



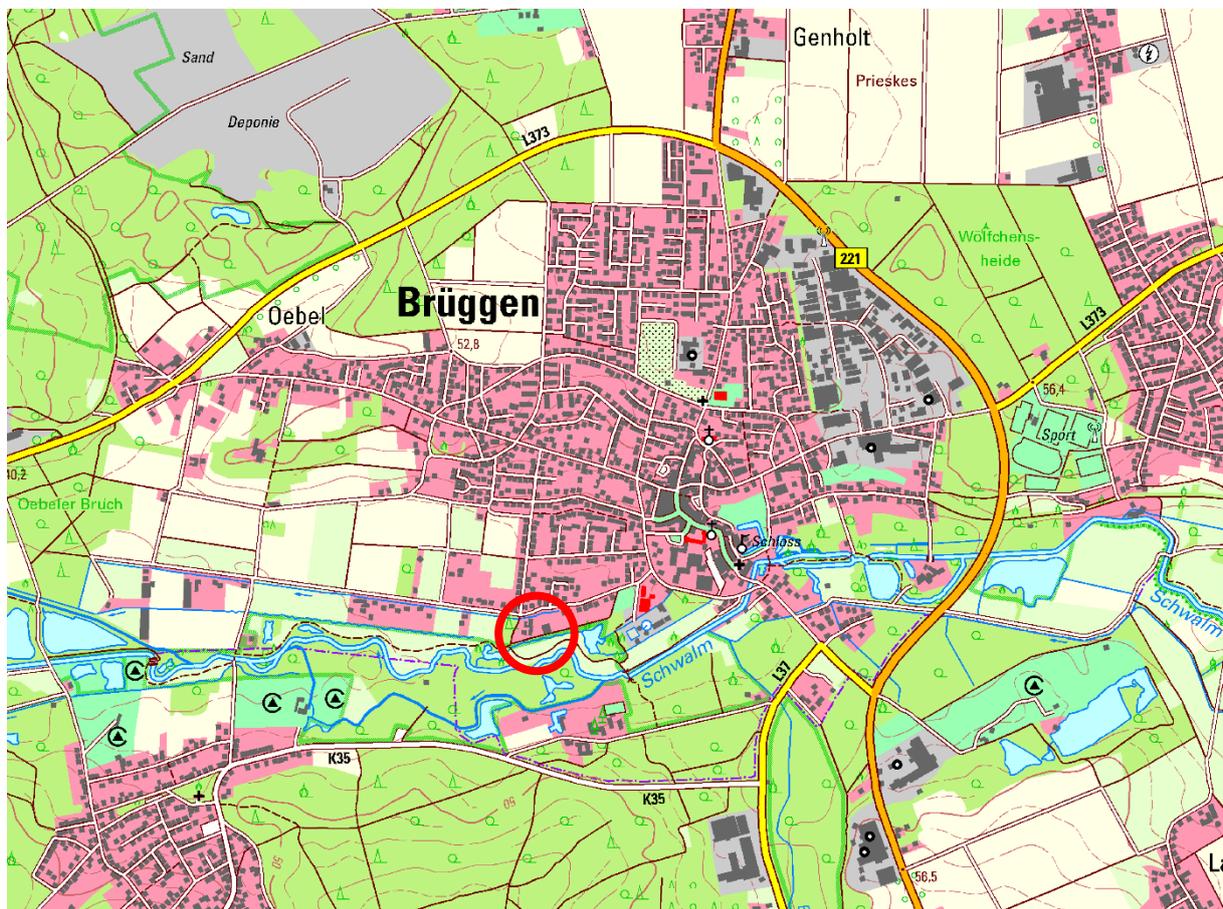
Burggemeinde Brüggen

Bracht | Brüggen | Born

68. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

ARBEITSEXEMPLAR



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

© Geobasis NRW 2015

I. Inhalt

1. Planungsanlass und -ziel.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Örtliche Situation	4
4. Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	4
5. Übergeordnete Planungen	
5.1 Regionalplanung	5
5.2 Landschaftsplanung	5
6. Städtebauliche Planung.....	6
7. Darstellungen im Einzelnen.....	6
8. Kennzeichnungen	
8.1 Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.....	7
8.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	8
9. Verkehr.....	9
10. Ver- und Entsorgung	9
11. Immissionsschutz	9
12. Altlasten.....	10
13. Belange von Natur und Landschaft	10
14. Alternativenprüfung	13

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil dieser Begründung.

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 Baugesetzbuchs).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Glashausbetrieb“ dargestellt. Hier befand sich ein Gartenbaubetrieb, der vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Ein dazugehöriges großflächiges Gewächshaus wurde abgebrochen. Das Grundstück des ehemaligen Gartenbaubetriebs bildet nunmehr eine Brachfläche inmitten der Straßenrandbebauung entlang des Deichwegs. Hierfür planen die Grundstückseigentümer eine Vermarktung als Standort für Wohnbebauung. Die bestehenden Wohngebäude der ehemaligen Hofstelle sind zum Erhalt vorgesehen. Eine in den übrigen Gebäuden derzeit betriebene Kunstschmiede soll aufgegeben werden und die Gebäude sind zum Abbruch vorgesehen. Rückwärtig der neu geplanten Wohngrundstücke ist ein Übergang zum Freiraum der Schwalmaue durch eine landschaftliche Gestaltung geplant.

Ziele der Planung sind einerseits die Sicherung und Schaffung von Wohnraum und andererseits die Entwicklung des Landschaftsbilds. Künftig sollen im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans zwei unterschiedliche Flächen dargestellt werden. Die geplante bzw. zum Erhalt vorgesehene Wohnbebauung soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der geplante Übergang zum Freiraum soll im Bereich der neu geplanten Wohnbebauung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt werden; im Bereich der bestehenden westlich gelegenen Wohnbebauung soll der parkähnlich gestaltete Hausgartenbereich als solcher erhalten bleiben und ebenfalls als Grünfläche gesichert werden. Hieraus lässt sich ein Bebauungsplan entwickeln, mit dessen Umsetzung die städtebauliche Planung realisiert werden kann. Insofern dient die Änderung des Flächennutzungsplans dem Zweck, die Erreichung der Ziele der Planung vorzubereiten. Der Bebauungsplan Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Brüggen. Er umfasst eine ca. 1,0 ha große Fläche, bestehend aus den Flurstücken 5, 230 und 231 in der Gemarkung Brüggen, Flur 13.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Deichweg,
- im Osten durch Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern,
- im Süden durch einen Weg zur Gewässerunterhaltung und
- im Westen durch einen der Schwalm zufließenden Entwässerungsgraben.

Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt.

3. Örtliche Situation

In der östlichen Hälfte sind die Grundstücke des ehemaligen Gartenbaubetriebs derzeit eine mit Gras in mittlerer bis großer Höhe bewachsene Wiese. Auf der westlichen Hälfte befindet sich ein Ensemble aus mehreren freistehenden Gebäuden. Darin sind neben zwei Wohngebäuden Nutzungen als Kunstschmiede, Werkstatt, Lager und Garagen untergebracht. Die umliegenden Bereiche sind als großzügige Vor- bzw. Hausgärten angelegt. Teilweise sind sie mit Zuwegungen und Höfen befestigt sowie bepflanzt.

Entlang des Deichwegs verläuft ein offener Entwässerungsgraben. Dieser beginnt unmittelbar nordöstlich der östlichen Grenze der Grundstücke des ehemaligen Gartenbaubetriebs. Er durchquert den Vorgartenbereich der Bestandsbebauung in einer Verrohrung. Westlich der Grundstücke der vorhandenen Bebauung setzt er seinen offenen Verlauf fort.

Nordöstlich und östlich des Plangebiets schließt sich mit überwiegenden freistehenden Einfamilienhäusern gering verdichtete Wohnbebauung des Ortsteils Brüggen an. Südlich liegen die Dillborner Benden, ein von Schwalm und weiteren Fließ- und Standgewässern durchzogenes Feuchtgebiet. In Richtung Westen und Nordwesten bestehen landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ackerbau.

4. Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Glashausbetrieb“ dargestellt. Hier befand sich ein Gartenbaubetrieb, der bereits vor einigen Jahren aufgegeben wurde.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplanung

Der Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf – RPD) stellt den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Künftig wird der Flächennutzungsplan hier eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ darstellen. Er wird daher nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst sein.

5.2 Landschaftsplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 3 „Elmpter Wald“ des Kreises Viersen in der Fassung der 4. Änderung aus dem Jahr 2015. Hier werden keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft sowie Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen und Entwicklungsziele festgesetzt. Somit steht der Landschaftsplan der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich auf dem Gebiet der Burggemeinde Brüggem und damit innerhalb des Naturparks Maas-Schwalm-Nette. Eine Beeinträchtigung von dessen Zwecken durch die Umsetzung eines Bebauungsplans, der aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, ist nicht zu erwarten.

Südlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet VIE-044 „Dilborner Benden“. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-4702-0002 „Schwalmniederung“ erstreckt sich ca. 200 m südöstlich bzw. ca. 20 m westlich.

Weiterhin liegen ca. 90 m südlich zwei Natura2000-Schutzgebiete. Dabei handelt es sich zum einen um ein Schutzgebiet nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union. Es trägt die Bezeichnung 4703-301 „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“. Zum anderen befindet sich dort ein Vogelschutzgebiet mit der Bezeichnung 4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“. Zu den aufgrund der Ziele und Zwecke der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Gebiete liegt eine Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Viersen vor. Demzufolge besteht nicht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung. Somit ist die Durchführung einer FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht erstellt. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde ebenfalls durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Kontext der Belange von Natur und Umwelt (s. Kap. 12) wiedergegeben.

6. Städtebauliche Planung

Die städtebauliche Planung umfasst den Erhalt der bestehenden Wohngebäude und die Ergänzung mit vier freistehenden Einfamilienhäusern auf der derzeitigen Wiesenbrache. Rückwärtig soll ein Übergang zum Freiraum durch eine landschaftliche Gestaltung erfolgen.

Eine bauliche bzw. funktionale Änderung der bestehenden Wohngebäude ist nicht vorgesehen. Für die zwischen ihnen liegenden Betriebsgebäude der Kunstschmiede ist ein Rückbau geplant; die gewerbliche Nutzung soll aufgegeben werden. Die bestehenden Vor- und Hausgartenbereiche sollen erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere auch für den parkähnlich landschaftlich gestalteten Hausgarten im Südwesten. Er reicht bis an die bestehenden Entwässerungsgräben heran.

Die geplante Wohnbebauung ist straßenständig entlang des Deichwegs vorgesehen. Sie soll eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Die Bebauung folgt damit der vorherrschenden Struktur auf der südlichen Seite des Deichweges in östlicher Richtung und fügt sich in diese auch im Hinblick auf bauliche Dichte, Gestaltung und Freiraumentwicklung ein.

Der geplante Übergang zum Freiraum ist mittels Abpflanzungen entlang der Grenze zu den Dilborner Benden vorgesehen. Damit soll eine Anknüpfung an die rückwärtigen Hausgartenbereiche der östlich angrenzenden Wohnbebauung sowie der bestehenden Wohngebäude im Plangebiet vollzogen werden. Für den Siedlungsrand des Ortsteils Brüggen wird somit die Eingrünung in Richtung des offenen Landschaftsraums der Schwalmaue fortentwickelt.

7. Darstellungen im Einzelnen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (Sondergebiet

„Glashausbetrieb“, s. o.) vollständig ersetzt. Überwiegend dargestellt wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO eine Wohnbaufläche (W). Die Darstellung folgt damit den Darstellungen der näheren Umgebung nördlich und südlich des Deichwegs. Damit wird der Wohnsiedlungsbereich sinnvoll ergänzt.

Der geplante Übergang zum südlichen und westlichen Freiraum soll angrenzend an die Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 10 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt werden; In südlicher Richtung werden so neue Ausgleichsräume und Schutzflächen für die Schwalmaue geschaffen, im Bereich der bestehenden westlich gelegenen Wohnbebauung soll der parkähnlich gestaltete Hausgartenbereich als solcher erhalten bleiben und ebenfalls als Grünfläche gesichert werden.

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ wird der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplans in rechtsverbindlichen Festsetzungen entsprochen. Die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR) dient dem Ziel der Planung, die Entwicklung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung zu ermöglichen und die bestehende Wohnnutzung im westlichen Bereich zu sichern. Analog zu den künftigen Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen ergänzende Festsetzungen von Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Sicherung bestehender Hausgartenflächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. So wird mit Umsetzung des Bebauungsplans die Realisierung der städtebaulichen Planung sichergestellt.

8. Kennzeichnungen

8.1. Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind

8.1.1. Erdbeben

Das gesamte Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die DIN 4149:2005 wurde zwar durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN

4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. 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. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

8.1.2. Baugrundverhältnisse

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. 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 Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.2. Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

8.2.1. Bergbau

Das gesamte Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Brachter Wald“ und „Brüggen 1“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Dilborn 1“ Informationen über die Eigentümer der Bergwerksfelder sind bei der Gemeinde Brüggen oder der Bezirksregierung Arnsberg zu erfragen.

Das Plangebiet kann durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen sein, wodurch es zu Grundwasserbeeinflussungen kommen kann. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe 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 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.

9. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über den nördlich verlaufenden Deichweg gewährleistet. Neue Erschließungsstraßen müssen nicht hergestellt werden. Eine weitere Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

10. Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist die Ver- und Entsorgung durch das bestehende Leitungs- und Kanalnetz in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken für die Neubebauung soll in den entlang der Straße Deichweg verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden.

11. Immissionsschutz

Da der Deichweg vornehmlich der Anliegererschließung sowie landwirtschaftlichen Verkehren dient, lassen sich keine besonderen verkehrlichen Immissionen ableiten, die die Wohnruhe in den Baugebieten stören würden.

Ebenfalls sind sonstige Emissionsquellen in der Umgebung mit Störpotenzial für die Ortslage am Deichweg nicht vorhanden.

In Bezug auf die vom Niersverband betriebenen Kläranlage „KA Brüggen“, die rund 190 m südöstlich des geplanten Wohngebietes liegt, erfolgte für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gutachterliche Bewertung der potentiellen Geruchsbelastung (Geruchsgutachten - Immissionsprognose - Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ in 41379 Brüggen, Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, Februar 2021). Darin konnte festgestellt werden, dass die Flächenkennwerte einer Geruchsbelastung im Bereich der geplanten Wohnbebauung Werte zwischen 0.01 und 0.02 er-

reichen. Somit werden die in der GIRL aufgeführten Immissionswerte für Wohngebiete von 0,1 sowie für den Außenbereich von Wohnhäusern von 0,15 bis 0,25 deutlich unterschritten.

Durch die Verwirklichung der Planung ist keine erhebliche Zunahme von Emissionen zu erwarten. Sonstige Belange des Gesundheitsschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

12. Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Altlastenkataster des Kreises Viersen erfasst.

13. Belange von Naturschutz und Landschaft

Bei der Aufstellung und auch bei der Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und mit anderen Belangen abzuwägen. Bei Änderungen von Bauleitplänen ist in einer Gegenüberstellung zu untersuchen, ob die durch die Änderung getroffenen Darstellungen oder Festsetzungen einen größeren Eingriff darstellen als die bereits bestehenden Darstellungen bzw. Festsetzungen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Glashausbetrieb“ ersetzt. Künftig stellt der Flächennutzungsplan im räumlichen Geltungsbereich der Änderung überwiegend eine Wohnbaufläche dar. Hinzu kommt die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“.

Die damit vorbereiteten Veränderungen von Boden, Bepflanzungen und dem Lebensraum für Pflanzen und Tiere stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar (§§ 8 Abs. 1 BNatSchG, § 4 Abs. 1 LG NW), über deren Vermeidung und Ausgleich auf der Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu entscheiden ist.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird noch kein Baurecht geschaffen. Außerdem lassen sich Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erst auf der Grundlage der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend konkret ermitteln. Es ist daher für die Änderung des Flä-

chennutzungsplans ausreichend, hinsichtlich der verbindlichen Regelungen über Umfang und Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die verbindliche Bauleitplanung zu verweisen.

Im Verfahren Aufstellung des Bebauungsplans Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ im Parallelverfahren wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erarbeitet. Im Ergebnis wird ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes hergestellt.

Erforderliche Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe bzw. zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe werden im Bebauungsplan auf Grundlage der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan festgesetzt.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe I) für Bebauungsplan Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ sowie zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Burggemeinde Brüggen, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmatal, 13.03.2020). Der Fachgutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Den Informationen des LANUV und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zufolge, können im dritten Quadranten des Messischblatts 4703 „Schwalmtal“ insgesamt 54 planungsrelevante Tierarten auftreten.

Im Plangebiet, an/in den Bestandsgebäuden sowie in den Gehölzbeständen wurden keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen planungsrelevanter Tierarten gefunden.

Verschiedene geschützte (nicht planungsrelevante) Vogelarten können jedoch im Plangebiet Nistplätze finden; die Bestandsgebäude sowie Brennholzstapel könnten ggf. Fledermäusen Quartiere bieten.

Eine Besiedelung der entlang des Deichwegs vorgesehenen Wohnbaufläche durch planungsrelevante Tierarten kann derzeit weitestgehend ausgeschlossen werden. Eine gelegentliche Nutzung des Plangebiets durch planungsrelevante Vogel- oder Fledermausarten zur Nahrungssuche wird als vernachlässigbar angesehen.

Die Planung ist dennoch artenschutzrechtlich unbedenklich, sofern folgende Fristen eingehalten und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden:

- 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).
- Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) durchzuführen.
- Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume im unbelaubten Zustand auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Sollte eine Beurteilung der Baumhöhlen vom Boden aus nicht möglich sein, wird der Einsatz eines Baumkletterers oder eines Hubsteigers (ggf. unmittelbar vor der Fällung) notwendig. Die Verwendung eines Endoskops ist empfehlenswert. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.
- Der Fund von Fledermausquartieren ist sofort der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.
- Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) und in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen). Der Verlust von Nistplätzen durch die Fällung von Höhlenbäumen sollte ebenfalls durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Nistkästen vor Ort in ausreichender Anzahl ausgeglichen werden.
- Holzstapel sind in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten von Hand zu entfernen oder händisch unmittelbar vor ihrer Entfernung umzuschichten.
- Der Abbruch von Gebäuden ist außerhalb der o. g. Brut- und Setzzeiten (oder nach vorheriger Besatzkontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter durchzuführen. Für den Fund von Fledermausquartieren gilt das oben Gesagte.
- Alle Nistkästen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten von den zur Fällung vorgesehenen Bäumen und den Abbruchgebäuden zu entfernen und fachgerecht an anderer Stelle mit räumlichem Bezug zum Eingriff wieder aufzuhängen.
- Grundsätzlich ist bei der Nutzung der südlichen Grundstücksbereiche zu beachten, dass zum Schutz von Fledermäusen und Fluginsekten eine Beleuchtung bislang unbeleuchteter Bereiche der Schwalmaue zu vermeiden ist.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nach Auswertung des Messtischblatts sowie Analyse der Begehung planungsrelevante Arten durch das Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung der o. g. 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 o. g. 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 o. g. Hinweise vermieden werden.

Für die Betrachtung aller Schutzgüter wurde zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht erstellt (Umweltbericht zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes Burggemeinde Brüggem, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmtal, 23.02.2021, **geändert/ergänzt 28.06.21**).

Dieser bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung.

14. Alternativenprüfung

Ziele der Planung sind zum einen die Sicherung und Schaffung von Wohnraum, zum anderen die Entwicklung des Landschaftsbilds. Unter Berücksichtigung dieser Ziele ist eine Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten vorzunehmen. Ebenso ist dabei der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan soll Darstellungen für das ganze Gemeindegebiet enthalten. Dieses ist somit ebenfalls für die Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblich.

Bestehende Wohnnutzungen werden nach Möglichkeit überall in den integrierten Lagen in der Burggemeinde Brüggen gesichert. Zwar befindet sich der vorliegende Standort am Rand des Ortsteils Brüggen. Nichtsdestotrotz zeichnet er sich durch seine räumliche Nähe zu dessen Zentrum, zugleich Zentrum der Gemeinde, aus. Somit ist die fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgungsangebots gewährleistet. Auch soziale Infrastruktur sowie Verwaltungsstätten sind dort vorhanden. Insofern erscheint die Sicherung der bestehenden Wohnnutzung hier sinnvoll und gegenüber solchen in weiter entfernten peripheren Lagen vorzuziehen.

Die Vorzüge einer integrierten Lage gelten ebenso für die zusätzlich geplante Wohnbebauung. Hinzu kommt hierbei, dass aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum möglichst viele potenzielle Flächen gleichzeitig zu entwickeln sind. Die einzelnen Standorte sind demnach nicht als einander ausschließende Alternativen zu verstehen. Vielmehr handelt es sich um einzelne Planungen, die insgesamt dazu beitragen können, dem Bedarf an Wohnraum in der Burggemeinde Brüggen zu entsprechen.

Insbesondere am Übergang vom Siedlungsraum zum offenen Landschaftsraum ist die Entwicklung des Landschaftsbilds von hoher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung. Eine klare Abgrenzung ist überall dort herzustellen, wo Natur und Landschaft durch Bebauung beeinträchtigt werden können. Östlich, südlich und westlich des Plangebiets schließen sich nicht nur der offene Landschaftsraum, sondern in geringer Entfernung auch mehrere Schutzgebiete an. Dorthin bildet der Standort der zum Erhalt vorgesehenen bestehenden sowie der geplanten Wohnbebauung den endgültigen Abschluss des Ortsteils. Daher erscheint es in dieser sensiblen Lage in besonderem Maß geboten, auf die Entwicklung des Landschaftsbilds als Ziel der Planung hinzuwirken. Die Schaffung eines Übergangs zum Landschaftsraum ist somit hier relevanter als bei weniger empfindlichen Standorten im Gemeindegebiet.

aufgestellt:

Brüggen, im Februar 2021

rheinruhr.stadtplaner
Essen

Burggemeinde Brüggen
Sachgebiet 2.2

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Auslegung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.03.2021 zugrunde.

Brüggen, den 01.04.2021

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.04.2021 in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Brüggen, den 21.05.2021

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Feststellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.06.2021 zugrunde.

Brüggen, den 30.06.2021

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 03.11.2021 (Az.: 35.02.01.01-24Brü-68-1703), den Eintritt der Rechtswirksamkeit sowie Zeit und Ort, an denen die Planunterlagen einschließlich dieser Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur Einsichtnahme bereitgehalten werden, ist am 17.02.2022 erfolgt.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 18.02.2022 rechtswirksam geworden.

Brüggen, den 21.02.2022

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister