Als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung ist festzuhalten, dass die ermittelte Kenngröße der Geruchsbelastung im Plangebiet bei 0,03 bis 0,12 im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche für das Hotel und bei 0,04 bis 0,22 im Bereich des Parkplatzes liegt.

---

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brügglen, Ahaus, 21.06.2018

Für Wohn- und Mischgebiete beträgt der Immissionswert der GIRL 0,10 (10 % der Jahresstunden) und für Gewerbegebiete und Dorfgebiete 0,15. Für Hotelnutzungen gibt es keinen eigenen Immissionswert in der GIRL. Laut Auslegungshinweisen der GIRL besteht im Außenbereich grundsätzlich ein geringerer Schutzanspruch gegen Immissionen und im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und geschlossener Wohnbebauung sind Zwischenwerte bis zum Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) möglich. Im Gutachten wird zudem auf die Zweifelsfragen zur GIRL mit Stand August 2017 hingewiesen, wonach „beim Übergang vom Außenbereich zum Dorfgebiet Immissionsrichtwerte bis zu 20 % denkbar“ (Richters & Hüls, S. 18) seien.

Es ist somit festzuhalten, dass der Immissionswert für Wohngebiete im Plangebiet durch die Kläranlage im äußersten südwestlichen Randbereich der festgesetzten Baugrenze geringfügig überschritten wird. Im überwiegenden Teil der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Orientierungswert für Wohngebiete eingehalten. Die Gemeinde Brüggem schließt sich der Auffassung des Gutachters an, wonach die Aufenthaltsdauer der Hotelgäste und Mitarbeiter in der Regel kürzer ist als in Wohnbereichen. Die Überschreitungen innerhalb der Baugrenze sind als geringfügig anzusehen und befinden sich innerhalb der Spanne, die die GIRL für solche Standorte innerhalb so genannter Übergangsbereiche vorsieht. Die ermittelten Überschreitungen der GIRL können im Plangebiet als zulässig angesehen werden. Eine Gesundheitsgefährdung der Hotelgäste durch die prognostizierte Geruchssituation ist aus den ermittelten Werten nicht abzuleiten. Die geringfügige Erhöhung eines Richtwerts für Wohngebiete in einem Gebiet, das im Allgemeinen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ist vor diesem Hintergrund hinzunehmen.

Die bis zum maximalen Immissionswert von 0,22 (22 % der Jahresstunden) reichenden Überschreitungen im Bereich des Parkplatzes sind aus Sicht der Gemeinde Brüggem hinnehmbar, da hier eine sehr geringe Aufenthaltsdauer anzunehmen und der Schutzanspruch entsprechend gering anzusetzen ist.

Die Ansetzung des Immissionswertes von 0,15 wurde auch im Rahmen einer Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Viersen und dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) bestätigt. Da die Einhaltung dieses Wertes im Bereich des Hotels durch das Geruchsgutachten sicher nachgewiesen wird, hat der Kreis Viersen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Der im Abstandserlass empfohlene und im Rahmen der Behördenbeteiligung durch den Niersverband geforderte bauliche Abstand von 300 m ist daher für die Beurteilung der Gesamtsituation nicht maßgeblich.

Da die Untere Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen hat, dass für Dauerwohnverhältnisse ein Immissionswert in Höhe von 0,10 in Ansatz zu bringen ist, wurde die bislang im Planentwurf enthaltende Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsleiter und Mitarbeiter aus dem Katalog der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen herausgenommen.

Es ist deshalb zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die ermittelte Geruchsbelastung der geplanten Hotelnutzung entgegensteht.

## 11 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet liegt außerhalb von der Bezirksregierung vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

Auch vom Überschwemmungsgebiet bei  $HQ_{\text{extrem}}$  (Extremhochwasserereignis) ist das Plangebiet nicht betroffen.

## 12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

## 13 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt. Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Viersen verzeichnet.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Brü/47 wurde ein Bodengutachten<sup>3</sup> erarbeitet. Ziel der Untersuchung war es, Erkenntnisse hinsichtlich der Gründung des geplanten Baukörpers sowie möglicher Bodenverunreinigungen zu erhalten.

Im Zuge der Untersuchung wurden acht Rammkernbohrungen durchgeführt, aus denen drei Bodenproben entnommen wurden, die chemisch untersucht wurden. Laut Gutachten war das Bohrgut bis auf eine Probe überwiegend organoleptisch unauffällig. An anthropogenen Fremdbestandteilen wurden im Boden Asche, Schlacke, Ziegelbruch und Bauschutt gefunden.

Bei der Bohrung RKB 7 wurde bei der chemischen Untersuchung ein leicht erhöhter PAK-Gehalt (polycyclisch aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie ein deutlich erhöhter MKW-Gehalt (Mineralölkohlenwasserstoffe) im aschehaltigen Horizont festgestellt, dessen Auffüllung bis ins Grundwasser reicht. Laut Gutachten soll angesichts der Auffüllungen vor einer Überbauung mit der Unteren Bodenschutzbehörde geklärt werden, ob weitere Untersuchungen zur Überprüfung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser erforderlich sind.

Ein entsprechend lautender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

## 14 Belange von Natur und Landschaft

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans<sup>4</sup>, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

<sup>3</sup> Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen – Orientierende Baugrunduntersuchung – Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brüggen, Grefrath, 11.06.2018.

Die Bilanzierung des Bestandes und des Eingriffszustandes ergibt eine negative Gesamtbilanz von 25.634 Werteinheiten.

Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Burggemeinde Brüggen. Dabei wird das Guthaben aus der ökologischen Aufwertung des Genholter Grabens auf dem Grundstück Gemarkung Brüggen, Flur 42, Flurstück 547 sowie das Überschussguthaben aus den Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Brüggen, Flur 49, Flurstücke 185 und 186 in Anspruch genommen.

Da von dem Vorhaben auch ein Waldstück betroffen ist, muss ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden, im Rahmen dessen der forstrechtliche Ausgleich geregelt wird.

Die erforderlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen für den Waldausgleich erfolgen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf dem Grundstück Gemarkung Brüggen, Flur 34, Flurstück Nr. 208. Die Flächengröße des Flurstücks beträgt rund 8.200 m<sup>2</sup> und ist damit für die notwendige Maßnahme geeignet.

Die über den erforderlichen Waldausgleich in Höhe von 5.530 m<sup>2</sup> hinausgehend erbrachte Aufforstung von ca. 2.760 m<sup>2</sup>, steht in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Die außerdem notwendige ökologische Waldaufwertung in Höhe von 8.295 m<sup>2</sup> wird auf den Grundstücken Gemarkung Bracht, Flur 3, Flurstück Nr. 78 und Flur 5, Flurstück Nr. 43 sichergestellt.

Die zuständigen Fachbehörden wurden frühzeitig in das Planverfahren eingebunden.

## 15 Artenschutz

### ASP

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>4</sup> festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 07.03.2018 wurde eine erste Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für den 3. Quadranten des Messtischblattes 4703 Schwalmatal aufgeführten planungsrelevanten Arten finden viele im Plangebiet einen adäquaten Lebensraum.

---

<sup>4</sup> StadtUmBau GmbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“, Kevelaer, 08/2018

<sup>5</sup> StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ der Burggemeinde Brüggen, Kevelaer, 15.03.2018

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 14 Vogelarten angetroffen, darunter mit dem Sperber, dem Mäusebussard und dem Gartenrotschwanz drei als planungsrelevant eingestufte Arten.

Deshalb wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf die innerhalb der Fläche möglicherweise vorkommenden Populationen eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung<sup>6</sup> (ASP II) durchgeführt. Diese bezog sich neben den drei genannten angetroffenen Arten auch auf die Arten Habicht, Kuckuck, Kleinspecht, Feldschwirl, Nachtigall, Pirol, Wespenbussard und Waldkauz. Zu prüfen war, ob bei Realisierung der Planung im Hinblick auf die Wirkfaktoren artenschutzrechtliche Konflikte auftreten könnten.

Im Rahmen der ASP II erfolgten sieben Ortsbegehungen in den frühen Morgenstunden und eine Ortsbegehung in den Abendstunden, bei denen insgesamt 36 Vogelarten angetroffen wurden, von denen sieben als planungsrelevant einzustufen sind, nämlich Sperber, Mäusebussard, Girlitz, Gartenrotschwanz, Nachtigall, Eisvogel und Löffelente.

Der an mehreren Terminen verhörte und einmalig gesichtete Sperber hält sich außerhalb des Untersuchungsraumes im Gehölz an den Schafweiden südlich der Schwalm auf. Der lediglich im kurzzeitigen Ansitz im Plangebiet beobachtete Mäusebussard wurde bei späteren Ortsbegehungen nicht erneut angetroffen. Der nur zu einem Termin angetroffene einzelne Girlitz ist laut RL-NRW als stark gefährdet eingestuft, ein Brutvorkommen konnte im Untersuchungsgebiet aber nicht festgestellt werden. Das mehrfach beobachtete Brutpaar des Gartenrotschwanzes ist national besonders geschützt sowie auf der Roten Liste NRW als stark gefährdet aufgeführt. Die Nachtigall wurde an zwei Terminen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Der Eisvogel wurde lediglich im Überflug über das Untersuchungsgebiet beobachtet. Südlich der Schwalm und außerhalb des Untersuchungsgebiets wurde möglicherweise eine Löffelente angetroffen, die Art ist im Raum Brüggen jedoch lediglich als Rastvogel nachgewiesen.

Für die Arten Gartenrotschwanz und Nachtigall kann laut ASP II eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Nahrungsflächen) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden, weshalb im Hinblick auf die innerhalb der Fläche vorkommende Population eine vertiefende Prüfung durchgeführt wurde. Das Plangebiet bietet für die genannten Arten möglicherweise relevante Habitatstrukturen als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie als Nahrungsflächen.

In Bezug auf die Nachtigall führte die vertiefende Prüfung zu dem Ergebnis, dass kein direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen der Bebauung zu erwarten sei.

Auch für die übrigen Arten (Sperber, Mäusebussard, Girlitz, Eisvogel und Löffelente) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu erwarten.

Als Ergebnis in Bezug auf den Gartenrotschwanz ist festzuhalten, dass zur Sicherung und Entwicklung des potentiellen Teilhabitats auf der Eingriffsfläche vor Baubeginn Maßnahmen zur Entwicklung bzw. Optimierung eines Nahrungshabitats durchgeführt sowie Nisthilfen angebracht werden sollen. Ziel ist die Kompensation des teilweise verloren gehenden Nahrungshabitats sowie die kurzfristige Bereitstellung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

<sup>6</sup> StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2 zur Aufstellung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ der Burggemeinde Brüggen, Kevelaer, 13.07.2018

Deshalb ist in Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten, wenn diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Um das Brutgeschäft auch der anderen Arten innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Außerdem wird die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (Spektralbereich 570-630nm) empfohlen.

Die Erfassung der möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten sowie die Bewertung der potentiellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben wurden in einem separaten Fachgutachten<sup>7</sup> dokumentiert. Im Zuge dieser Untersuchung erfolgten zwei Detektorbegehungen im Mai und im Juni 2018, jeweils zweistündig von Sonnenuntergang bis ca. 2 Stunden nach Sonnenuntergang. Während dieser Begehungen wurde ausschließlich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) nachgewiesen.

Über einen zusätzlich am untersuchten Standort installierten Batcorder, der an drei Terminen für jeweils vier bis fünf Nächte angebracht war, wurden in 13 Nächten mindestens vier Fledermausarten nachgewiesen:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Vertreter der nyctaloiden Rufgruppe

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten, dass nahegelegene Quartiere der Zwergfledermaus zu erwarten sind, jedoch außerhalb des Plangebiets. Der Eingriffsbereich wird laut Gutachten von einer lokalen Zwergfledermaus-Population als Jagdhabitat genutzt. Das Quartierpotenzial wird als gering eingeschätzt, da lediglich eine besetzte Bruthöhle des Buntspechts festgestellt wurde. Fledermausquartiere der drei weiteren Fledermausarten werden im Gutachten „mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen“ (Graevendal, S. 13).

Im Gutachten werden einige Maßnahmen zur Beleuchtung des Plangebiets genannt, die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind laut Gutachter „durch die Neuaufstellung des B-Plans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Fledermäusen zu erwarten“ (Graevendal, S. 13).

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

<sup>7</sup> Graevendal GBR: Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Stufe 2 Fledermäuse Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ Burggemeinde Brüggen, Goch, August 2018

### **FFH-Vorprüfung**

Im Zuge einer FFH-Vorprüfung<sup>8</sup> wurde untersucht, ob das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des in rund 60 m Entfernung liegenden FFH-Gebiets DE-4703-301 „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ und VSG DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ auslösen kann.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Bauvorhaben voraussichtlich keine bau- und anlagebedingten Störungen oder Verluste der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie verursacht werden. Die Auen-Wälder, insbesondere der u.a. für das FFH-Gebiet ausschlaggebende Hainsimsen-Buchenwald, die Eichenwälder und Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder, werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Direkte Flächeninanspruchnahmen oder Nutzungsänderungen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu verzeichnen. Für die im Gebiet vorkommenden Art des Anhang II der FFH-RL, die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*), sind bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen ebenso ausgeschlossen. Gleiches gilt für die nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten. Zudem sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch betriebsbedingte Wirkungen nicht zu erwarten.

## **16 Alternativenprüfung**

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob es grundsätzliche Alternativen gibt, mit denen die Planungsziele ebenso gut oder besser zu erreichen wären. Wie dargelegt, soll am ausgewählten Standort ein Hotel inkl. Parkplatz errichtet werden. Die Idee eines neuen Hotelstandorts wurde bereits seit mehreren Jahren diskutiert. Während dieser Zeit wurden verschiedene mögliche Standorte zur Diskussion gestellt und geprüft.

Bei der Entwicklung neuer Hotelstandorte sind bestimmte Lagekriterien ausschlaggebend. Wichtige Aspekte sind in diesem Zusammenhang eine gute Verkehrsanbindung und möglicherweise die Nähe zu zentralen Einrichtungen und/oder Sehenswürdigkeiten. Darüber hinaus spielt auch das Stellplatzangebot eine wichtige Rolle.

Weitere wichtige Kriterien bei der Standortsuche sind die Grundstücksgröße und die Eigentumsverhältnisse. Alleine durch diese elementaren Voraussetzungen, die im Hinblick auf eine Hotelansiedlung zu erfüllen sind, wird die Anzahl möglicher Alternativstandorte bereits erheblich reduziert. Schließlich kommen in einer waldreichen Gemeinde wie Brügglen auch noch die einschränkenden Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes hinzu.

Aus den genannten Gründen kamen die allermeisten der geprüften Standorte nicht für das geplante Vorhaben in Frage. Letztlich verblieb als einziger Alternativstandort eine Fläche am Schloss Dilborn. Hierbei handelt es sich um eine Jugendhilfeeinrichtung an der Dilborner Straße, die sich in rund 450 m Luftlinie südwestlich des Standortes Westring befindet. Mit der Leitung der Einrichtung fanden Gespräche statt. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt beabsich-

<sup>8</sup> StadtUmBau GmbH: FFH-Vorprüfung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Änderung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“, Kevelaer, 10.07.2017, Überarbeitung 10.08.2018



tigten Bettenzahl von 100 wurde die Hotelplanung mit Blick auf die Zielausrichtung der Jugendeinrichtung aber abgelehnt. Eine kleinere Hotelanlage wiederum käme für den Hotelinvestor nicht in Betracht. Neben diesen Überlegungen, die primär die beiden privatrechtlich betroffenen Parteien betreffen, wäre der Standort auch aus raumplanerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten deutlich schlechter für ein Hotel geeignet, da er mitten im Landschaftsschutzgebiet liegt und zudem direkt an das FFH-Gebiet DE-4703-301 angrenzt. Auch ist die Anbindung des Standorts Westring an den Brüggger Ortskern deutlich besser.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Gemeinde Brügggen über keine große Zahl an Alternativstandorten für einen Hotelneubau verfügt. Baulücken und Nachverdichtungspotenziale inmitten des historischen Ortskerns gibt es nicht in der notwendigen Flächengröße. Der einzige verbliebene Alternativstandort wurde auf seine Eignung hin untersucht, eine bessere Alternative zur ausgewählten Fläche bieten zu können. Hierfür wurden keine überzeugenden Gründe gefunden.

## 17 Umweltbericht

### 17.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Hierzu werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen.

Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu möglichen schalltechnischen Auswirkungen des Hotelbetriebs auf umliegende schutzwürdige Nutzungen und zu möglichen Geruchsimmissionen aus der benachbarten Kläranlage sowie zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, zur möglichen Betroffenheit des nahen FFH-Gebiets und Vogelschutzgebiets sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

### **17.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

Hintergrund der beabsichtigten Bauleitplanung sind die bereits seit längerer Zeit vorhandenen Bestrebungen, in Brügggen einen geeigneten Standort für ein Hotel zu entwickeln. In der Zwischenzeit ist ein Investor mit dem Vorhaben eines Hotelneubaus an die Gemeinde herangetreten. Die gemeindlichen Gremien haben sich grundsätzlich für den ins Auge gefassten Standort entschieden.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt. Der nördliche Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze wird ein 10,0 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, innerhalb derer ein naturnaher Waldrand zu gestalten ist.

### **17.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand Brügggens, südlich des Westrings.

Auf der gegenüberliegenden nördlichen Straßenseite des Westrings befinden sich die gemeindliche Mehrzweckhalle und das Schulzentrum. Unmittelbar angrenzend daran beginnt der historische Ortskern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 8.000 m<sup>2</sup>.

### 17.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissions- schutzgesetz einschließ- lich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz, ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Einhaltung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzge- setz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen.

Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Reduzierung des Maß an Versiegelung auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser soll dezentral versickert werden; Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maß der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

### **Regionalplan**

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Im Süden grenzt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich mit Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ an.

### **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügggen ist der Geltungsbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sowie als Grünfläche und forstwirtschaftliche Fläche/Wald dargestellt. Die notwendige Änderung des FNP erfolgt parallel bzw. vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

### **Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Brü/8c und damit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Unmittelbar südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-4702-0008 „Schwalmniederung“ an.

Rund 60 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet DE-4703-301 „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“.

### **Sonstige Fachplanungen**

Im Bereich des Plangebiets sind keine weiteren Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt.

Zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials wurden im Verlauf des Verfahrens verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um ein Schallgutachten, ein Geruchsgutachten, ein Bodengutachten, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan, einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASP Stufe I und II) für Vögel und Fledermäuse und eine FFH-Vorprüfung.

Die Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erkennen.

## **17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachstehend erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Im Anschluss daran wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

### **17.2.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands**

Der derzeitige Umweltzustand wird auch unter dem Begriff „Basisszenario“ verstanden. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

#### **17.2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern lediglich als Parkplatzfläche genutzt. Das Eingriffsgebiet und die nähere Umgebung werden durch die Lage am Siedlungsrand, benachbart zur Kläranlage, sowie die Nähe zum Westring und die dadurch bedingte Lärmvorbelastung geprägt.

#### **17.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

##### **Biotoptypen**

Das Plangebiet wird etwa zu gleichen Anteilen durch die öffentliche Parkplatzfläche sowie den Waldbestand bedeckt. Die geschotterte Parkplatzfläche ist als teilversiegelt zu werten.

Dadurch umfasst das Plangebiet auf der einen Seite Flächen von untergeordnetem bzw. geringem ökologischen Wert und auf der anderen Seite ökologisch sehr wertvolle Laubbaumbestände.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans, in welchem der Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festgelegt wird. Dieser Ausgleich findet zum Teil eingriffsnah statt. Da von dem Vorhaben auch ein Waldstück betroffen ist, muss ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden, im Rahmen dessen der forstrechtliche Ausgleich geregelt wird. Die zuständigen Fachbehörden wurden frühzeitig in die Planverfahren eingebunden.

##### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich ein Flattergras-Buchenwald mit Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Espe (*Populus tremula*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend von der Hasel (*C*

rylus avellana), Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna et laevigata*) und der Hundsrose (*Rosa canina*) gebildet werden, wohingegen sich die Krautschicht eher artenarm zeigt.

### **Fauna**

Im Zuge der Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser ist in zwei Teile aufgegliedert, die der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufen I und II zuzuordnen sind. Die Stufe II wiederum wurde in zwei eigenständigen Untersuchungen für Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung und der insgesamt acht Begehungen wurden 36 Vogelarten angetroffen, von denen sieben als planungsrelevant einzustufen sind, nämlich Sperber, Mäusebussard, Girlitz, Gartenrotschwanz, Nachtigall, Eisvogel und Löffelente.

Für zwei davon, Gartenrotschwanz und Nachtigall, kann laut ASP II eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Nahrungsflächen) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden, weshalb im Hinblick auf die innerhalb der Fläche vorkommende Population eine vertiefende Prüfung durchgeführt wurde.

In Bezug auf die Nachtigall führte die vertiefende Prüfung zu dem Ergebnis, dass kein direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen der Bebauung zu erwarten sei.

Als Ergebnis in Bezug auf den Gartenrotschwanz ist festzuhalten, dass zur Sicherung und Entwicklung des potentiellen Teilhabitats auf der Eingriffsfläche vor Baubeginn Maßnahmen zur Entwicklung bzw. Optimierung eines Nahrungshabitats durchgeführt sowie Nisthilfen angebracht werden sollen. Ziel ist die Kompensation des teilweise verloren gehenden Nahrungshabitats sowie die kurzfristige Bereitstellung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Deshalb ist in Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse davon auszugehen, dass die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten, wenn diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Für Fledermäuse ergeben sich laut Gutachter unter Berücksichtigung von im Gutachten genannten Maßnahmen zur Beleuchtung des Geländes keine negativen Auswirkungen.

Im Zuge einer FFH-Vorprüfung wurde untersucht, ob das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des in rund 60 m Entfernung liegenden FFH-Gebiets DE-4703-301 und VSG 4603-401 auslösen kann.

#### **17.2.1.3 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich zum einen um eine geschotterte Parkplatzfläche. Südlich davon befindet sich ein Waldstück. Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen muss nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden.



#### 17.2.1.4 Schutzgut Boden

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung der „Schwalm-Nette-Platte“ (Untereinheit 571), der „Elmpt-Kaldenkirchener Grenzwaldungen“ (571.0) und dem „Brüggener Schwalmbruch“ (571.01) zugeordnet.

Der Brüggener Schwalmbruch beschreibt die Durchbruchstrecke des Schwalmtals durch den Brüggener Horst. Unterhalb von Born ist die Hauptterrasse streckenweise mit durch Terrassen gestuften Steilhängen 20 bis 30 m tief eingeschnitten. Der stark gewundene Flusslauf wird von einem unterhalb Brüggen schnell an Breite verlierenden schmalen Streifen von Erlenbruch und Wiesenmooren begleitet. Auf dem Talboden breiten sich infolge des hohen Grundwasserstandes über den sterilen Sanden und stellenweise über Flachmoortorf flachgründige Heidemoore mit charakteristischen atlantischen Pflanzenarten aus. Auf den etwas grundwasserferneren, aber ebenfalls stark sandigen, schmalen, randlichen Niederterrassenflächen findet sich dagegen trockene Zwergstrauchheide mit Kiefern und Eichen-Birken-Heidewald gemischt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenkataster für das Plangebiet nicht verzeichnet. Jedoch wurde im Zuge der durchgeführten Bodenuntersuchung in einer der entnommenen Bodenproben ein erhöhter PAK-Gehalt sowie ein deutlich erhöhter MKW-Gehalt im aschehaltigen Horizont festgestellt. Aufgrund dieser Ergebnisse ist vor der Überbauung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu entscheiden, ob eine weitergehende gutachterliche Begleitung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser notwendig ist. Die Gutachterin weist außerdem darauf hin, dass die auf dem Gelände vorgefundenen Auffüllungen als Baugrund nicht geeignet sind. Deshalb sind Baugrundverbesserungen, etwa in Form von Pfählen oder Säulen erforderlich.

Im Plangebiet finden sich laut Bodenkarte Niedermoorböden mit Torf im obersten Bodenhorizont (10 bis < 20 dm). Niedermoore entwickeln sich auf stark vernässten Standorten, wo ein hoher Grundwasserspiegel herrscht. Moorböden im Allgemeinen sind aufgrund ihrer Seltenheit und Gefährdung besonders schutzwürdig.

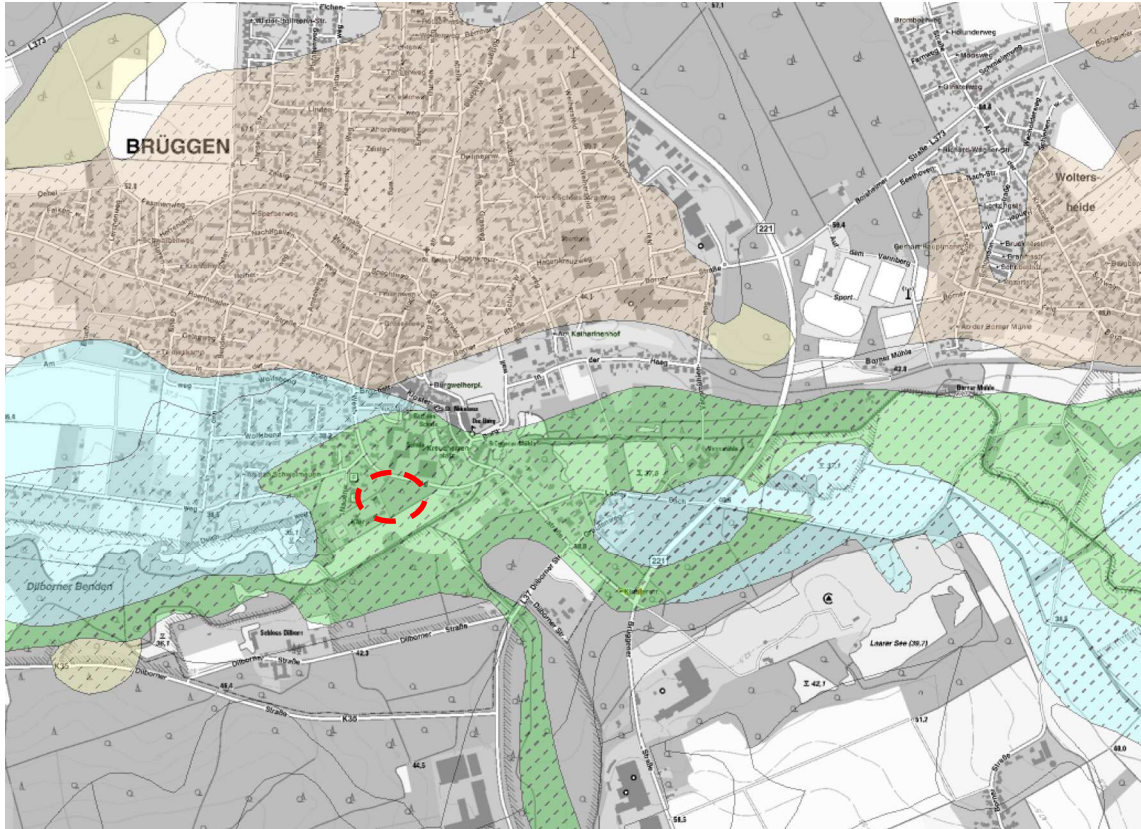


Abbildung : Karte der schutzwürdigen Böden (Quelle: TIM online) und Lage des Plangebiets

Die Gemarkung Brügglen ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zugeordnet. Diese Bedeutungskategorien sowie die entsprechenden Bedeutungsbeiwerte sind für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Auenbereich und der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich einen Hinweis für die zu beachtenden Normen bei der baulichen Ausführung des Vorhabens.

### **17.2.1.5 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets fließt das Gewässer 8.04, welches am Westring beginnt und vor dem Gelände des Betriebshofs in das südlich angrenzende Gewässer 8.0 mündet.

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Aus dem genannten Bodengutachten geht hervor, dass das obere, freie Grundwasserstockwerk von sandig-kiesigen Sedimenten der Hauptterrasse gebildet wird und der mittlere Flurabstand etwa bei 0,5 – 1 m liegt.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht naher der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerkabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

Aufgrund der bis rund 2,5 m uGOK reichenden Schluffe und Torfe muss im Plangebiet von teilgespannten und gespannten Grundwasserverhältnissen ausgegangen werden. Zum Zeitpunkt der Untersuchung Mitte April 2018 bestanden gespannte Grundwasserverhältnisse.

Diese geringen Flurabstände sowie gespannten Grundwasserverhältnisse stehen aus gutachterlicher Sicht (Bodengutachten Büro Steinberg, 2018) einer Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort entgegen. Es erfolgt stattdessen eine Einleitung in den Graben.

Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurden bei der Bohrung RKB 7 ein leicht erhöhter PAK-Gehalt sowie ein deutlich erhöhter MKW-Gehalt im Asche-haltigen Horizont festgestellt, dessen Auffüllung bis ins Grundwasser reicht. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse kann eine

lokal begrenzte qualitative Beeinflussung nicht ausgeschlossen werden. Es ist vor einer Bebauung zu klären, ob weitere Untersuchungen zu Überprüfung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser erforderlich sind.

#### **17.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zwischen 700 und 750 mm.

Aufgrund des benachbarten Westrings und des Brügggener Siedlungsbereichs ist von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Frischluftzufuhr im Plangebiet ist im Übergangsbereich zum Wald und zu weiteren Freiflächen jedoch als gut zu bezeichnen.

#### **17.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine geschotterte Parkplatzfläche sowie um einen südlich angrenzenden Waldabschnitt. Die weitere Umgebung ist im Süden durch die großflächigen Waldbestände des LSG „Schwalmniederung“, welches gleichzeitig in Teilen als FFH-Gebiet „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ ausgewiesen ist, geprägt.

Nördlich wird das Plangebiet durch den Westring und den Brügggener Ortskern begrenzt. Im Westen liegt eine Kläranlage in direkter Nachbarschaft.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Der Parkplatz steht Touristen und Besuchern des historischen Ortskerns zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich die Burggemeindehalle und die Gesamtschule Brügggen in direkter Nähe zum Plangebiet. Auf der anderen Seite bietet der angrenzende Wald, welcher in Teilen als Landschaftsschutzgebiet und sogar als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, ein hohes Erholungspotenzial. Das Plangebiet ist als eine Art Ausgangspunkt für Erholungssuchende zu betrachten.

#### **17.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan in Nordrhein-Westfalen in landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen. Im genannten Fachbeitrag wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert

und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt.<sup>9</sup>

Das Plangebiet befindet sich zum einen im *landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Brachter Wald, Elmpter Wald und Meinweg* (KLB 17.02). Dieser Kulturlandschaftsbereich umfasst zum einen im deutsch-niederländischen Grenzraum die ehemaligen Waldgebiete des Meinwegs, die seit 1850 durch die preußische Forstverwaltung systematisch mit Kiefermonokulturen in rechteckigen Jagdsystemen aufgeforstet wurden. Die Niederungslandschaft der Schwalm ist geprägt durch Bruchwälder, Gehölze und Feuchtwiesen. Der Bereich ist insbesondere bekannt für eine Vielzahl an Mühlen im Zusammenhang mit dem Flachsabbau in der Region. Der historische Ortskern von Brüggen mit mittelalterlicher Burganlage ist als anschauliches Zeugnis niederrheinischer Ortsentwicklung mittelalterlichen Ursprungs bedeutend. Die Burg Brüggen in der Aue wurde erstmals 1289 erwähnt und der befestigte Ort wurde seit 1412 als Stadt bezeichnet. Für diese Kulturlandschaft wurden die Sicherung der landschaftlichen Struktur, Bewahrung der archäologischen Substanz, eine bodenschonende Waldbewirtschaftung, eine extensive Bodennutzung, der Erhalt der historischen Stadtkerne, der Feuchtböden und Moore als Bodenarchiv sowie die Stärkung der historischen Wahrnehmung als Ziele bzw. Leitbilder formuliert.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Kulturlandschaftsbereich *Tal der Schwalm zwischen Rickelrath und Brüggen* (KLB RPD 071) des Fachbeitrages Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf<sup>10</sup>. Auch hier wird die Bedeutung der Stadt Brüggen hervorgehoben, die als strategisch bedeutender mittelalterlicher Siedlungsplatz mit dem Flussverlauf der Schwalm, den Mühlen, dem Schloss Dillborn mit Landschaftspark und dem Waldhufendorf Lüttelsforst eine funktionale und räumliche Einheit bildet, die als Zeugnis niederrheinischer Siedlungs- und Wirtschaftsgeschichte zu betrachten ist. Kulturlandschaftliche und denkmalpflegerische Ziele im Rahmen der Regionalplanung sind hier Bewahrung und Sicherung der Strukturen und Ansichten der historischen Stadt- und Ortskernen sowie Elemente und Sichträume von Adelssitzen, der Erhalt des Kulturlandschaftsgefüges und überlieferter naturnaher Landschaftselemente.

Gleichzeitig liegt das Plangebiet im Kulturlandschaftsbereich *Tal der Schwalm* des Regionalplan Köln 081 des Fachbeitrages Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln<sup>11</sup>. Dieser Kulturlandschaftsbereich ist als Fortsetzung des KLB RPD 071 zu betrachten. Hier wird die Schwalm als Bachaue im Bruchwaldgebiet eingeordnet, an dessen Rand historische Dörfer und zahlreiche Wassermühlen mit Mühlenteichen entstanden sind. Die kulturlandschaftlichen und denkmalpflegerischen Ziele decken sich weitestgehend mit denen des KLB RPD 071.

Nach dem Landschaftsverband Rheinland liegt das Plangebiet zudem im Bereich der *Kulturlandschaft Schwalm-Nette*, welche den Übergang zwischen der Börde und dem Niederrhein bildet, wo insbesondere die Auensedimente wichtige Archive darstellen. Auch hier wird auf die Bedeutung der Region für den Flachsabbau und dessen Relikte verwiesen.

<sup>9</sup> LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

<sup>10</sup> LVR (Hrsg.): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. S.119, Köln, 2013

<sup>11</sup> LVR (Hrsg.): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Köln, 2016

## **17.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Entwicklungsprognose werden die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand während der Bau- und Betriebsphase abgeschätzt. Die Erläuterung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

### **17.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Auswirkungen der geplanten hotelgewerblichen Nutzung auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

Das Eingriffsgebiet liegt am Siedlungsrand. Die Umgebung ist bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein vertragliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender angrenzender Wohnbaugrundstücke wird über die Einhaltung der notwendigen Abstandflächen gewährleistet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Durchgrünung der Fläche.

Insgesamt ist durch die zusätzliche Bebauung nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auszugehen.

#### infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

Es handelt sich um keinen verdichteten Innenbereich, in dem der teilweise Verlust wertvollen Baumbestandes signifikante Auswirkungen hätte. Der zu rodende Waldbestand ist zu ersetzen.

#### infolge der Art und Menge an Emissionen:

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Im Zuge der Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind insbesondere mögliche schalltechnische Auswirkungen des Hotelbetriebs auf umliegende Immissionsorte sowie eine mögliche Geruchseinwirkung aus der benachbarten Kläranlage auf das geplante Hotel zu nennen.

Aus diesem Grund wurden zwei entsprechende Immissionsschutzgutachten zu den Themen Lärm und Geruch erarbeitet.

Die errechnete Geruchsbelastung des Plangebiets ergibt sich aus den Emissionen der genannten Kläranlage. Als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung ist festzuhalten, dass die ermittelte Kenngröße der Geruchsbelastung im Plangebiet bei 0,03 bis 0,12 im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche für das Hotel und bei 0,04 bis 0,22 im Bereich des Parkplatzes liegt.

Für Wohn- und Mischgebiete beträgt der Immissionswert der GIRL 0,10 (10 % der Jahresstunden) und für Gewerbegebiete und Dorfgebiete 0,15. Für Hotelnutzungen gibt es keinen eigenen Immissionswert in der GIRL.

Der Immissionswert für Wohngebiete wird im Plangebiet durch die Kläranlage somit im äussersten südwestlichen Randbereich der festgesetzten Baugrenze geringfügig überschritten. Im überwiegenden Teil der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Orientierungswert für Wohngebiete eingehalten. Die Überschreitungen innerhalb der Baugrenze befinden sich innerhalb der Spanne, die die GIRL für solche Standorte innerhalb so genannter Übergangsbereiche vorsieht. Die ermittelten Überschreitungen der GIRL können im Plangebiet als zulässig angesehen werden. Eine Gesundheitsgefährdung der Hotelgäste durch die prognostizierte Geruchssituation ist aus den ermittelten Werten nicht abzuleiten.

Die bis zum maximalen Immissionswert von 0,22 (22 % der Jahresstunden) reichenden Überschreitungen im Bereich des Parkplatzes sind aus Sicht der Gemeinde Brügglen hinnehmbar, da hier eine sehr geringe Aufenthaltsdauer anzunehmen und der Schutzanspruch entsprechend gering anzusetzen ist.

Ferner wurden die möglichen schalltechnischen Auswirkungen des Hotelbetriebs und des Parkplatzes auf umliegende Immissionsorte betrachtet. Die Ausbreitungsergebnisse aus dem schalltechnischen Gutachten ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm weder zur Tag- noch zu Nachtzeit überschritten werden und damit keine relevante Auswirkung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten ist.

Relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

*infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:*

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine zukünftig hotelgewerblich sowie als Parkplatz genutzte Fläche. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt, durch den Bebauungsplan aber nicht im Detail thematisiert.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

*infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:*

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs ist als Ortsrandlage in kurzer Entfernung sowohl zum historischen Ortskern als auch zu ökologisch wertvollen Landschaftsräumen zu bezeichnen. Gewerbliche Bauflächen befinden sich in der näheren Umgebung nicht. Auch Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Um-

gebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben zu regeln wären.

Auf der anderen Seite wird durch die geplante Festsetzung als Sondergebiet „Hotel“ die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund eines etwaigen Vorkommens von Legionellen in der benachbarten Abwasserbehandlungsanlage sind nicht zu befürchten. Eine entsprechende Stellungnahme des Gesundheitsamtes wurde in mehreren Gesprächen mit diesem und unter Beteiligung des Niersverbandes erörtert.

Die Kläranlage Brüggen gehört sowohl hinsichtlich der eingesetzten Verfahrenstechnik (Belüftung der biologischen Reinigung über Plattenlüfter ohne äußere Verwirbelung) als auch hinsichtlich der Beschaffenheit der eingeleiteten Abwässer (kein erwärmtes gewerbliches Abwasser wie z.B. aus der Lebensmittelindustrie) nicht zu den überwachungspflichtigen Anlagen. Grundlage ist der Erlass „Selbstüberwachung Legionellen“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 06.09.2016), der nur für Kläranlagen mit „günstigen“ Bedingungen für die Legionellenbildung eine Überwachungspflicht anordnet. Da die Kläranlage Brüggen gemäß des Erlasses nicht in das Schema kritischer Kläranlagen fällt, hat das Umweltministerium NRW bzw. das LANUV diese nicht in das offizielle Überwachungskonzept aufgenommen.

Für das Vorhandensein einer aktuellen Gefährdungslage für die im Umfeld bereits vorhandenen Wohnnutzungen und Arbeitsstätten bestehen derzeit keinerlei Anhaltspunkte. Da die Anlage nicht der Überwachungspflicht unterliegt, gibt es allerdings auch keine Beprobungsergebnisse, die dies vollständig gesichert bestätigen könnten. Daher wurde zwischen den beteiligten Akteuren vereinbart, dass der Niersverband hinsichtlich der technischen Ausstattung der Kläranlage eine bestätigende Einschätzung der Bezirksregierung bzw. des LANUV einholt. Außerdem wurde vereinbart, dass der Niersverband die Bezirksregierung kontaktiert und Möglichkeiten der kurzfristigen Beprobung abstimmt. Der Probeentnahmeort und das mit der Auswertung beauftragte Labor werden vor der Durchführung mit dem Gesundheitsamt des Kreises Viersen abgestimmt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

*infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:*

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

*infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:*

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen vor Ort steigen. Durch die hotelgewerbliche wie auch die verkehrsbedingte Belastung sind keine signifikanten



Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der umliegenden Wohnbevölkerung zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

**Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### **17.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt**

#### **Fauna**

Für zwei der im Rahmen der ASP nachgewiesenen Vogelarten, Gartenrotschwanz und Nachtigall, kann laut ASP II eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Nahrungsflächen) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden, weshalb im Hinblick auf die innerhalb der Fläche vorkommende Population eine vertiefende Prüfung durchgeführt wurde.

In Bezug auf die Nachtigall führte die vertiefende Prüfung zu dem Ergebnis, dass kein direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen der Bebauung zu erwarten sei.

Als Ergebnis für die Art Gartenrotschwanz ist festzuhalten, dass zur Sicherung und Entwicklung des potentiellen Teilhabitats auf der Eingriffsfläche vor Baubeginn Maßnahmen zur Entwicklung bzw. Optimierung eines Nahrungshabitats durchgeführt sowie Nisthilfen angebracht werden sollen. Ziel ist die Kompensation des teilweise verloren gehenden Nahrungshabitats sowie die kurzfristige Bereitstellung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Deshalb ist in Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse davon auszugehen, dass die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten, wenn diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.

Für Fledermäuse ergeben sich laut Gutachter unter Berücksichtigung von im Gutachten genannten Maßnahmen zur Beleuchtung des Geländes keine negativen Auswirkungen.

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Angesichts der Ergebnisse der genannten Fachbeitrags (ASP I und II) und unter Voraussetzung der Durchführung der in der ASP II genannten und in den Bebauungsplan übernommenen CEF-Maßnahmen ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange durch die Realisierung der Planung erheblich beeinträchtigt werden.

Zu einer möglichen Betroffenheit des benachbarten FFH-Gebiets DE-4703-301 „Tantelbruch mit Elmpeter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ und VSG 4603-401 kam die durchgeführte FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass keine bau- und anlagebedingten Störungen oder Verluste der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie durch das Bauvorhaben verursacht

werden. Für die im Gebiet vorkommenden Arten des Anhang II der FFH-RL sowie des Anhangs I des Vogelschutz-RL sind bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen ebenso ausgeschlossen. Zudem sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch betriebsbedingte Wirkungen nicht zu erwarten.

*infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:*

Durch den Verlust der Freifläche ergeben sich möglicherweise Einschränkungen für die lokale Fauna. Das Gebiet steht dann nicht mehr oder nur noch eingeschränkt als Nahrungs- und Jagdhabitat sowie als genereller Lebensraum zur Verfügung. Durch die Lage am Siedlungsrand und den mittleren ökologischen Wert der Planfläche, sind die Auswirkungen auf die Tierpopulationen als mäßig anzusehen.

*infolge der Art und Menge an Emissionen:*

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden ansässige Tierpopulationen in ihrem Lebensraum gestört.

Durch das große Angebot naturräumlich wertvoller Flächen in der Umgebung ist von ausreichenden Ausweichquartieren auszugehen.

*infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:*

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

*infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:*

Durch die Realisierung der Planung sind keine Risiken zu erwarten, die sich erheblich auf die Flora und Fauna auswirken könnten.

*infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:*

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Als Gebiet mit spezieller Umweltrelevanz ist das nahegelegene FFH-Gebiet zu nennen. Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dessen Schutzziele wurde im Rahmen einer FFH-Vorprüfung herausgearbeitet.

*infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:*

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

**Eingriffsregelung / Bilanzierung von Eingriff und Kompensation**

Der aus dem Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ resultierende Eingriff wurde in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des LANUV „Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Aus der im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans durchgeführten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 40.857 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 15.223 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von 25.634 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich.

Der externe ökologische Ausgleich wird über das Ökokonto der Burggemeinde Brüggen verrechnet.

Durch die Abbuchung der ermittelten Werteinheiten kann die Kompensation rechnerisch nachgewiesen werden.

**Waldumwandlung**

Im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung ist ein Teil des im Plangebiet vorhandenen Waldes zu roden. Deshalb muss ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden, im Rahmen dessen der forstrechtliche Ausgleich geregelt wird. Zwischen dem geplanten Hotelneubau und dem Wald ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. 15 m davon können durch den Bebauungsplan abgedeckt werden. Die restlichen 5 m liegen außerhalb des Plangebietes im Bereich des Gewässergrabens. Diese Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Elmpter Wald“, 2. Änderung. Betroffen sind die Gewässerparzelle (SWV 8.00) (Flurstück 82) mit Ufergehölzen und Teilflächen des Flurstückes 98. Diese Flächen zählen zum Biotopverbund „Schwalmniederung mit Nebenbächen“ (VB-D-4702-004). Das Flurstück 98, d.h. ein Streifen in der Breite von ca. 1 m gehört zum festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Schwalmniederung“ (LP3-2.Änd. 2.2.4). Eine Inanspruchnahme von Flächen, z.B. durch Rodung von Gehölzen, innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 „Elmpter Wald“, 2. Änderung, stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar, der nach § 17 Bundesnaturschutzgesetz kompensationspflichtig ist und einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Viersen bedarf. Dies erfolgt außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Insgesamt ist die Waldinanspruchnahme gemäß Abstimmung mit dem zuständigen Landesbetrieb Wald und Holz NRW in einem Verhältnis von 1:2,5 auszugleichen. Es handelt sich dabei zum einen um einen Flächenausgleich mit einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 und zum anderen um eine ökologische Aufwertung, z.B. in Form einer Waldumbaumaßnahme (Nadelwald in Laubwald) im Verhältnis 1:1,5. Die im Plangebiet wegfallende Waldfläche weist eine Größe von 4.880 m<sup>2</sup> auf. Außerhalb des Geltungsbereichs kommen zur Einhaltung des Waldabstandes weitere 650 m<sup>2</sup> hinzu.

Die erforderlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen für den Waldausgleich erfolgen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf dem Grundstück Gemarkung Brügglen, Flur 34, Flurstück Nr. 208. Die Flächengröße des Flurstücks beträgt rund 8.200 m<sup>2</sup> und ist zur Erfüllung der notwendigen Maßnahme geeignet.

Die über den erforderlichen Waldausgleich in Höhe von 5.530 m<sup>2</sup> hinausgehend erbrachte Aufforstung von ca. 2.760 m<sup>2</sup>, steht in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Die außerdem notwendige ökologische Waldaufwertung in Höhe von 8.295 m<sup>2</sup> wird auf den Grundstücken Gemarkung Bracht, Flur 3, Flurstück Nr. 78 und Flur 5, Flurstück Nr. 43 sichergestellt.

### **17.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### *infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:*

Die Inanspruchnahme einer als Wald genutzten Fläche erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung des beabsichtigten Sondergebiets „Hotel“ an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an einer neuen Baufläche zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren bestehenden Bauflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die Gemeinde Brügglen hat sich im Rahmen des Verfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des § 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Jeder Gemeinde steht bezüglich der zu entwickelnden planerischen Konzeption ein weites planerisches Ermessen zu. Es unterliegt der Verantwortung der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zugrunde legt. Die Entscheidung über planerische Zielsetzungen ist dementsprechend eine Frage der Gemeindepolitik. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt sich im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen der Gemeinde.

Die Gemeinde Brügglen verfügt über keine größeren Brachflächen, die sich für eine Nachverdichtung im Innenbereich mit der vorliegend betrachteten Zweckbestimmung eignen würden. Es existieren lediglich einzelne Baulücken, die für ein Hotel mit der entsprechenden Anzahl an Stellplätzen zu klein sind. Aufgrund der auf Ortskenntnis beruhenden Sachlage lässt sich die Aussage treffen, dass der Baulückenbestand inkl. der weiteren Ortslagen sich nicht signifikant

auf das örtliche Nachverdichtungspotenzial auswirken wird. Ebenso verhält es sich mit Leerständen.

In Anbetracht dieser Ausgangslage ist davon auszugehen, dass die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele auch durch eine vollständige bauliche Ausnutzung sämtlicher Innenentwicklungsbereiche nicht zu erreichen wären.

Neben dem angeführten quantitativen Argument der lokalen Nachverdichtungspotenziale ist auch der Aspekt der Flächenverfügbarkeit zu betrachten. Mögliche innerörtliche Bauflächenreserven befinden sich überwiegend in Privatbesitz und entziehen sich damit einer aktiven kommunalen Siedlungsflächenpolitik. Eine kurzfristige Bereitstellung von im Innenbereich liegenden Brachflächen für die Baulandentwicklung ist also nur in sehr geringen Umfang möglich.

Die Gemeinde Brügggen hat zudem im Vorfeld der Bauleitplanung verschiedene mögliche Hotelstandorte geprüft. Aufgrund der wichtigen Lagekriterien für ein Hotel wie eine gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu zentralen Einrichtungen und/oder Sehenswürdigkeiten, das Stellplatzangebot, die Grundstücksgröße, die Eigentumsverhältnisse sowie die einschränkenden Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes schieden die meisten geprüften Standorte aus.

Der letzte verbliebene Alternativstandort am Schloss Dilborn schließlich war aufgrund des geringeren Platzangebotes sowie seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet und direkt angrenzend an das FFH-Gebiet DE-4703-301 weniger gut geeignet als der ausgewählte Standort am Westring. Auch ist die Anbindung an den Brügggener Ortskern deutlich besser.

Unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge und unter Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange hat sich die Gemeinde Brügggen für die Ausweisung des Sondergebiets „Hotel“ am Westring entschieden, da es weder im Innenbereich geeignete Nachverdichtungspotenziale zur Erreichung der mit der Planung verbundenen Ziele gibt noch anderswo im Gemeindegebiet ein besser geeigneter Alternativstandort gefunden wurde.

Gleichwohl ist die Gemeinde sich ihrer Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bewusst.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme einer als Wald genutzten Fläche für eine künftige Bebauung hat sich die Gemeinde Brügggen gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Im Rahmen der Abwägung wurde dazu eine zusätzliche umfangreiche Begründung vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

*infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:*

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.**

#### 17.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Realisierung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Die derzeitigen Niedermoorböden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

In der Gesamtbetrachtung ist aber zu berücksichtigen, dass ein großer Teil der Fläche bereits versiegelt bzw. geschottert ist und hier die natürlichen Bodenfunktionen durch die Parkplatznutzung bereits beeinträchtigt sind.

Dennoch stellt die Errichtung eines Hotels eine weitere Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust besonders geschützten Moorbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt ist mit einer Steigerung von Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beach-

tet werden. Diesbezüglich finden sich Hinweise zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen im textlichen Teil des Bebauungsplans.

Unter den genannten Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des besonders schutzwürdigen Moorbodens hinzunehmen, da dieser auch in der näheren Umgebung noch großflächig anzutreffen ist und diese Flächen sich überwiegend innerhalb von Schutzgebieten befinden. In die Gesamtbetrachtung ist auch die besondere Situation Brüggens mit nahezu 50 % überwiegend unter Landschafts- oder Naturschutz stehender Waldfläche einzustellen. Die Zukunftsplanungen der Gemeinde unterliegen demnach umfangreichen Restriktionen, die die Identifizierung von Entwicklungsflächen erschweren.

Der dem Bodenschutz entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf eines geeigneten Hotelstandorts und damit die Stärkung des Tourismussektors sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.**

#### **17.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

##### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aus derzeitiger Sicht sind keine wasserwirtschaftlichen Konflikte zu prognostizieren. Durch die Realisierung der Planung ergeben sich aus derzeitiger Sicht keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

##### infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

##### infolge der Art und Menge an Emissionen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt.

##### infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.



infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Realisierung der Planung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus im Plangebiet keine direkten relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

**Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.**

#### **17.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu frischluftproduzierenden Waldbeständen und unbebauten Freiflächen insgesamt als gering beurteilt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft. Durch das Fällen sauerstoffproduzierender Baumbestände im Einzugsgebiet verringert sich die lokale Bindung von Kohlenstoff aus der Atmosphäre.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt führt die Realisierung der Planung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets im Übergang zwischen bebauten Flächen und Waldbeständen begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu frischluftproduzierenden Waldbeständen insgesamt als gering beurteilt.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### 17.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff, der durch die geplante Begrünung gemindert werden kann.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Ein kleiner Anteil forstlicher Flächen muss infolge des Vorhabens abgeholzt werden. Durch die Anlage entsprechender Ersatzpflanzungen wird jedoch eine hinreichende Eingrünung gewährleistet sein.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch das Fällen von Baumbeständen im Eingriffsgebiet geht ein Teil der natürlichen Ästhetik der Fläche verloren.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das Vorhaben ist betriebsbedingt mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden allerdings als unerheblich eingestuft.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **17.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Baudenkmäler werden in Ihrer Wirkung durch die Umnutzung der Fläche nicht beeinträchtigt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den *landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Brachter Wald, Elmpter Wald und Meinweg (KLB 17.02)* sind im Zuge der Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Ein Großteil der Fläche ist durch die Schotterung und Nutzung als Parkplatz bereits anthropogen geprägt. Der zum Teil zu rodende Wald gehört nicht zu einem großen zusammenhängenden Waldbereich von Brachter oder Elmpter Wald. Zudem wird durch die Waldumwandlung ein ausreichender Ausgleich an geeigneter Stelle erfolgen. Die Maßnahme befindet sich zwar in Brüggen, jedoch etwas außerhalb des historischen Burgwalls. Dementsprechend wird es aus substantieller Sicht zu einer leichten Veränderung der Umgebung kommen, da der Wald zum Teil abgeholzt werden muss. Es kommt aber zu keiner Zerschneidung bedeutender landschaftlicher oder bauhistorischer Strukturen. Aus sensorischer Sicht kommt es zu keinen negativen Auswirkungen. Nach funktionalen Gesichtspunkten kann durch die Maßnahme eine zukünftige Zugänglichkeit für archäologische Erforschungen erschwert werden, da ein Teil der direkten Umgebung durch die geplante Bebauung sowie die Parkplatzebenen überbaut wird. Die Bauleitplanung selbst verstößt nicht gegen die Sicherung der landschaftlichen Struktur, Bewahrung der archäologischen Substanz, den Erhalt der historischen Stadtkerne, der Feuchtböden und Moore als Bodenarchiv sowie die Stärkung der historischen Wahrnehmung.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde Brüggen oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist.

*infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:*

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

*infolge der Art und Menge an Emissionen:*

Durch das geplante Bauvorhaben sind erhöhte Emissionen zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus nicht.

*infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:*

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

*infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:*

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung durch die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb bzw. in der Nähe von bedeutenden Kulturlandschaftsbereichen nicht zu erwarten.**

### **17.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt. Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

### **17.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne die Planung aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird das Gebiet wie bisher als Parkplatzfläche und Waldfläche genutzt. Bei Nichtrealisierung der Planung ist eine natürliche ökologische Entwicklung der bestehenden Baumbestände möglich.

Ohne jegliche Nutzung würden die Schotterfläche brach fallen und eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

### 17.2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter			Sonstige Schutzgüter		
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land-schaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Land- schaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Land- schaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beein- trächtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- |   |                                    |   |                                 |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| ■ | erhebliche zu erwartende Wirkungen | □ | geringe zu erwartende Wirkungen |
| ■ | mäßige zu erwartende Wirkungen     | - | keine Wirkungen zu erwarten     |

### 17.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen.

#### Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.

- Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.
- Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

#### Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

### **17.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte. Da derzeit im ortskernnahen Bereich der Gemeinde Brügglen keine geeigneten Flächen für dieses Vorhaben verfügbar sind, soll zur Neuschaffung von Arbeitsplätzen und Stärkung des Tourismussektors nachfrageorientiert eine neue Sondergebietsfläche entwickelt werden. Zudem schließt das Plangebiet an den vorhandenen Siedlungskörper an, wodurch die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Im Zuge der während der vergangenen Jahre kontinuierlich diskutierten Idee eines neuen Hotelstandorts wurden verschiedene mögliche Standorte zur Diskussion gestellt und geprüft. Bei der Entwicklung neuer Hotelstandorte sind bestimmte Lagekriterien ausschlaggebend. Wichtige Aspekte sind in diesem Zusammenhang eine gute Verkehrsanbindung und möglicherweise die Nähe zu zentralen Einrichtungen und/oder Sehenswürdigkeiten. Darüber hinaus spielt auch das Stellplatzangebot eine wichtige Rolle. Weitere wichtige Kriterien bei der Standortsuche sind die Grundstücksgröße und die Eigentumsverhältnisse. Alleine durch diese elementaren Voraussetzungen, die im Hinblick auf eine Hotelansiedlung zu erfüllen sind, wird die Anzahl möglicher Alternativstandorte bereits erheblich reduziert. Schließlich kommen in einer waldreichen Gemeinde wie Brügglen auch noch die einschränkenden Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes hinzu.

Aus den genannten Gründen kamen die allermeisten der geprüften Standorte nicht für das geplante Vorhaben in Frage.

Letztlich verblieb als einziger Alternativstandort eine Fläche am Schloss Dilborn. Hierbei handelt es sich um eine Jugendhilfeeinrichtung an der Dilborner Straße, die sich in rund 450 m Luftlinie südwestlich des Standortes Westring befindet. Mit der Leitung der Einrichtung fanden Gespräche statt. Aufgrund der beabsichtigten Bettenzahl von 100 wurde die Hotelplanung mit Blick auf die Zielausrichtung der Jugendeinrichtung aber abgelehnt. Eine kleinere Hotelanlage wiederum käme für den Hotelinvestor nicht in Betracht. Neben diesen Überlegungen, die primär die beiden privatrechtlich betroffenen Parteien betreffen, wäre der Standort auch aus raumplanerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten deutlich schlechter für ein Hotel geeignet, da er mitten im Landschaftsschutzgebiet liegt und zudem direkt an das FFH-Gebiet DE-4703-301



angrenzt. Auch ist die Anbindung des Standorts Westring an den Brüggener Ortskern deutlich besser.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Gemeinde Brügglen über keine große Zahl an Alternativstandorten für einen Hotelneubau verfügt. Baulücken und Nachverdichtungspotenziale inmitten des historischen Ortskerns gibt es nicht in der notwendigen Flächengröße. Der einzige verbliebene Alternativstandort wurde auf seine Eignung hin untersucht, eine bessere Alternative zur ausgewählten Fläche bieten zu können. Hierfür wurden keine überzeugenden Gründe gefunden.

### **17.2.8 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen**

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-II-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet solche Betriebe und Anlagen, die entsprechende Gefahrgüter lagern, ausgeschlossen sind. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

## **17.3 Zusätzliche Angaben**

Abschließend erfolgt die Darlegung zusätzlicher Angaben von genereller Relevanz. Dabei wird die technische Verfahrensweise samt Hinweisen auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken erläutert. Außerdem wird das verpflichtende Monitoring thematisiert. Am Schluss dieses Berichtes steht eine allgemeine Zusammenfassung.

### **17.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

### **17.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. zur Flächeninanspruchnahme wird durch Ortsbegehungen regelmäßig nach Durchführung des Bebauungsplanes überprüft.

### 17.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Bebauungsplan Brü/47 der Gemeinde Brüggen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Hintergrund der Bauleitplanung sind die bereits seit längerer Zeit vorhandenen Bestrebungen, in Brüggen einen geeigneten Standort für ein Hotel zu entwickeln. Inzwischen ist ein Investor mit dem Vorhaben des Hotelneubaus an die Gemeinde herangetreten.

Das Plangebiet ist rund 8.000 m<sup>2</sup> groß und befindet sich am südlichen Ortsrand Brüggens.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Im Süden grenzt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brüggen ist der Geltungsbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sowie als Grünfläche und forstwirtschaftliche Fläche/Wald dargestellt. Die notwendige Änderung des FNP erfolgt parallel bzw. vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Brü/8c in der Fassung der 7. Änderung und Ergänzung. Dieser enthält für die betreffende Fläche die Festsetzungen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, Öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald. Eine Realisierung des geplanten Hotels inkl. Parkplatz ist nach den genannten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Unmittelbar südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-4702-0008 „Schwalmniederung“ an. Rund 60 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet DE-4703-301 „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ sowie das VSG DE-4603-401. Aufgrund dieser Nähe zu den Schutzgebieten wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass keine bau- und anlagebedingten Störungen oder Verluste der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie durch das Bauvorhaben verursacht werden.

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern lediglich als Parkplatzfläche genutzt. Das Eingriffsgebiet und die nähere Umgebung werden durch die Lage am Siedlungsrand, benachbart zur Kläranlage, sowie die Nähe zum Westring und die dadurch bedingte Lärmvorbelastung geprägt.

Im Zuge der Bauleitplanung wurden wegen der Betroffenheit immissionsschutzfachlicher Belange ein Schall- und ein Geruchsgutachten erarbeitet. Im Zuge dessen wurden mögliche schalltechnische Auswirkungen des Hotelbetriebs auf umliegende Immissionsorte sowie eine mögliche Geruchseinwirkung aus der benachbarten Kläranlage auf das geplante Hotel untersucht. Die Geruchseinwirkung betreffend, lässt sich zusammenfassend festhalten, dass der

Immissionswert für Wohngebiete im Plangebiet durch die Kläranlage im äußersten südwestlichen Randbereich der festgesetzten Baugrenze geringfügig überschritten wird. Im Bereich des Parkplatzes sind mit maximalen Immissionswerten von 0,22 (22 % der Jahresstunden) höhere Überschreitungen anzunehmen, die jedoch wegen der sehr geringen Aufenthaltsdauer in diesem Bereich und dem entsprechend geringeren Schutzanspruch hinnehmbar sind.

Den Schall betreffend, werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm weder zur Tag- noch zu Nachtzeit überschritten, so dass keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind. Es handelt sich somit nicht um solche immissionsschutzfachliche Konflikte, die die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens in Frage stellen würden.

Das Plangebiet wird durch die öffentliche Parkfläche sowie den Waldbestand bedeckt. Eine Teilversiegelung besteht bisher innerhalb der geschotterten Bereiche. Dadurch umfasst das Plangebiet auf der einen Seite Flächen von untergeordnetem bzw. geringem ökologischen Wert und auf der anderen Seite ökologisch sehr wertvolle Laubbaumbestände. Durch den Verlust der Freifläche und Baumbestände (Schutzgüter Boden, Fläche und Pflanzen) ergeben sich möglicherweise Einschränkungen für die lokale Fauna. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden nach der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) noch zwei weitere Gutachten zur Untersuchung der Betroffenheit planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten (ASP II) durchgeführt. Deren Ergebnisse lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass unter Berücksichtigung der in den Gutachten genannten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

Aus der Gegenüberstellung des Bestandes und des prognostizierten Zustandes der Fläche nach Realisierung der Planung ergibt sich eine negative Gesamtbilanz von 25.634 Werteeinheiten. Der externe ökologische Ausgleich wird über das Ökokonto der Burggemeinde Brüggem verrechnet. Dabei wird das Guthaben aus der ökologischen Aufwertung des Genholter Grabens auf dem Grundstück Gemarkung Brüggem, Flur 42, Flurstück 547 sowie das Überschussguthaben aus den Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Brüggem, Flur 49, Flurstücke 185 und 186 in Anspruch genommen.

Die erforderlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen für den Waldausgleich erfolgen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf dem Grundstück Gemarkung Brüggem, Flur 34, Flurstück Nr. 208. Die außerdem notwendige ökologische Waldaufwertung wird auf den Grundstücken Gemarkung Bracht, Flur 3, Flurstück Nr. 78 und Flur 5, Flurstück Nr. 43 sichergestellt.

Im Plangebiet finden sich laut Bodenkarte Niedermoorböden mit Torf im obersten Bodenhorizont (10 bis < 20 dm). Moorböden im Allgemeinen sind aufgrund ihrer Seltenheit und Gefährdung besonders schutzwürdig. Die Realisierung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Die der-

zeitigen Niedermoorböden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. In der Gesamtbetrachtung ist aber zu berücksichtigen, dass ein Teil der Fläche bereits versiegelt bzw. geschottert ist und die natürlichen Bodenfunktionen durch die Parkplatznutzung bereits beeinträchtigt sind. Dennoch stellt die Errichtung eines Hotels eine weitere Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar. Unter den genannten Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des besonders schutzwürdigen Moorbodens hinzunehmen, da dieser auch in der näheren Umgebung noch großflächig anzutreffen ist und diese Flächen sich überwiegend innerhalb von Schutzgebieten befinden. In die Gesamtbetrachtung ist auch die besondere Situation Brüggens mit nahezu 50 % überwiegend unter Landschafts- oder Naturschutz stehender Waldfläche einzustellen. Die Zukunftsplanungen der Gemeinde unterliegen demnach umfangreichen Restriktionen, die die Identifizierung von Entwicklungsflächen erschweren. Der entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf eines geeigneten Hotelstandorts und damit die Stärkung des Tourismussektors sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Im Plangebiet befindet sich im Südwesten das Gewässer 8.04, welches am Westring beginnt und vor dem Gelände des Betriebshofs in das südlich angrenzende Gewässer 8.0 mündet. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Einer Versickerung des Niederschlagswassers stehen aus gutachterlicher Sicht die geringen Flurabstände und gespannten bzw. teilgespannten Grundwasserverhältnisse entgegen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Aufgrund des benachbarten Westrings und der angrenzenden Kläranlage ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Frischluftzufuhr im Plangebiet ist im Übergangsbereich zum Wald bzw. zum Freiraum- und Agrarbereich jedoch als gut zu bezeichnen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagenbedingt zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Ein Teil der Waldfläche muss infolge des Planungsvorhabens gerodet werden. Diese Waldumwandlung muss ausgeglichen werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Das Plangebiet befindet sich gemäß des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan in NRW im *landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Brachter Wald, Elmpter Wald und Meinweg (KLB 17.02)*, sowie in den Kulturlandschaftsbereichen *Tal der Schwalm zwischen Rickelrath und Brüggens (KLB RPD 071)*, *Tal der Schwalm (KLB RPK 081)* sowie im Bereich der Kulturlandschaft Schwalm-Nette. Aufgrund der geplanten Nutzung kann die Realisierung der Planung als vertretbar bezeichnet werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

### 17.3.4 Quellenverzeichnis

DEUTSCHER KLIMAATLAS BAND I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover

DIPL.-GEOL. VERONIKA STEINBERG (2018): Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen – Orientierende Baugrunduntersuchung – Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brüggen, Grefrath, 11.06.2018

GRAEVEDAL GBR: Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Stufe 2 Fledermäuse Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ Burggemeinde Brüggen, Goch, August 2018

INGENIEURBÜRO RICHTERS & HÜLS (2018): Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brüggen, Ahaus, 10.12.2018

INGENIEURBÜRO RICHTERS & HÜLS (2018): Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“ in Brüggen, Ahaus, 21.06.2018

STADTUMBAU GMBH: FFH-VORPRÜFUNG (2017): Fachgutachten zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Änderung des Bebauungsplans Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“, 10.07.2017, Überarbeitung 10.08.2018

STADTUMBAU GMBH (2018): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Brü/47 „SO-Gebiet Hotel am Westring“, Kevelaer, 08/2018

TÜXEN, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau

VON KÜRTEIN, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

---

Erarbeitet:



**StadtUmBau**  
Ingenieurgesellschaft mbH

Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

12. Dezember 2018

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Auslegung dieses Bebauungsplanes vom 10.07.2018 zugrunde.

Brüggen, den 02.08.2018

gez.

Gellen  
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 09.08.2018 in der Zeit vom 17.08.2018 bis 17.09.2018 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 18.09.2018

gez.

Gellen  
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur erneuten Auslegung dieser Bebauungsplanänderung vom 18.12.2018 zugrunde.

Brüggen, den 02.01.2019

gez.

Gellen  
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.01.2019 in der Zeit vom 18.01.2019 bis 22.02.2019 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 28.02.2019

gez.

Gellen  
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Burggemeinde Brüggen vom 02.04.2019 zugrunde.

Brüggen, den 03.04.2019

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 13.06.2019 erfolgt.

Der Bebauungsplan hat am 14.06.2019 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 19.06.2019

gez.

Gellen  
Bürgermeister