

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

## **66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brügglen**

Datum: 31. Januar 2016

### **1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

Der Rat der Burggemeinde Brügglen hat in seiner Sitzung an 25. März 2014 die Aufstellung der 66. FNP-Änderung beschlossen. Mit geändertem Geltungsbereich wurde dieser Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Burggemeinde am 5. Juli 2016 erneuert. Das Plangebiet umfasst somit eine Fläche von rd. 5,7 ha nördlich und südlich der Borner Straße, am Rande und teilweise innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Burggemeinde.

### **2. VERFAHRENSABLAUF**

Das FNP-Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Brü/44 durchgeführt. Dieser Bebauungsplan konkretisiert die Sondergebietsflächen nördlich der Borner Straße und sichert die Erschließung für die Flächen beiderseits der Straße durch die Festsetzung eines Kreisverkehrs. Die Flächen südlich der Borner Straße werden durch ein gesondertes Bebauungsplanverfahren (Brü/45) nach der 66. Flächennutzungsplanänderung überplant.

Das 66. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Burggemeinde Brügglen nahm den folgenden Ablauf

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen Aushang der Planunterlagen im Sachgebiet 2.2. der Gemeindeverwaltung vom 11. März 2016 bis einschließlich dem 11. April 2016.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3. Mai 2016 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und gebeten, sich hierzu bis zum 10. Juni 2016 zu äußern. Dabei wurden auch die Nachbarkommunen im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. August 2016 über die Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und gebeten, hierzu bis zum 23. September 2016 Stellung zu nehmen.
- Die landesplanerische Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG wurde mit Schreiben an die Bezirksregierung Düsseldorf vom 2. Mai 2016 eingeleitet. Per E-Mail vom 07. Juli 2016 teilte die Bezirksregierung mit, dass sich hinsichtlich der einzelhandelsrelevanten Aspekte Fragen in Bezug auf die Planurkunde, das Einzelhandelskonzept sowie die Auswirkungsanalyse ergeben haben und setzte die Frist gemäß § 34 Abs. 1 LPIG bis zur Klärung aus. Nach Klärung und Einarbeitung in die Entwurfsunterlagen teilte die Bezirksregierung mit Verfügung vom 20. Oktober 2016 mit, dass gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Die Verfügung waren aufgrund der angestrebten Dimensionierung der geplanten Einzelhandelsvorhaben und im Hinblick auf das erforderliche Genehmigungsverfahren mehrere Hinweise zu verschiedenen planungsrechtlichen Aspekten beigefügt.
- Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21. Oktober 2016 bis einschließlich 21. November 2016.
- Aufgrund der Hinweise der Bezirksregierung in der Verfügung zur landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG wurde die Legende zur Planurkunde nach der Offenlage um eine klarstellende Beschreibung der im Sondergebiet „Nahversorgung“ zulässigen Haupt- und Nebensortimente ergänzt. Darüber hinaus wurde auch die Begründung diesbezüglich sowie um Aussagen aus den inzwischen weiter fortgeschriebenen Fachgutachten (Auswirkungsanalyse,

Artenschutzrechtliche Untersuchung) ergänzt. Weil es sich bei den Ergänzungen ausschließlich um klarstellende redaktionelle Anpassungen handelte, war eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

- Da die Entwurfsunterlagen nach der ersten Behördenbeteiligung, aber noch vor der Offenlage geändert worden waren, wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und mit Schreiben vom 21. November 2016 aufgefordert, in verkürzter Frist bis zum 8. Dezember erneut Stellung zu nehmen. Bei der erneuten Beteiligung waren die nach der Offenlage vorgenommenen redaktionellen Ergänzungen bereits eingearbeitet.
- Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss vom 13. Dezember 2016 festgestellt.
- Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 BauGB steht noch aus. Sie wird nach Erteilung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und die Änderung damit wirksam.

### **3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Im Folgenden wird erläutert, welche zentralen Themen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt worden sind, und wie die Ergebnisse im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden sind.

#### **3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde in Form eines Aushanges der Planunterlagen im Sachgebiet 2.2. der Gemeindeverwaltung vom 11. März 2016 bis einschließlich dem 11. April 2016 durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte ortsüblich und rechtzeitig im Amtsblatt des Kreises Viersen Nr. 7 vom 3. März 2016. Zudem wurde in der Ausgabe des Brüggener Stadtjournals vom 26. März 2016 auf das Planverfahren hingewiesen. Mehrere Personen haben die Unterlagen eingesehen, zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ging jedoch keine Stellungnahme ein.

#### **3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Sitzung des Rates der Burggemeinde Brüggen am 29. September 2016. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21. Oktober 2016 bis einschließlich 21. November 2016 und wurde im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 31 vom 13. Oktober 2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Zudem wurde in der Ausgabe des Brüggener Stadtjournals vom 29. Oktober 2016 über die Offenlage informiert. Es ging eine schriftliche Stellungnahme mit Bezug zum Flächennutzungsplan ein.

Die Stellungnahme regt an, den geplanten Kreisverkehr zu vergrößern bzw. den Verkehr im Bereich der Borner Straße neu zu ordnen. Zudem soll eine direkte Zu- und Abfahrt von der Borner zu einem benachbarten Betrieb ermöglicht werden. Des Weiteren wünscht der Anreger eine Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche im geplanten Sondergebiet. Die verkehrlichen Aspekte werden auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes geregelt, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sehen zudem bereits eine Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsflächen vor. Nach erfolgter Offenlage wurde die Begrenzung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Nebensortimente zudem entsprechend den Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes Brü/44 in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen (und dieser Entwurf den betroffenen Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut vorgelegt).

#### **3.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.

1 BauGB gingen 12 Stellungnahmen ein. 7 Stellungnahmen waren abwägungsrelevant von denen 5 eine besondere Relevanz im Sinne der Umweltaspekte besitzen.

Seitens der NEW Netz GmbH wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Gashochdruckleitungen befinden, die die Bebauung sowie die Bepflanzung der Flächen mit Bäumen eingrenzen.

Die RWE Power AG, Abteilung Bergschäden weist darauf hin, dass im Plangebiet der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstehe und der Boden humoses Material enthalte. Es wird um Berücksichtigung und Ergänzung von Hinweisen auf der Planurkunde gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie sowie die Wintershall Holding GmbH weisen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes »Rheinland« zum Abbau von Kohlenwasserstoffen liegt. Es wird um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises gebeten.

Die genannten Stellungnahmen sind in Ihrer Detaillierung für das Flächennutzungsplanverfahren ohne weitere Relevanz. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitpläne wird auf die aufgeführten Aspekte näher eingegangen.

Der Kreis Viersen weist darauf hin, dass Teilflächen des Plangebietes als Altstandort einer ehemaligen Ziegelei unter der Nummer B 44 (210\_044) im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten erfasst sei. Hierzu bedarf es einer orientierenden und ggf. einer Detailuntersuchung sowie erforderlichenfalls eines Sanierungskonzeptes. Dieser Anregungen wurde gefolgt und der Standort nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Im Rahmen des weiteren FNP-Verfahrens wurde eine orientierende Gefährdungsabschätzung für die Darstellungen des Sondergebietes sowie die Wohnbauflächen erarbeitet. Konkretisierende Untersuchungen sowie Konzepte erfolgen im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem Kreis.

Der Kreis führt weiterhin aus, dass das Plangebiet überwiegend im zentralen Versorgungsbereich liege und eine Einschränkung der Sortimente erfolge. Zudem kann das Gesundheitsamt keine Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen treffen. Diese Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf, thematisiert den Wegfall gewerblicher Bauflächen. Zudem wird befürwortet, dass der Altstandort des Lebensmittel-Discounters mit gemischten Bauflächen überplant wird. Die Handwerkskammer bevorzugt mit Blick auf die Wohnbaufläche nicht störende Gewerbebetriebe und weist auf die Lagegunst hin. Der Anregung wird teilweise gefolgt und die Formulierung zu den gemischten Bauflächen in der Begründung angepasst. Der seitens der Handwerkskammer angeregten alternativen Darstellung einer Wohnbaufläche und eines Gewerbegebietes mit dem Ziel einer klareren Gliederung wird nicht gefolgt. Die Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe entspricht der örtlichen Situation. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Die Untersuchungen zur Eignung der Flächen für Wohnnutzen werden durchgeführt. Nach den vorliegenden Ergebnissen stehen einer Wohnnutzung keinerlei Bedenken entgegen.

Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein teilt mit, dass sie die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Plangebiet aufgrund der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes zustimme. Es bestünden keine Bedenken hinsichtlich der Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches. Gegen die Verlagerung des ALDI-Marktes und die Ansiedlung eines Getränkemarktes bestehen keine Bedenken, eine Einschränkung der zentralen Sortimente beim

Drogeriemarkt wird begrüßt. Ebenso wird eine Anlieferung aller Märkte von der östlich des Plangebietes liegenden Straße begrüßt. Um zusätzlichen Verkehr zu vermeiden, wird eine ebenerdige Wegeverbindung zum benachbarten Lebensmittel-Markt angeregt. Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen bzw. im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes Brü/44 berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18. August 2016 und Fristsetzung zum 23. September 2016. 11 Stellungnahmen wurden eingereicht. Dabei sind die folgenden 5 Stellungnahmen abwägungsrelevant:

Der Schwalmverband weist darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser gewässerverträglich entwässert werden muss. Zudem sei erst mit Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen eine befriedigende Verkehrsprognose möglich.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW gibt zu bedenken, dass die Kostenübernahme des Knotenpunktes Borner Straße/B221/L373 Boisheimer Straße geregelt werden muss.

Die RWE Power AG, Abteilung Bergschäden teilt mit, dass aufgrund des hohen Grundwasserstandes ggf. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich seien.

Der Kreis Viersen, Bodenschutz teilt mit, dass im Rahmen eines Bebauungsplanes für das Areal südlich der Borner Straße entsprechend der Gefährdungsabschätzung bodenschutzrechtliche Regelungen erforderlich sind.

Das Gesundheitsamt des Kreises Viersen setzt voraus, dass für die geplante Nutzung der Fläche die in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung aufgeführten Werte für die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze eingehalten werden.

Die SWK Mobil GmbH teilt mit, dass auf der Borner Straße Linienbusse verkehren und regt an, den Kreisverkehr entsprechend zu dimensionieren.

Die genannten Stellungnahmen sind in Ihrer Detaillierung für das Flächennutzungsplanverfahren ohne weitere Relevanz. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitpläne wird auf die aufgeführten Aspekte näher eingegangen.

Der Kreis Viersen, Bodenschutz teilt weiterhin mit, dass in der Begründung nicht alle Flurstücke des Altlastenstandortes aufgeführt sind. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt und die beteiligten Träger erneut an der Planung beteiligt.

### **3.4 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen. Die Planunterlagen wurden gegenüber der ersten Beteiligung nicht wesentlich geändert. Es erfolgte eine textliche Änderung im Bereich der Randsortimente. Darüber hinaus wurden ausschließlich redaktionelle Anpassungen und Aktualisierungen vorgenommen. Im Rahmen der verkürzten Beteiligung gingen vierzehn Stellungnahmen ein, wobei vier davon abwägungsrelevant sind.

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden und bittet darum die Baumaßnahme so abzustimmen, dass eine rechtzeitige Koordinierung

von Maßnahmen der Deutschen Telekom erfolgen kann.

Der Kreis Viersen, Gesundheitsamt teilt mit, dass im Zuge der Rückbau- und Erdarbeiten der Schutz vor Verwehung von Bodenmaterial gewährleistet und der Kontakt Boden – Mensch von Unbefugten verhindert werden sollte.

Die IHK Mittlerer Niederrhein weist darauf hin, dass die Verlagerung des Lebensmittel-Discounters mitgetragen wird. Die Ansiedlung eines Drogerie-Marktes wird skeptisch gesehen, da dieser zwar im zentralen Versorgungsbereich angesiedelt würde und die Randsortimente begrenzt werden, der Markt jedoch eigentlich in einer zentraleren Lage der Innenstadt besser aufgehoben sei. Unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen wird die Ansiedlung des Marktes jedoch seitens der IHK mitgetragen. Zudem wird die verkehrliche Erschließung über den Kreisverkehr kritisiert und eine durchgängige ebenerdige Wegeverbindung zwischen den geplanten neuen Märkten und dem bestehenden Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt angeregt.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld sowie einer Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken liegt. Es wird um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises gebeten.

Die genannten Stellungnahmen sind in Ihrer Detaillierung für das Flächennutzungsplanverfahren ohne weitere Relevanz. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitpläne wird auf die aufgeführten Aspekte näher eingegangen.

#### **4. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktdanalyse vollzogen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Umweltprüfung bei den folgenden Schutzgütern festgestellt:

##### *Schutzgut Mensch*

Das Plangebiet liegt zum Großteil brach und hat somit kaum mehr eine Funktion für den Menschen. Ausnahme stellt die Skateranlage dar, die im Zuge der Planumsetzung an einen Ersatzstandort verlagert wird.

Von den neuen Nutzungen gehen Schallimmissionen aus. Bei der gemischten Baufläche und der Wohnbaufläche ist nicht von Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen auszugehen. Für das geplante Sondergebiet wurde ein Schallgutachten angefertigt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden demnach unterschritten und auch die Anforderungen der 16. BImSchV werden eingehalten.

In Brüggen existiert aktuell kein Störfallbetrieb. Darüber hinaus gelten die Vorgaben des § 50 BImSchG.

##### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

Das Schutzgut Pflanzen wird nicht erheblich beeinträchtigt. Im Plangebiet gibt es wenig begrünte Flächen und wenige Bäume. Stieleichen am nordwestlichen Rand können voraussichtlich erhalten bleiben. Im östlichen Bereich der Wohnbaufläche gibt es einen nennenswerten Baumbestand, der jedoch - sofern er nicht erhalten werden kann - bei Verlust im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeglichen werden kann.

##### *Artenschutzrechtliche Belange / planungsrelevante Arten*

Für die nördliche Teilfläche wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I sowie ein ergänzender Artenschutzbeitrag erstellt. Planungsrelevante Arten konnten dort nicht nachgewiesen werden. Zum

Schutz anderer geschützter Arten werden Maßnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Auch die Flächen südlich der Borner Straße wurden untersucht: Gemäß Auswertung des Messtischblattes können im Plangebiet planungsrelevante Arten auftreten. Die meisten dieser Arten können das Plangebiet jedoch nicht besiedeln, da sich ihre Habitatansprüche nicht mit den vorhandenen Biotopstrukturen decken.

In den ehemaligen Werkshallen konnte das Vorkommen einer Schleiereule nachgewiesen werden. Außerdem wurden im Plangebiet mehrere geschützte, aber nicht planungsrelevante Vogelarten sowie einige häufige und weit verbreitete Amphibienarten gefunden. Weiterhin wird eine Besiedelung oder Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse angenommen, die hier vermutlich günstige Jagdbedingungen und ggf. sogar Gebäudequartiere finden.

Der Gutachter empfiehlt die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe II und die Umsetzung unterschiedlicher Maßnahmen zum Schutz der möglicherweise betroffenen Arten. Diese werden durch die konkretisierenden Bebauungspläne sichergestellt.

Dabei handelt es sich um einen Tageseinstand für die Schleiereule. Es sind somit Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich, die im Rahmen eines Abrissantrages zu den betreffenden Gebäuden im Einvernehmen zwischen Gemeinde Brüggen und Unterer Landschaftsbehörde des Kreises Viersen umgesetzt werden.

Aufgrund einer Anfrage der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Viersen zu offenen Fragen der ASP I für die südliche Teilfläche wurde seitens der Büros Herrmanns (Herrmanns November 2016) eine ergänzende Stellungnahme abgegeben. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

»Detaillierte faunistische Untersuchungen und somit die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) werden als nicht notwendig erachtet. Das Vorhaben kann als artenschutzrechtlich unbedenklich gelten, wenn die unter Punkt 1 bis 7 aufgeführten Fristen eingehalten und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden.« Die Fristen sowie die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden in den Festsetzungen der nachgelagerten Bebauungspläne festgesetzt bzw. entsprechende Hinweise sind auf der Planurkunde enthalten.

#### *Schutzgut Boden*

Die Flurstücke 87, 580, 780, 785 und 528 im Plangebiet sind als Altstandorte Nr. AS 210\_044 im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Viersen eingetragen. Für den Bereich nördlich der Borner Straße wurden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung erstellt, die zu dem Schluss kommen, dass keine Beeinträchtigung der Wirkungspfade Boden–Mensch und Boden–Wasser zu erwarten sind. Es wird empfohlen, im Rahmen der Baumaßnahmen das anfallende Aushubmaterial gesondert abfallrechtlich einzustufen und entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Da es sich um bereits genutzte Flächen und Brachflächen handelt, wird der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) Rechnung getragen.

#### *Schutzgut Wasser*

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten.

#### *Schutzgut Klima/Luft*

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft aufgrund zunehmenden Verkehrsaufkommens ist marginal. Mit Bezug zum Schutzgut Klima ist die Planung zu begrüßen, da klimatisch wenig bedeutsame Brachflächen umgenutzt und eine Neuversiegelung bisher ungenutzter Flächen an

anderer Stelle vermieden wird.

#### *Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)*

Das Landschaftsbild ist nicht betroffen. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinträchtigt.

#### *Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

Relevante Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind nicht bekannt.

#### *Wechselwirkungen*

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich durch die Abhängigkeit der Schutzgüter Wasser, Boden sowie Klima und Luft. Diese sind in der Summe als unerheblich für das Gesamte Planverfahren einzustufen bzw. werden bereits ausreichend im Rahmen der einzelnen Schutzgüter mit beurteilt bzw. teilweise ausgeglichen.

### **5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IN DER ABWÄGUNG**

Alle zur Abwägung erforderlichen Informationen und Unterlagen wurden im Rahmen des Bebauungsplan- und FNP-Änderungsverfahrens in Umweltberichten sowie Gutachten und als Zusammenfassungen in den Begründungen zur Verfügung gestellt. Nachteilige Beeinträchtigungen der Umwelt gehen demnach von der Zunahme von Verkehr und damit verbundene Schall-, Schadstoff- und Staubemissionen sowie von der Versiegelung neuer Flächen aus. Zudem sind durch den Abriss von Gebäuden im Zuge nachgelagerter Genehmigungen auch artenschutzrechtliche Fragestellungen betroffen. Bezogen auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Konfliktpotenziale zu erwarten.

Die Auswirkungen werden erst im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren bzw. durch den nachgelagerten Bebauungsplan wirksam und werden hier durch entsprechende Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Nach dem Eingriff verbleibt keine wesentliche Auswirkung auf die Schutzgüter, die einer Abwägung entgegenstehen würde. Zudem handelt es sich bei den überplanten Flächen um bereits bebaute Areale, die durch die FNP-Änderung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eine dementsprechende Nachnutzung bzw. Innenentwicklung ist explizit vom Gesetzgeber gewünscht (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Für den artenschutzrechtlichen Eingriff werden vor Umsetzung von baulichen Maßnahmen bzw. vor Abriss Maßnahmen ergriffen, um für die Schleiereule einen entsprechenden alternativen Lebensraum zu schaffen und somit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmen werden durch die nachgelagerten Bebauungspläne gesichert bzw. bereits vor deren Rechtskraft umgesetzt.

### **6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Planung ermöglicht neue Nutzungen an einem ökologisch bereits vorbelasteten Standort in integrierter Lage. Demgegenüber steht eine Ansiedlung dieser Nutzungen am Siedlungsrand, die mit deutlich höheren ökologischen Auswirkungen verbunden wäre. Eine Prüfung alternativer Standorte hat nicht stattgefunden, da die geplanten Nutzungen eines Sondergebietes auf die Lage am Rande/innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches angewiesen ist bzw. alternativ nicht zulässig wäre und die Flächen südlich der Borner Straße durch eine Wohnnutzung sinnvoll nachgenutzt werden können. Vergleichbare alternative Standorte bestehen in Brüggen nicht, sodass anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der beabsichtigten Zielsetzung (Schaffung von Einzelhandel und Wohnnutzungen in integrierten Lagen) nicht existieren.

Die Lage des Plangebietes und die bisherige Bebauung des Areals empfiehlt sich für eine Bodennutzung, welche die Flächen möglichst optimal inwertsetzt. Anderweitige Planungsvarianten für das Plangebiet liegen in der Nachnutzung des Areals entsprechend den bisherigen Darstellungen des

Flächennutzungsplanes. Diese Variante stellt aufgrund der hier zulässigen Nutzungen (Industriegebiet, eingeschränktes Industriegebiet und Gewerbegebiet) im Sinne der Schutzgüter eine deutlich schlechtere Alternative dar.

#### **7. SATZUNGSBESCHLUSS/INKRAFTTRETEN**

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Burggemeinde Brüggen am 13. Dezember 2016 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB festgestellt worden. Die Begründung und die Abwägung wurden gebilligt. Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach Erteilung und ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB wirksam.