

## **67. Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung einer gewerblichen Baufläche mit Ausgleichsflächen an der Lüttel- brachter Straße**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **Inhalt**

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung .....	2
2. Verfahrensablauf .....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	6
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	9
5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	13

## 1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Westlich der Lüttelbrachter Straße im Ortsteil Lüttelbracht befindet sich die Landbäckerei Stinges. Das Unternehmen ist traditionell mit dem heutigen Betriebsstandort an der Lüttelbrachter Straße und dem Ortsteil Lüttelbracht verbunden - es wurde bereits im Jahr 1852 als klassische Landbäckerei an dieser Stelle gegründet. Durch ständige Aufweitung der Produktionskapazitäten hat sich der Firmenbereich an diesem Standort immer weiter entwickelt und baulich vergrößert. Dennoch gehört es bis heute zu den Unternehmenszielen und zur Unternehmensstrategie, die Verbundenheit mit dem angestammten Standort und mit den überkommenden Backtraditionen aufrecht zu erhalten.

Zuletzt erfolgte eine Betriebserweiterung auf Grundlage der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Brü/31 „Am Lendermannskamp“ (Überarbeitung), rechtsgültig seit 2009. Mit der Entwicklung dieses Planungsrechtes hat die Burggemeinde Brüggen die Absicht, den Betrieb der Landbäckerei am Standort Lüttelbrachter Straße langfristig zu erhalten, auch als gemeindliches Planungsziel definiert und planungsrechtlich abgesichert.

In den darauf folgenden Jahren ist die Unternehmensentwicklung deutlich positiv und damit abweichend von der Sollplanung verlaufen. Einzelne Prozesse, insbesondere Lagerflächen, mussten an externe Standorte verlagert werden, wodurch sich die Anzahl von Verkehrsbewegungen am Betriebsstandort erheblich erhöht hat.

Zur Optimierung und Bündelung von Betriebsabläufen möchte der Betriebsinhaber eine Betriebserweiterung am bestehenden Betriebsstandort an der Lüttelbrachter Straße vornehmen, welche im rückwärtigen Grundstücksbereich den Neubau einer Lagerhalle vorsieht. Hierzu liegt ein hochbauliches Konzept eines Architekturbüros vor, wonach angrenzend an die bestehende Produktionshalle und den Firmenparkplatz eine weitere Halle, vornehmlich zu Lagerzwecken errichtet wird. Eine Palettenförderbrücke, welche über den Parkplatz verläuft, verbindet die beiden Gebäude auf Höhe der Dächer miteinander. Die Halle soll gestalterisch und nach ökologischen Grundsätzen in die Landschaft eingebunden werden. Für den ökologischen Ausgleich des Vorhabens hat der Betriebsinhaber bereits im rückwärtigen Bereich nördlich, westlich und südlich angrenzende Grundstücke erworben, die heute landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan erstellte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz definiert den Umgang mit den

von der Betriebserweiterung betroffenen Ausgleichs- und Landwirtschaftsflächen. Mit der Herstellung der Ausgleichsflächen wird zur Aufwertung des Landschaftsbildes eine bereits ursprünglich hergestellte Ortsrandeingrünung überarbeitet und großflächiger hergestellt.

Mit der Betriebserweiterung und Bündelung der betrieblichen Abläufe sollen darüber hinaus Verkehrs- und damit einhergehende Lärmimmissionen für die benachbarte und umliegende Wohnbebauung minimiert werden.

Die Burggemeinde Brüggen unterstützt die Erweiterungsabsichten der Landbäckerei Stinges. Der Betrieb ist einer der größten Arbeitgeber in der Burggemeinde. Die Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze gehört zu den vorrangigen Zielen der Gemeinde Brüggen. Alternative Überlegungen zur Aufgabe des Betriebsstandortes und Umsiedlung an einen anderen Standort gefährden aufgrund der damit verbundenen erforderlichen Investitionen allerdings die wirtschaftliche Überlebensfähigkeit der Landbäckerei.

Die geplante Betriebserweiterung ist aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes nicht entwickelbar, da die projektierte Lagerhalle nach Westen (bis zu rund 35 m) über die Grenze der dargestellten gewerblichen Baufläche hinausgeht. Darüber hinaus werden Ausgleichsflächen überplant, welche damals zum Ausgleich der ursprünglichen Betriebserweiterung im Rahmen der 50. FNP-Änderung entwickelt wurden.

Ausgehend von den o. g. Überlegungen hat der Rat der Burggemeinde Brüggen beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan nochmals zu ändern und damit die geplante betriebliche Erweiterung planungsrechtlich vorzubereiten. Zu diesem Zweck wird im Rahmen der vorliegenden 67. Änderung das derzeit ausgewiesene Gewerbegebiet dem betrieblichen Bedarf entsprechend in westliche Richtung vergrößert und in entsprechend notwendigem Umfang Ausgleichsflächen zur Ortsrandeingrünung ergänzend dargestellt. Weiterhin ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Lagergebäudes der Bebauungsplan Brü/31 „Am Lendermannskamp“ (Überarbeitung) maßgeblich (s. o.). Die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur vorliegenden FNP-Änderung.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 08.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen sowie die Durchführung der landesplaneri-

schen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz. Mit Verfügung vom 23.02.2015 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Der Bauausschuss hat am 03.12.2015 für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit vom 29.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung erfolgte in der Weise, dass innerhalb der Frist Gelegenheit bestand, die Planunterlagen beim Bauamt der Gemeindeverwaltung einzusehen, zu erörtern und sich hierzu schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Neben der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus Brüggen wurden die Unterlagen auch im Internet verfügbar gemacht ([www.brueggen.de](http://www.brueggen.de) - Rat & Verwaltung, Dienstleistungen von A bis Z - Bauleitplanung). Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 24 vom 21.07.2016 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 30.07.2016, über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2016 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 29.08.2016 zu äußern.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 29.09.2016 für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund dieser Beschlussfassung lag der Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 21.10.2016 bis einschließlich 21.11.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 31 vom 13.10.2016 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 29.10.2016, über die öffentliche Auslegung informiert. Während der Offenlage bestand außerdem die Möglichkeit, die Entwurfsunterlagen auf der Internetpräsenz der Burggemeinde Brüggen einzusehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2016 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme informiert.

In der Sitzung am 13.12.2016 fasste der Rat der Burggemeinde Brüggen den Feststellungsbeschluss für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens der 67. FNP-Änderung ergaben sich Anforderungen zur Anpassung des Umweltberichtes. Daher beschloss der Rat der Burggemeinde Brüggen am 14.11.2017 die Entwurfsunterlagen zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans zu ändern und zu ergänzen und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit den geänderten Entwurfsunterlagen zu wiederholen.

Aufgrund dieser Beschlussfassung lag der Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 02.12.2017 bis einschließlich 05.01.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich aus. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 39 vom 23.11.2017 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 25.11.2017, über die wiederholte öffentliche Auslegung informiert. Während der wiederholten Offenlage bestand außerdem die Möglichkeit, die Entwurfsunterlagen auf der Internetpräsenz der Burggemeinde Brüggen einzusehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2017 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die wiederholte Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme informiert.

Mit Schreiben vom 19.01.2018 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

In der Sitzung am 20.02.2018 fasste der Rat der Burggemeinde Brüggen den Feststellungsbeschluss für die 67. Änderung des Flächennutzungsplans.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung i. S. d. § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet und wie folgt zusammengefasst:

In der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in Richtung Westen erweitert. Die übrigen Flächen werden als „Ausgleichsflächen“ dargestellt. Die Darstellungen der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes weisen damit gegenüber der Ursprungsplanung eine Vergrößerung der als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Ausgleichsfläche“ dargestellten Bereiche aus. Die „Gewerbliche Baufläche“ der Änderung ersetzt Teile der bisher als „Ausgleichsflächen“ dargestellten Bereiche.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist der Änderungsbereich der 67. Änderung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Es ist Ziel des Gebietsentwicklungsplanes, in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzungen zu erhalten.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist für das Plangebiet Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan Nr. 4n des Kreises Viersen keine Entwicklungsziele festgelegt. Das Grundstück grenzt allerdings unmittelbar an Flächen mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung von Ortsrandeingerünungen“. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 4n wird für das Flurstück 63 der Flur 35 die Pflanzung von Feldhecken festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in der durch ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lüttelbracht der Gemeindewerke Brüggen ausgewiesener Wasserschutzzone IIIa. Schutzzweck ist der Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnenanlage.

Im Plangebiet befinden sich lt. Biotopkataster NRW und [www.naturschutzinformationen-nrw.de](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de) (LANUV) keine gemäß Landschaftsgesetz NRW geschützten bzw. schutzwürdigen Biotop und keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) oder Vogel-

schutzgebiete gem. Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409 EWG).

Das Plangebiet liegt im Naturpark Maas-Schwalm-Nette (NTP-011).

Weitere übergeordnete Fachplanungen liegen nicht vor.

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Brü/31 1. Änderung und Ergänzung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Deren Ergebnisse werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/31 1. Änderung und Ergänzung sowie dem Umweltbericht zur FNP-Änderung berücksichtigt.

Grundsätzlich gilt: Die Änderungen der Darstellungen des FNP sind zunächst nicht mit direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden, da sie kein Baurecht begründen. Es wird auf die Ebene der im parallelen Verfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung verwiesen, in der Umweltzustand und Umweltauswirkungen des Vorhabens in Kenntnis der geplanten Festsetzungen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Brü/31, 1. Änderung und Ergänzung detaillierter ermittelt und bewertet wurden.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/31, 1. Änderung und Ergänzung werden die Umweltauswirkungen wie folgt zusammengefasst:

„Es ergeben sich auf der Ebene des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser. Für die Aspekte „Pflanzen und Tiere“ und die Schallproblematik wurden Fachgutachten erarbeitet. Darüber hinaus liegt eine Baugrunduntersuchen/Hydrologisches Gutachten vor.“

Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber der Ursprungsplanung wurden bewertet. Zum Ausgleich der Eingriffe wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erarbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. Der Biotopwertvergleich zwischen Bestand und Planung führt zu einem deutlichen Guthaben an Biotopwertpunkten. Die Höhe dieses Überschusses resultiert aus der Inanspruchnahme von 30.000 Punkten für bisherige Verfahren im Gebiet. Demnach verbleibt tatsächlich nur ein Guthaben von 2.267 Punkten. Das Guthaben soll dem gemeindlichen Ökopunkte-Konto zugeführt werden.

Die Belange des Artenschutzes wurden in einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung untersucht. Planungsrelevante Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Konflikte mit verschiedenen (nicht planungsrelevanten) Vogelarten sind durch festgesetzte Schutzmaßnahmen gelöst. Die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 44 (5) ist bei der Verwirklichung der Planung nicht zu erwarten. Folgende Hinweise für die Bauleitplanung ergehen:

Zum Schutz von Offenlandarten sollten zur Baufeldvorbereitung erforderliche Arbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten (01. März bis 30. September (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz) ausgeführt werden. Bei einer Abweichung von dieser Frist ist die Umgebung des Plangebietes vor Beginn der Bauarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren. Vergrämuungsmaßnahmen vor Beginn der Brut- und Setzzeit können nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden.

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sind darüber hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden werden durch Bodenaushub für Verkehrsflächen, Baugruben und Versickerungsmulden entstehen. Über die Gesetze und Verordnungen zum Bodenschutz hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht möglich.

Durch die geplante Niederschlagswasserversickerung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser minimiert, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch erhöht. Es sind die Verordnungen zum Wasserschutzgebiet zu beachten.

Die Luftqualität wird durch das Vorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt; bzw. die Prüfung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungen nach BImSchG.

Umweltauswirkungen ergeben sich bereits heute aus dem Betrieb der Landbäckerei für das Schutzgut Mensch durch Lärmbelastungen. Erforderliche Maßnahmen gegen Lärmbelastungen wurden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt, beschrieben und bewertet. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Umfeld werden Emissionskontingente festgesetzt unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Gewerbelärmkontingentierung für die bestehenden Betriebsflächen (B-Plan Brü/31 (Überarbeitung)) sowie einer weiteren gewerblichen Nutzung in Form eines Fensterbauers südwestlich des Bäckereibetriebes (Genholter Straße 94). Bei Einhaltung der fest-

gesetzten Immissionskontingente sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. In bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan Brü/31 „Am Lendermannskamp“ (Überarbeitung) sowie der im Bebauungsplan Brü/31 „Am Lendermannskamp“ ,1. Änderung und Ergänzung festgelegten Immissionskontingente aus der Summe aller Nutzungen (Bestand und Planung) nachzuweisen.

Eine positive Auswirkung ist die Verbesserung der Einbindung des Gesamtbetriebes in das Landschaftsbild im Sinne der im Landschaftsplan als Entwicklungsziel formulierten Ortsrandeingußung.

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der jetzigen Nutzung auszugehen. Weitergehende Prognosen sind nicht möglich.

Standortalternativen sind nicht vorhanden; die Planungen stehen in Übereinstimmung mit den Zielen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplans. Die Darstellungen des Bebauungsplanes wurden im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Betriebes der Landbäckerei Stinges aufgestellt.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der landschaftlichen Kompensationsmaßnahmen, Artenschutzrechtliche Maßnahmen und der Schallimmissionen vorgeschlagen. Darüber hinaus greifen die Bestimmungen zur allgemeinen kommunalen Umweltvorsorge.“ (Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/31 1. Änderung und Ergänzung, Stand: 2. Offenlage)

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen von privater Seite vorgebracht.

### **4.2 Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Diesen wurde wie nachfolgend erläutert Rechnung getragen:

Der Anregung des Kreises Viersen (Immissionsschutz), die schalltechnische Untersuchung in mehreren Punkten zu überarbeiten sowie deren redaktionellen Hinweisen, wird gefolgt. Die vom Kreis Viersen gemachten Anregungen und Hinweise sind nachvollziehbar und berechtigt. Sie wurden an den Lärmgutachter bzw. an das Planungsbüro mit der Bitte um Einstellung in die Planunterlagen weitergeleitet.

Eine Ausnahme stellt die gewünschte Festsetzung zur verbindlichen Nutzung der Nachtzufahrt zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr dar. Für die Nutzung zu bestimmten Tageszeiten kann keine Festsetzung aufgenommen werden, da hierfür keine rechtliche Grundlage gegeben ist. Eine solche Einschränkung ist hingegen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflage möglich.

Der Kreis Viersen (Bodenschutz) weist darauf hin, dass keine Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und sich möglicherweise daraus ergebenden Konsequenzen hinsichtlich einer überwachungsfreien Privatnutzung getroffen werden können. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch den Bebauungsplan werden keinerlei Maßnahmen vorbereitet oder festgesetzt, die mit einer Grundwassernutzung verbunden sind. Ebenso wenig besteht eine städtebauliche oder sonstige rechtliche Notwendigkeit, diesbezüglich Regelungen in den Bebauungsplan oder in die Entwurfsbegründung aufzunehmen.

Der Kreis Viersen (Landschaftsschutz) führt aus, dass aus landschaftspflegerischer Sicht bestehende Bedenken zurückgestellt werden, wenn klargestellt wird, dass das errechnete Guthaben in der ökologischen Bilanz von 32.367 Punkten in einem Umfang von 30.000 Ökopunkten für bisherige Verfahren im Plangebiet in Anspruch genommen worden ist. Demnach verbleibt tatsächlich nur ein Guthaben von 2.267 Punkten.

Der Anregung wird gefolgt. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Brü/31 „Am Lendermannskamp“ im Jahr 2009 war für die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht auf das bestehende Planungsrecht abgestellt worden, sondern auf den Zustand des Plangebietes vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Hierzu hatte die Untere Landschaftsbehörde seinerzeit Bedenken geltend gemacht, denen im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt wurde.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung waren die landschaftspflegerischen Belange mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden. Dabei wurde seitens des Fachamtes in Aussicht gestellt, der Planung zuzustimmen, wenn das seinerzeit verbliebene Kompensationserfordernis in Höhe von ca. 30.000 Wertpunkten nunmehr ausgeglichen wird. Da die Fa. Stinges inzwischen entsprechende Flächen im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgeländes hinzuerwerben konnte, besteht hierfür ein ausreichender Spielraum. Entsprechend werden die zur Verfügung stehenden Flächen vollständig zur Anlegung von Feldgehölzen sowie einer Streuobstwiese in Anspruch genommen und in die Änderungsplanung eingestellt. Ausgehend davon sollte in der Begründung sowie im landschaftspflegerischen Begleitplan klarstellend dargelegt werden, dass von dem errechneten Überschuss tatsächlich nur ein Guthaben von 2.267 verbleibt. Das Guthaben soll dem gemeindlichen Ökopunkte-Konto zugeführt werden. Auch hierzu wird eine entsprechende Aussage in die Begründung bzw. den landschaftspflegerischen Begleitplan aufgenommen.

Auch die Landwirtschaftskammer NRW weist auf den deutlichen Überschuss von 32.367 Ökopunkten hin. Vor diesem Hintergrund werden die landwirtschaftlichen Belange als nicht hinreichend gewürdigt angesehen. Zumindest sollte der Überschuss in ein Ökokonto eingebracht und bei späteren Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt als der unter Berücksichtigung des Altverfahrens verbleibende Überschuss von 2.267 Ökopunkten dem gemeindlichen Ökopunkte-Konto zugeführt und für anderweitige Kompensationsmaßnahmen gesichert wird.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 33 ländliche Entwicklung und Bodenordnung weist ebenfalls auf den Überschuss an Ökopunkten hin. Durch die großen Kompensationsflächen werden Ackerblöcke ungünstig zerschnitten. Sie regt an, zu prüfen, ob Teilflächen im Norden für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden können.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da unter Berücksichtigung des tatsächlich verbleibenden Überschusses an Ökopunkten nur eine geringe Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben könnte. Darüber hinaus hat die Landwirtschaftskammer Rheinland in ihrer Stellungnahme u.a. ausgeführt, dass eine Verkleinerung der Kompensationsfläche bis zum tatsächlichen Bedarf an dieser Stelle aus agrarstrukturellen Gründen nicht sinnvoll ist.

Die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW teilt mit, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Genholt 3“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ liegt. Die Er-

laubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“. Um entsprechende Maßnahmen durchführen zu können, bedürfe es jedoch weiterer Genehmigungen.

Da kein Abbau von Materialien dokumentiert sei, sei nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Sie weist allerdings weiter darauf hin, dass der Bebauungsplanbereich von Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingt sind. Die Behörde führt aus, dass die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollten. Sie empfiehlt, diesbezüglich die RWE Power AG zu beteiligen.

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Ein entsprechender Hinweis auf die Bodenschätze und die Grundwasserabsenkung wurde bereits in Textteil und Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Brü/31 „Am Lendermannskamp“, 1. Änderung und Ergänzung aufgenommen.

Darüber hinaus sind, bis auf die Grundwasserabsenkung durch den Braunkohleabbau, bergbauliche Belange im Aufstellungsbereich erkennbar nicht betroffen. Ebenso wenig ist damit zu rechnen, dass der Bereich für eine bergbauliche Nutzung in Frage kommt.

Die RWE Power AG wurde auf Grund der Grundwasserabsenkung beteiligt.

#### **4.3 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen. Dieser wurde wie nachfolgend erläutert Rechnung getragen:

Der Hinweis des Kreises Viersen (Bodenschutz), dass keine Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und sich möglicherweise daraus ergebenden Konsequenzen hinsichtlich einer überwachungsfreien Privatnutzung getroffen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Durch die Änderung werden keinerlei Maßnahmen vorbereitet oder festgesetzt, die mit einer Grundwassernutzung verbunden sind. Ebenso wenig besteht eine städtebauliche oder sonstige rechtliche Notwendigkeit, diesbezüglich Regelungen in den Bebauungsplan oder in die Entwurfsbegründung aufzunehmen.

#### **4.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen von privater Seite vorgebracht.

#### **4.5 Wiederholte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Diesen wurde wie nachfolgend erläutert Rechnung getragen:

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr führt erneut aus, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wobei davon ausgegangen wird, dass keine baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen. Der Inhalt der Stellungnahme ist für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/31 relevant, die parallel aufgestellt wird. Baulichen Anlagen mit einer Höhe von über 30 m werden hier nicht zugelassen. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen.

Der Kreis Viersen - Immissionsschutz - teilt mit, dass gegen die Planung Bedenken bestehen. Immissionsschutzrechtlichen Bedenken können dadurch ausgeräumt werden, dass die durchgeführte schalltechnische Untersuchung beachtet und der sich hieraus ergebende Festsetzungsvorschlag in den Textteil aufgenommen wird. Der Inhalt der Stellungnahme ist für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/31 relevant, die parallel aufgestellt wird. Er wird in diesem Verfahren vollständig berücksichtigt. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen.

#### **4.6 Wiederholte Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der wiederholten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen von privater Seite vorgebracht.

### **5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Erweiterung des Betriebes dient der Standortsicherung. Gleichzeitig wird die Chance gesehen, heute vorhandene Verkehrsbewegungen zu minimieren und damit die Geräuschimmissionen zu reduzieren. Eine Umsiedlung des Betriebes an einen anderen Standort würde aufgrund der damit verbundenen erforderlichen Investitionen die wirtschaftliche Überlebensfähigkeit des Betriebes gefährden.

Alternative Planungen sind auf Grund der Planungsziele nicht gegeben und daher nicht untersucht worden. Eine Abwägung der vorliegenden Planung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten war daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:  
rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9  
45136 Essen

Burggemeinde Brüggen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt