

Inhalt

1. Planungsanlass und -ziel.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4. Örtliche Situation	5
5. Städtebauliches Konzept.....	5
6. Die Festsetzungen im Einzelnen	8
8. Belange von Natur und Umwelt.....	13
9. Nachrichtliche Übernahmen	17
10. Bergbau.....	18
11. Denkmalschutz	18
12. Hinweise	19

1. Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinden sollen Bauleitpläne aufstellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Grundsatz des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches).

Die Augustinus-Kliniken als Betreiber des Altenpflegeheimes St. Franziskus an der Brüggener Straße im Ortsteil Bracht planen im rückwärtigen westlichen Bereich des Altenpflegeheimes die Errichtung eines Neubaus zur Einrichtung einer Tagespflege, einer Sozialstation sowie ergänzenden Wohnraum für betreutes bzw. nachhaltig bezahlbares Wohnen.

Ursprünglich bestanden auch Überlegungen der Augustinus-Kliniken, in dem daran angrenzenden nördlichen Bereich südlich der Straße Mevissenfeld weiteren Wohnraum zu schaffen. Dieses Vorhaben wird jedoch nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll der Standort für die Errichtung eines viergruppigen Kindergartens genutzt werden, der zur Bedarfsdeckung dringend benötigt wird. Träger dieser Einrichtung wird voraussichtlich der DRK Kreisverband Viersen e. V.

Der Kindergarten ersetzt die vorhandene Kinderbetreuungseinrichtung im Gebäude des Altenpflegeheimes, die keinen hinreichenden Platz für den gestiegenen Bedarf mehr bietet. Die vorhandenen Außenspielflächen sollen aber weiterhin erhalten und in das Gesamtkonzept der neuen Einrichtung einbezogen werden.

Für den Gesamtbereich wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses soll auf Grundlage einer hochbaulichen Konzeptplanung eine Vorgabe für die weitere Entwicklung sein.

Für den westlichen Bereich des Grundstückes des Altenpflegeheimes besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Bra/5d „Angenthoer-Nord – Am Haus Schleveringhoven“ aus dem Jahr 2005. Dieser sah vor, die vorhandene rückwärtige Erschließung des Altenpflegeheimes zu einer öffentlichen Erschließung auszubauen und anstelle der vorhandenen, nur wenig genutzten Stellplatzanlage ein neues Wohngebiet für Eigenheime in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln. Diese ursprüngliche Planung wurde nicht weiterverfolgt.

Das zwischenzeitlich fertiggestellte Gebäude mit den Wohn- und Betreuungseinrichtungen westlich des Altenpflegeheimes wurde zwar auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Bra/5d baugenehmigt. Die nördlich angrenzenden Flächen zur Entwicklung des Kindergartens liegen jedoch im Außenbereich und sind entsprechend nach § 35 BauGB zu bewerten. Eine bauliche Entwicklung ist hier planungsrechtlich nicht möglich. Insofern ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der räumliche

Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes soll sowohl das bereits errichtete Gebäude, als auch die noch umzusetzende Kindertageseinrichtung umfassen, sodass diese auf Grundlage einer gesamtkonzeptionellen Bauleitplanung umgesetzt und dauerhaft gesichert werden können.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für die Fläche des Kindergartens eine Gebietsausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf und für den Bereich mit Tagespflege/Wohnen als Allgemeines Wohngebiet vorzunehmen und die überbaubaren Flächen und sonstigen Festsetzungen auf der Grundlage des bestehenden Gebäudes bzw. der vorliegenden Gesamtvorhabenplanung zu treffen. Außerdem wird die erforderliche öffentliche Erschließung sowohl von Süden (ausgehend vom Tulpenweg) als auch von Norden (Mevissenfeld) gemäß der städtebaulichen Planung einbezogen und festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Dabei wird eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt.

Der Umweltbericht ist separater Bestandteil der Begründung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Angenthoer im Ortsteil Bracht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/32 umfasst eine ca. 1,0 ha große Fläche, bestehend aus dem Flurstücken 1310, 1311, 1316, 1320, 1430, 1454, 1486, 1574 (tlw.) sowie 1662, 1663 und 1466 - 1468 in der Gemarkung Bracht, Flur 20.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen nördlich der Straße Mevissenfeld,
- im Osten und Süden durch angrenzende Grundstücksflächen des Altenpflegeheimes sowie privater Wohnnutzungen,
- und im Westen ebenfalls durch angrenzende Grundstücksflächen privater Wohnnutzungen am Tulpenweg (Sackgassenerschließung) sowie Grünflächen südlich der Straße Mevissenfeld.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Burggemeinde Brüggen ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche, teilweise Fläche für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung und Spielplatz) dargestellt.

Damit ist der Bebauungsplan nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwicklungsfähig. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung erfolgt als 70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Darin werden die Flächen für die Kindertageseinrichtung als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

4. Örtliche Situation

Westlich des Gebäudes des viergeschossigen Altenpflegeheimes befindet sich eine asphaltierte Erschließung zur Andienung des Gebäudes und einer hier bestehenden Stellplatzanlage. An der Grenze zu den weiter westlich am Tulpenweg gelegenen Eigenheimgrundstücken befinden sich Strauch- und Gehölzbestände, die die Nutzungen voneinander trennen.

In Richtung Norden führt ausgehend von dem Erschließungsstich ein Fußweg über eine Wiesenfläche zur Straße Mevissenfeld. Die Straße Mevissenfeld wird heute überwiegend durch landwirtschaftliche Verkehre genutzt und verbindet die Brüggener Straße im Osten mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben westlich der Umgehungsstraße B 221 (Brachter Straße).

Östlich der Wiesenfläche schließt ein langgestreckter Hausgarten eines Wohnhauses an der Brüggener Straße an; nördlich der Straße Mevissenfeld befinden sich landwirtschaftliche Ackerbauflächen, die bis an das weiter im Norden liegende Gewerbegebiet Holtweg angrenzen. Die Ziele der Stadtentwicklung sehen hier weitere Potenzialflächen zur Ergänzung des Gewerbegebietes und Eingrünungsmaßnahmen entlang der Straße Mevissenfeld vor.

5. Städtebauliches Konzept

Die Vorhabenplanung gliedert sich in zwei Teilbereiche:

Im südlichen Teilbereich wurde bereits ein neues Gebäude mit zwei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss errichtet. Darin sind als projektierten Nutzungen eine Tagespflege mit rund 16 Plätzen und eine Sozialstation im Erdgeschoss vorgesehen sowie ergänzend rund 10 Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss. Ein Stellplatznachweis für die Nutzungen wird auf der bestehenden, südlich des

Gebäudes liegenden Stellplatzanlage erbracht. Diese wird bedarfsabhängig um eine dritte Reihe westlich der bestehenden Umfahrt ergänzt. Die derzeitige Zuordnung wird dahingehend geändert, dass die Stellplatzreihe entlang der Erschließung öffentlich bereitgestellt wird und die beiden von der Straße zurückgesetzten Stellplatzreihen samt Zufahrt und Ladezone für den Fahrdienst zwischen Zufahrt und Straße der Tagespflege, der Sozialstation und dem betreuten Wohnen zur Verfügung stehen. Auf dem Grundstück werden ergänzend Fahrradstellplätze, ein Spielplatz für die Bewohner und ein Außensitzbereich für die Tagespflege eingerichtet. Der Bereich wird von Süden über die bestehende Stichstraße erschlossen, an deren Ende eine Wendeanlage für PKW und Liefer- sowie Abfallsammelfahrzeuge geplant ist. Die Straße wird so umgebaut, dass sie den Anforderungen an eine öffentliche Erschließung Rechnung trägt.

Im nördlichen Teilbereich, auf der heutigen Wiesenfläche, ist der neue viergruppige Kindergarten vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Straße Mevissenfeld, die zu diesem Zweck ausgebaut wird und so im Trennprinzip mit einseitigem begleitendem Fuß- und Radweg auf der Nordseite der Straße in Richtung Brügener Straße führt. Ein öffentlicher Zufahrtsbereich zum Kindergarten wird im westlichen Randbereich des Grundstücks vorgesehen. Hierüber werden eine Lieferzone für den Kindergarten sowie zwei Reihen mit Senkrechtstellplätzen erschlossen. Es werden rund 22 PKW-Stellplätze, darunter ein Behindertenstellplatz, für die Mitarbeiter und Eltern sowie hinreichende Fahrradstellplätze eingerichtet. Dabei wird die gebäudeseitige Stellplatzreihe dem Kindergarten zugeordnet, während die gegenüberliegende öffentlich gewidmet wird und damit außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens auch den Besuchern der benachbarten sozialen Einrichtung und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Das Gebäude soll in eingeschossiger Bauweise entlang der Straße Mevissenfeld sowie des Zufahrtbereiches errichtet werden. Somit erstreckt es sich über zwei Flügel, die den nach Süden orientierten Außenbereich vom Straßenverkehr abschirmen. Dieser an die bestehende Außenspielfläche im Bereich des Altenpflegeheimes angebunden. Vorsorglich soll der Ausbau einer zweiten Geschossebene für einen zukünftigen potentiell höheren Bedarf bauleitplanerisch berücksichtigt werden.

Zwischen der südlichen Erschließungsstraße Tulpenweg und der nördlichen Anbindung über die Straße Mevissenfeld wird bewusst keine Fahrverbindung für PKW vorgesehen. Dies wurde im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes untersucht. Im Ergebnis ist eine Trennung der Verkehre sinnvoll, um in der mittleren Zone keine Störungen hervorzurufen und etwaige Schleichver-

kehre auszuschließen. Vorgesehen ist eine verbindende Wegeerschließung für Fußgänger und Radfahrer, die eine ausreichende Breite auch für dichten Zweirichtungsverkehr aufweist, nicht nur zwischen den sozialen Einrichtungen und den umliegenden Wohngebieten, sondern auch hinsichtlich des Freizeitverkehrs in Richtung Brachter Wald. Sie schließt an die Wendeanlage der Erschließungsstraße zum Tulpenweg nach Westen an, verläuft zwischen den Gebäuden für Kindergarten beziehungsweise Tagespflege, Sozialstation und betreutes Wohnen, beschreibt westlich der Stellplatzanlage für den Kindergarten eine Kurve nach Norden und trifft auf den an dieser Stelle beginnenden begleitenden Fuß- und Radweg der Straße Mevissenfeld in Richtung Brüggener Straße. Dieser wird etwa auf Höhe der nordwestlichen Gebäudeecke des Kindergartens mittels Überweg auf die nördliche Straßenseite geführt. Südlich des Überweges sind auf dem Grundstück des Kindergartens Fahrradstellplätze und ein Erschließungsbereich mit einem Vorplatz geplant. Die Stellplatzfläche im südlichen Bereich (Stichstraße vom Tulpenweg) soll auch für Bring- und Holverkehre mit Kindern aus dem südwestlich gelegenen Baugebiet Angenthoer genutzt werden können.

Der Freiraum auf dem Grundstück des Kindergartens beziehungsweise der Tagespflege, der Sozialstation und des betreuten Wohnens wird überwiegend zum Aufenthalt und Spiel für die Nutzergruppen angelegt und ergänzend gärtnerisch gestaltet. Westlich der Stellplatzanlage am Kindergarten befindet sich der Übergang zum Landschaftsraum, der als Puffer zwischen der südlichen Wohnbebauung und den nördlich gelegenen Gewerbegebiete sowie als Verbindung zum Brachter Wald außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fungiert. Er ist geprägt von Wiesenflächen und Strauchbeständen, die eine optische Trennung der umliegenden Nutzungen bewirken. Unmittelbar an der Grenze zur südlich gelegenen Eigenheimbebauung wird dies durch einen dort verlaufenden, vorhandenen Wall verstärkt. Dieser wird in die Freiraumstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, indem der dort geplante Verlauf des Fuß- und Radweges auf Höhe der Südspitze des Kindergartengebäudes so verschwenkt, dass er den Wall nördlich einfasst und eine Sicherung der bestehenden Bepflanzung ermöglicht.

6. Die Festsetzungen im Einzelnen

6.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Bereich westlich des südlichen Erschließungsstiches dient vorwiegend der Tagespflege, der Sozialstation und dem betreuten Wohnen. Neben den konzeptionell vorgesehenen Nutzungen sollen aber auch sinnvoll ergänzende oder andere nicht störende Nutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein. Es erfolgt daher die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Damit folgt der Bebauungsplan den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Bra/5d.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden von den nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die Nr. 4 Gartenbaubetriebe und die Nr. 5 Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen widersprechen der Zielsetzung des Bebauungsplans deutlich. Der Ausschluss begründet sich in dem großen Flächenbedarf dieser Betriebe sowie den mit diesen Nutzungen einhergehenden erheblichen Verkehrsbelastungen und den damit zusammenhängenden Immissionen.

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend der Zielsetzung zur Entwicklung der Grundstücksfläche im nördlichen Plangebiet zu sozialen Zwecken wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Sowohl für das Allgemeine Wohngebiet wie auch für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze der BauNVO für allgemeine Wohngebiete abgebildet und eine übliche Bebauungsdichte für die Kindertageseinrichtung, die ebenfalls in allgemeinen Wohngebieten zulässig wäre, verfolgt. Im Zusammenhang mit den Regelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO lassen sich die baulichen Anlagen und Stellplätze sowie sonstige Versiegelungsbereiche hinreichend berücksichtigen und die gewünschten und erforderlichen Freiflächen auf den Grundstücken umsetzen.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen. Letztere wird in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) angegeben und ist damit hinreichend bestimmt.

Gemäß der mit dem künftigen Träger abgestimmten Vorhabenplanung setzt der Bebauungsplan für die viergruppig projektierte Kindertageseinrichtung maximal zwei Vollgeschosse fest. Damit lassen sich auch künftige bedarfsabhängige Erweiterungen der Nutzung auf Grundlage des Planungsrechtes umsetzen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf rund 8,5 m, bezogen auf den heutigen Ausbauzustand der Straße Mevissenfeld, festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von 62,3 m ü. NHN. Damit lassen sich zwei Geschossebenen innerhalb der Sonderbauform des Kindergartens flexibel umsetzen.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden entsprechend der Vorhabenplanung für das Gebäude Tagespflege, Sozialstation und betreutem Wohnen ebenfalls zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhenfestsetzung gliedert die überbaubare Grundstücksfläche in zwei Bereiche. Straßenseitig wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von rund 10,5 m, gartenseitig von rund 7,5 m, jeweils bezogen auf den heutigen Ausbauzustand der Erschließungsstraße vom Tulpenweg, festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von 64,2 m bzw. 61,7 m ü. NHN. Damit können für den Hauptgebäudeteil z. B. zwei Vollgeschosse zzgl. eines Staffelgeschosses, also drei Geschossebenen, und für den rückwärtigen Gebäudeteil bis zu zwei Geschossebenen entwickelt werden

Die geplanten Nutzungen lassen sich so vorhabenkonform umsetzen. Die Gebäude ordnen sich in Geschossigkeit und Höhe (s. u.) dem bestehenden Altenpflegeheim deutlich unter und beeinträchtigen die westlich benachbarte ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung nicht. Bereits der Bebauungsplan Bra/5d setzt für den südlichen Teilbereich zwei Vollgeschosse fest.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so ausgerichtet, wie es die städtebauliche Vorhabenplanung vorgibt, während gleichzeitig für die bauliche Entwicklung aber auch noch sachgerechte Spielräume verbleiben, ohne dass sich dadurch Störungen für die Nachbarschaft ergeben würden.

6.4 Verkehrsflächen

Die Straße Mevissenfeld, die künftig als Erschließung der Kindertageseinrichtung dient, wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ihre Breite folgt nach Norden der Erschließungsplanung im gesamten Ausbaubereich und nach Süden der bestehenden Flurstücksgrenze.

Die westliche Stellplatzreihe samt Zufahrt am Kindergarten sowie die Stellplatzreihe an der Erschließungsstraße vom Tulpenweg südlich von Tagespflege, betreutem Wohnen und Sozialstation werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzt. Dies entspricht dem städtebaulichen Konzept, das die Verfügbarkeit flexibel nutzbarer öffentlicher Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Kindertageseinrichtung und zum Altenpflegeheim außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie zu Tagespflege, Sozialstation und betreutem Wohnen vorsieht.

Die südliche Nutzung wird über die Erschließungsstraße vom Tulpenweg erschlossen. Diese war bereits Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Bra/5d. Auch hier folgt die Festsetzung bezüglich der Straßenbreite und der Wendeanlage auf Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung. Die Fläche wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Sackgassenerschließung gewährleistet die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, das hierfür vorsieht, Kfz-Durchfahrten zu vermeiden und zwecks Sicherheit sowie Wohn- und Aufenthaltsqualität für die Nutzergruppen der angrenzenden sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen den Verkehr im direkten Umfeld zu vermindern und verträglich abzuwickeln.

Um den Wendebereich herum wird in einem Meter Breite ein sog. Freihaltbereich (Überhangstreifen) innerhalb der privaten angrenzenden Flächen definiert, in dem keine Bepflanzungen oder Einfriedungen vorgenommen bzw. keine Hindernisse aufgestellt werden dürfen. Der Freihaltbereich dient nach RASSt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) einer gesicherten Umfahrung des Wendebereichs mit Fahrzeugen.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Zwischen dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstück Tulpenweg 3 (Flurstück 1035) und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche sind zwei Trafostationen der RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH vorhanden. Diese behindern weder den Ausbau der Erschließungsstraße vom Tulpenweg noch die Bebauung der angrenzenden Grundstücke und werden daher entsprechend der ursprünglichen Festsetzung des Bebauungsplanes Bra/5d planungsrechtlich abgesichert. Entsprechend wird der Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

6.6 Öffentliche Grünflächen

Westlich der geplanten Stellplatzanlage der Kindertageseinrichtung geht das Plangebiet in den Landschaftsraum über, der hier durch eine randliche Eingrünung das Wohngebiet Angenthoer begrenzt und in dem Streifen südlich der Straße Mevissenfeld durch Wiesen und Strauchwerk charakterisiert ist. Zur Abgrenzung des Landschaftsraumes soll eine Eingrünung der Stellplatzanlage in Richtung Westen erfolgen. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen hier ergänzende Pflanzfestsetzungen (s. a. 6.8).

Die öffentliche Grünfläche nimmt auch den geplanten Fuß- und Radweg zwischen der Erschließungsstraße vom Tulpenweg und der Straße Mevissenfeld auf. Dadurch wird deutlich, dass dieser der Verbindung zwischen der umliegenden Bebauung sowie zum Landschaftsraum dient und somit als funktionaler Bestandteil der Siedlungseingrünung konzipiert ist. Der Fuß- und Radweg soll in wassergebundener Decke ausgebaut werden und wird als sonstige zeichnerische Plandarstellung in den Bebauungsplan übernommen. Somit wird zugleich deutlich, dass die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungseingrünung eine Durchquerung des nichtmotorisierten Verkehrs erlaubt. Da der letztlich zu realisierende Verlauf jedoch im Zuge der Ausbauplanung zu ermitteln ist, wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.

6.7 Flächen für Stellplätze und Garagen

Für das Allgemeine Wohngebiet und die Fläche für den Gemeinbedarf werden auch Festsetzungen zur räumlichen Anordnung von Stellplätzen getroffen. Diese folgen dem städtebaulichen Konzept mit einer Stellplatzreihe westlich der Kindertageseinrichtung und einer Sammelanlage mit Ladezone für den Fahrdienst westlich der Erschließungsstraße vom Tulpenweg. Für das Allgemeine Wohngebiet sind hier grundsätzlich auch Garagen denkbar; eine Anlage ist bereits im südlichen Grenzbereich vorhanden.

6.8 Pflanzmaßnahmen

Auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB, s. a. 8.2) trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB:

Landschaftliche Einbindung der Parkplatzfläche durch Festsetzung einer Pflanzbindung zur Pflanzung von mind. 3 Stk. Laubbaumhochstämmen sowie einer Schnitthecke:

Die Baumpflanzungen erfolgen zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung des Plangebietes insbesondere der Stellplatzanlage; sie tragen darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte, Reduzierung der Windgeschwindigkeit etc. bei; in geringem Maße dienen sie auch der Schaffung von Tierlebensräumen.

Die Heckenpflanzung erfolgt zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, insbesondere der Stellplatzflächen sowie als Blendschutz zur Landschaft hin; sie trägt darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte, Reduzierung der Windgeschwindigkeit etc. bei; in geringem Maße dient sie auch der Schaffung von Tierlebensräumen aufgrund der vorgesehenen Heckenbreite von 1m.

Ergänzung der Baumreihe auf der südlichen Straßenseite Mevisenfeld zur Kompensation von eingriffsbedingten Verlusten durch Festsetzung einer Pflanzbindung zur Pflanzung von 4 Stk. Laubbaumhochstämmen:

Die Baumpflanzungen erfolgen zur Kompensation von eingriffsbedingten Verlusten und zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung des Plangebietes; sie tragen darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte, Reduzierung der Windgeschwindigkeit etc. bei; in geringem Maße dienen sie auch der Schaffung von Tierlebensräumen.

Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Brache und des vorhandenen mehrreihigen Gehölzstreifens östlich des öffentlichen Parkplatzfläche östlich des Kindergartens:

Die Erhaltung und Entwicklung der Brache und des Gehölzstreifens erfolgen zur Sicherung einer begrünten „Distanzzone“ zwischen den neuen Gemeinbedarfs- und Stellplatzflächen und der angrenzenden Brache- und Gehölzstruktur. Sie tragen darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte und Reduzierung der Windgeschwindigkeit bei und dienen der Schaffung von Tierlebensräumen. Ausgeprägte mehrreihige Gehölzpflanzungen sind als Saumbiotop für viele Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum von großer Bedeutung.

7. Ver- und Entsorgung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird an den vorhandenen Mischwasserkanal im Tulpenweg angeschlossen. Im von Süden kommenden Erschließungsstich vom Tulpenweg ist ein Mischwasserkanal geplant, der das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der möglichen und bereits vorhandenen Bebauung abführen kann. Das anfallende Niederschlagswasser auf den bebauten Grundstücken soll ortsnahe versickert oder verrieselt werden, sodass lediglich das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in den Kanal eingeleitet wird. Das anfallende Niederschlagswasser der nördlich verlaufenden Straße Mevissenfeld wird hingegen in die seitlichen Bankette abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Ebenso ist für die durch die Straße Mevissenfeld erschlossene südliche Stellplatzanlage eine ortsnahe Beseitigung vorgesehen. Auch die weitere Versorgung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt über den Erschließungsstich vom Tulpenweg.

8. Belange von Natur und Umwelt

8.1 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Bra/32 bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung. (Umweltbericht für Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus Franziskus“ Burggemeinde Brüggen, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmthal, 06.03.2019)

8.2 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleich

Zur Abschätzung aller durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurde im Bebauungsplanverfahren ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus Franziskus“ der Burggemeinde Brüggen, hermanns landschaftsarchitektur/ umweltplanung, Schwalmthal, 06.03.2019)

Dieser beinhaltet eine Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung auf Grundlage einer Gegenüberstellung von Ist-Zustand bzw. planungsrechtlichem Zustand und neuem Planrecht.

Im LFB werden Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen wurden:

- Anpflanzen von Bäumen und einer Hecke auf der öffentlichen Parkplatzfläche am Kindergarten zur landschaftlichen Einbindung
- Ergänzung der Baumreihe am südlichen Rand der Straße Mevissenfeld
- Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Brache und des vorhandenen mehrreihigen Gehölzstreifens westlich der öffentlichen Parkplatzfläche am Kindergarten

Aus der ökologischen Bilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von insgesamt 14.930 Wertpunkten, das auf einer externen Fläche kompensiert wird.

Es ergibt sich in Verbindung mit dieser Maßnahme eine ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, sodass der Eingriff als kompensiert angesehen wird und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbleiben.

Der im Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in die nach § 39 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützte Baumreihe entlang der Straße Mevissenfeld macht einen Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

8.3 Artenschutz

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/32 „Am Haus St. Franziskus“ liegt ein Artenschutzgutachten vor (Artenschutzvorprüfung (ASP I) für Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus Franziskus“ sowie zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes Burggemeinde Brüggen, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmtal, November 2018)). Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden im Folgenden wiedergegeben:

Für die bauliche Entwicklung in der Nähe von Haus St. Franziskus südlich Mevissenfeld in Bracht im Rahmen des Bebauungsplans Bra/32 „Am Haus St. Franziskus“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP, ASP Stufe I) erforderlich, um vorab zu untersuchen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange berührt werden. Den Informationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) zufolge, können im ersten Quadranten des

MTB 4703 „Schwalmtal“ insgesamt 42 planungsrelevante Tierarten auftreten.

Während des Ortstermins wurden mehrere geschützte Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung nachgewiesen. Der Gehölzbestand des Plangebietes kann verschiedenen geschützten, häufigen und weit verbreiteten Vogelarten Nistplätze bieten. Baumhöhlen, in denen Fledermäusen geeignete Tagesquartiere finden könnten, wurden während des Ortstermins (u. U. aufgrund der Beaubung) nicht gefunden. Planungsrelevante Tierarten können das Plangebiet nicht besiedeln, da die Habitatansprüche der für den Quadranten 4703/1 genannten Arten nicht mit den Biotopstrukturen des Plangebietes übereinstimmen. Darüber hinaus weist das Plangebiet eine relativ geringe Flächengröße auf und liegt im Siedlungsbereich, so dass eine hohe Frequenz anthropogener Störungen anzunehmen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/32 in Brüggen-Bracht bzw. die 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit als artenschutzrechtlich unbedenklich zu werten, sofern die im Fachgutachten aufgeführten Fristen eingehalten und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehung planungsrelevante Arten durch das Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung der im Fachgutachten genannten Hinweise und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Von vornherein auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Typische Gefährdungen oder Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten, wie z. B. der Verlust von (pot.) Quartieren/Fortpflanzungs-/Ruhestätten werden durch das Vorhaben – bei Beachtung und Umsetzung der im Fachgutachten genannten Hinweise und Maßnahmen – nicht ausgelöst.

Bei den übrigen (im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden) (Tier-)Arten handelt es sich um Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Für diese wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Vorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, d. h. keine Beeinträchtigung lokaler Populationen und keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten ausgelöst werden. Verletzungen oder Tötungen können bei Beachtung der im Fachgutachten genannten Hinweise vermieden werden.

Nähere Ausführungen sind dem Artenschutzgutachten zu entnehmen.

Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen und Hinweise zu zeitlichen Beschränkungen von Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Verhaltensregeln beim Auffinden von Fledermausquartieren werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.4 Regenwasserbeseitigung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt (Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung sowie zur Versickerungsfähigkeit – B-Plan-Gebiete „Bra/18 – Bra/32 – Bra/12 c“ im Holtfeld, Brüggelbracht, Steinberg Umwelt- und Hydrogeologie, Grefrath, 09.08.2018). Demzufolge ist die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers vor Ort im Sinne des § 44 LWG durch Versickerung aufgrund der Bodenstruktur grundsätzlich möglich.

8.5 Immissionen

Verkehrliche Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken und die dort entstehende Wohnnutzung beeinträchtigen könnten, sind nicht erkennbar.

Bezüglich potentieller Beeinträchtigungen durch die nördlich der Straße Mevissenfeld bestehenden Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Holtweg wurde eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt (Schalltechnische Bewertung des Bebauungsplanverfahrens Bra/32 hinsichtlich möglicher Lärmkonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Holtweg“, Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, November 2018). Der Gutachter stellt folgendes fest:

Die bestehenden GE-Gebiete des Bebauungsplanes Bra/12b „Gewerbegebiet Holtweg“ sind entsprechend dem Abstandserlass NRW gegliedert. Von diesen sind abstandsbedingt – auch wegen der MI-Gebiete des Bebauungsplans - keine relevanten Gewerbeimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Bra/32 zu erwarten. Soweit in Richtung Mevissenfeld die potentiell Erweiterungen des Gewerbegebietes „Holtweg“ hinzukommen, so sind zur Vermeidung von Lärmkonflikten mit schutzbedürftigen Nutzungen Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

Neben einem Schutzabstand GE - Wohngebiet, der in Form eines Grünstreifens bereits geplant ist, wären folgende Maßnahmen denkbar:

- Errichtung eines Lärmschutzwalles im Bereich des Grünstreifens
- Gliederung nach Abstandserlass NRW und Festsetzung eines GEe

- Im Hinblick auf die gewerblichen Bestandsnutzungen südlich der Solferinostraße (Bestandssicherung) könnte auch eine ergänzende Kontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ der Erweiterungsflächen angezeigt sein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Lärmkonflikt mit den vorgenannten Maßnahmen sicher vermieden werden kann, ohne die pot. GE-Erweiterungsflächen über den Abstandserlass hinaus zu stark einzuschränken.

Mit den Aufgezeigten Maßnahmen wird deutlich, dass ein potentieller Konflikt auf der Ebene späterer Verfahren zur Entwicklung von Gewerbeflächen lösbar ist.

Auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen zu berücksichtigen.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Die Erschließung der geplanten Kindertageseinrichtung erfolgt über die Straße Mevissenfeld, die zu diesem Zweck ausgebaut werden soll. Die westlich des bestehenden Verbindungsweges zwischen Mevissenfeld und Tulpenweg vorhandene Baumreihe ist im Landschaftsplan Nr. 4N „Brachter Wald / Ravensheide“ als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt (GGL_LP4N_2.6.97). Die südliche - unbefestigte - Hälfte der Straßenparzelle Mevissenfeld (Gemarkung Bracht, Flur 20, Flurstück 1486) ist Bestandteil des Kompensationsflächenkatasters des Kreises Viersen (60/2-3295522 B221n) und dient der Kompensation von Eingriffen im Rahmen des Baus der Bundesstraße B221n. Hier sind Obstgehölze entlang der Straße gepflanzt worden. Die Flächen unterliegen nach § 39 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlichem Schutz. Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der Landschaftsbestandteile führen können, sind hier verboten. Gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz kann bei - auch nur teilweiser - Überplanung durch den Bebauungsplan unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag eine Befreiung von den Verboten gewährt werden.

Eingriffe ergeben sich durch den Straßenumbau im Bereich der Zufahrt zu dem Parkplatz der Kindertageseinrichtung. Für die in Anspruch zu nehmenden Bereiche ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung im räumlichen Zusammenhang vorzusehen. Dies wird auf der Ebene der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Die nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW geschützten Flächen werden nachrichtlich durch entsprechende Signatur (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – geschützter Landschaftsbestandteil) in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Dabei handelt es sich um diejenigen Flächen, die gemäß der Ausbauplanung für den Straßenumbau weiterhin gesichert werden.

10. Bergbau

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnberg liegt das Plangebiet außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist der Bereich nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

11. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Bodendenkmalrechtliche Belange sind nach derzeitigem Planungsstand nicht betroffen.

In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

12. Hinweise

Es werden folgende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

1. Freihaltebereich

Innerhalb des im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Freihaltebereiches (Überhangstreifen), der an die öffentliche Wendeanlage angrenzt, dürfen keine Bepflanzungen oder Einfriedungen vorgenommen bzw. keine Hindernisse aufgestellt werden.

2. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in Erdbebengebieten – Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S. Die zu beachtenden bautechnischen Maßnahmen sind in der DIN 4149 aufgeführt. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke und die entsprechenden Bedeutungshinweise sind zu beachten. Die Anwendungsteile von DIN EN 1998 „Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt sind (insbesondere Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“), sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Bodendenkmalschutz

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

4. Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD),

Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

5. Kompensationsmaßnahmen

Das auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu diesem Bebauungsplan ermittelte Defizit von 14.915 930 ökologischen Wertepunkten ist über das Ökokonto der Burggemeinde Brüggendurch folgende Maßnahme der Burggemeinde Brüggendurch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu kompensieren:

Die Burggemeinde Brüggendurch beabsichtigt, eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche am Borner See ökologisch aufzuwerten. Das errechnete Kompensationsdefizit aus dem Bauleitplanverfahren wird auf dieser Fläche ausgeglichen und der zu erwartende, verbleibende Überschuss dann einem gemeindlichen Ökopunktekonto gutgeschrieben werden.

Lage/Flächenbezeichnung: Gemarkung Brüggendurch, Flur 30, Flurstücke 35, 108, 107 und 134

Größe: 19.364 m²

beabsichtigte Nutzung: Offenlandbiotop, vor allem Feuchtgrünland, Röhrichte und Seggenwiesen

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Sofort mit Rechtskraft des Bebauungsplans

Maßnahmenumfang: 14.930 Biotopwertpunkte

6. Artenschutz

6.1. Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 2009).

6.2. Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausbesatz durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.

6.3. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Falle unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

6.4. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem

Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).

7. Grundwasser

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

8. Außerkrafttreten von Vorschriften

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/5d „Angenthoer Nord – am Haus Schleveringhoven“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Bra/32 „Am Haus St. Franziskus“ verliert dieser seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

9. Antragserfordernis für Eingriffe in gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Der im Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in die nach § 39 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützte Baumreihe entlang der Straße Mevissenfeld macht einen Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

10. Schutz des Mutterbodens

Der Schutz des Mutterbodens ist, insbesondere im Hinblick auf den Erhalt des erhöhten Humusgehaltes, zu beachten.

aufgestellt:

Brüggen, im März 2019

gez.

rheinruhr.stadtplaner
Essen

gez.

Burggemeinde Brüggen
Sachgebiet 2.2

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

Brüggen, den 03.01.2019

gez.

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 ausgelegen.

Brüggen, den 06.03.2019

gez.

Bürgermeister

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

Brüggen, den 23.08.2019

gez.

Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB über den Beschluss des Bebauungsplanes Satzung, das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort, an denen die Planunterlagen einschließlich dieser Begründung zur Einsichtnahme bereitgehalten werden, ist am 05.09.2019 erfolgt.

Die Bebauungsplanänderung hat am 06.09.2019 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 10.09.2019

gez.

Bürgermeister