

## **68. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **Inhalt**

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung .....	2
2. Verfahrensablauf .....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	10
5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	16

## 1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

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.

Die angestrebte Entwicklung ist in einem städtebaulichen Strukturkonzept von Juli 2020 veranschaulicht. 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.

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.

## 2. Verfahrensablauf

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 16.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 68. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen sowie die Durchführung der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz. Mit Verfügung vom 21.08.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Ebenfalls wurde für die 68. 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 68. Änderung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit vom 23.10.2020 bis einschließlich 24.11.2020 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 Sachgebiet 2.2. Planung / Bauen / Technik der Burggemeinde Brüggen einzusehen, zu erörtern und sich hierzu schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Die Einsichtnahme erfolgte unter den vorgesehenen Maßnahmen der Corona-Pandemie. Zusätzlich wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich auf der Webseite der Burggemeinde über die Planung zu informieren. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 46/2020 vom 15.10.2020 öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurden die Bürger im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe Oktober 2020, über die Offenlage unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2020 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 24.11.2020 zu äußern.

Ebenfalls wurde für die 68. 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.

Der Bezirksregierung Düsseldorf wurde eine Ausfertigung des Entwurfs der 68. Änderung des Flächennutzungsplans am 31.03.2021 nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zugeleitet. Mit Verfügung vom 26.04.2021 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Aufgrund der Beschlussfassung lag der Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Neben der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus Brüggen (entsprechend der geltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie) wurden die Unterlagen auch im Internet verfügbar gemacht (auf der Webseite der Gemeinde Brüggen ebenso wie auf dem zentralen Internetportal des Landes NRW). Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 13/2021 vom 01.04.2021 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe 05/2021, über die öffentliche Auslegung informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2021 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 10.05.2021 informiert.

In der Sitzung am 24.06.2021 fasste der Rat der Burggemeinde Brüggen den Feststellungsbeschluss nach § 6 BauGB für die 68. Änderung des Flächennutzungsplans.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Brü/48 „Südlich des Deichwegs“ wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erarbeitet (Februar 2021). 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, u.a. zur landschaftlichen Einbindung der Wohnbauflächen sowie zur Verbesserung der Biotopfunktion.

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, Schwalmthal, 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 „Schwalmthal“ 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 Schwalmmaue zu vermeiden ist.

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 Brügggen, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmtal, 23.02.2021, geändert/ergänzt 28.06.21).

Mit Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen kommt es zu Konflikten, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/48 beschrieben werden. Sich aus dieser Planung ergebende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB sind insbesondere

- der Verlust an Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung,
- die mit dem Bodenverlust einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der erhöhte Oberflächenabfluss sowie
- der Verlust von Intensivgrünland sowie Gartenstrukturen als potentiell Lebensraum von Tieren und Pflanzen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in einem Landschaftspflegerischem Begleitplan als Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der Methode der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung bewertet. Hieraus wurde auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanung parallel der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen (siehe hierzu auch LFB):

- Festsetzung zur Anlage von geschlossenen, flächigen Gehölzpflanzung (Maßnahme M1),
- Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gartenfläche mit älterem Baumbestand (Maßnahme M2)
- Festsetzung eines Gewässerrandstreifens (Maßnahme M3).

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 eine gutachterliche Bewertung der potentiellen Geruchsbelastung. Darin konnte festgestellt werden, dass die in der GIRL aufgeführten Immissionswerte für Wohngebiete von 0,1 sowie für den Außenbereich von Wohnhäusern von 0,15 bis 0,25 im Bereich der geplanten Wohnbebauung deutlich unterschritten werden.

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

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Lärm/Geruch wird daher nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ausgegangen.

Hinweise auf Kampfmittel sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf / Ordnung und Gefahrenabwehr ist zu beachten. Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und seine Gesundheit durch das Vorhaben ausgegangen.

Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches sind keine Betriebsbereiche entsprechend der Störfall-Verordnung / Seveso III-Richtlinie bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen (neue Wohnbauflächen) im Sinne der Seveso-II und III-Richtlinie sind demnach nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan Brü/48 zum Umgang mit Bodenfunden bei Baumaßnahmen aufgenommen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umweltbezogenen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgüter durch das Vorhaben ausgegangen.

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i.d.R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind (vgl. § 1 (6) Nr. 7i BauGB).

Wechselbeziehungen bestehen z.B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/Pflanzen. Der Verlust, d.h. die Versiegelung durch Wohnbauflächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. Durch die Sicherung und Neuschaffung von Gehölzpflanzungen (Maßnahmen M1 und M2) entsteht andererseits neuer Lebensraum.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das B-Plangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

Z.Z. liegen keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor. Die Abwasser- und Abfallentsorgung geschieht entsprechend der gültigen Satzungen und Verordnungen. Die eingesetzten Stoffe und Techniken zur Errichtung der Wohn-/ Gemeinbedarfsbebauung und Straßenverkehrsflächen haben aktuellen gesetzlichen Vorgaben zu folgen. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach §1(6) Nr. 7 a bis i werden hierdurch nicht erwartet.

Das gesamte Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Brachter Wald“ und „Brüggen 1“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Dilborn 1“.

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. Hierzu wurde eine textliche Kennzeichnung in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

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.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hierzu wurde eine textliche Kennzeichnung in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

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. Hierzu wurde eine textliche Kennzeichnung in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der o. a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die städtebauliche Neuordnung des Bebauungsplans Brü/48 und damit auch durch die 68. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

## **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 Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau NRW, dass die Belange der von ihm betreuten Straßen nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wird in der Stellungnahme ausgeführt, dass aus der Planung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung

gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Außerdem wird für Hochbauten auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen. Auch diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um übliche allgemeine Hinweise des Landesbetriebes, die auf die Planung keine weiteren Auswirkungen haben. Eine Beeinträchtigung von oder durch Bundes- oder Landstraßen ist nicht erkennbar.

Der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW auf die Erdbebengefährdung und die zu beachtenden technischen Regelwerke wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits konkret berücksichtigt, da er vornehmlich für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Brü/48 relevant ist. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen, die Entwurfsbegründung zur FNP-Änderung wurde entsprechend ergänzt.

Des Weiteren weist der Geologische Dienst NRW auf die Beschaffenheit, die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten des Untergrundes hin. Es wird empfohlen, den Baugrund im Hinblick auf die Tragfähigkeit zu untersuchen und zu bewerten. Zudem wird auf eine mögliche Beeinflussung des Baugrundes durch Sumpfungsmaßnahmen hingewiesen. Auch dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits konkret berücksichtigt, da er vornehmlich für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Brü/48 relevant ist. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen, die Entwurfsbegründung zur FNP-Änderung wurde entsprechend ergänzt.

Zudem erfolgte durch den Geologischen Dienst ein weiterer Hinweis, dass bezüglich des Schutzgutes Boden Bedenken hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme von noch aktuell existierenden Niedermooren bestehen. Er führt weiter unter Bezugnahme auf die Ausweisung im Boden- und Baugrundgutachten zum Bebauungsplan Brü/48 aus, dass der Boden trotz der vormals vorhandenen Gewächshausbebauung unverständlicherweise keine Degradierung (Verschlechterung der Bodenqualität) erhalten hat und dies bedarf weiterer Auslegung. Er bittet darum bei der Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Flächen die Kriterien entsprechend dem „Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung“ zu berücksichtigen und teilt mit, dass ein Ausgleich des Eingriffs auf einer externen Fläche anzustreben ist. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt, da die Inhalte für den Bebauungsplan Brü/48 relevant sind und parallel auch im Bebauungsplanverfahren geäußert wurden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird somit in diesem Verfahren berücksichtigt. Die Begründung zur FNP-Änderung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, dass das Plangebiet über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Brachter Wald“ und „Brüggen 1“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Dilborn 1“ liegt, wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung zur 68. FNP-Änderung ergänzt. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingt sind. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich die RWE Power AG sowie den Erftverband zu beteiligen. Auch dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen; er hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Bergbauliche Belange sind im Änderungsbereich erkennbar nicht betroffen. Ebenso wenig ist damit zu rechnen, dass der Bereich für eine bergbauliche Nutzung in Frage kommt. Eine Beteiligung der Rechteinhaber hat sich in der Vergangenheit als nicht sachdienlich und nicht erforderlich herausgestellt, sodass darauf verzichtet werden sollte. Die Entwurfsbegründung zur FNP-Änderung wurde entsprechend ergänzt. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden auf Grund der Grundwasserabsenkung beteiligt. Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwasserabsenkung wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis des Erftverbandes, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten, wird dahingehend beachtet, dass die Begründung zur FNP-Änderung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt wird. Auch auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Brü/48 wird ein Hinweis in den Entwurfsunterlagen aufgenommen.

Der Niersverband weist darauf hin, dass das Plangebiet weniger als 300 m westlich der vom Niersverband betriebenen Kläranlage „KA Brüggen“ liegt. Er weist darauf hin, dass nach dem Runderlass des MULNV NRW vom 06.06.2007, aufgrund des Immissionsschutzes zwischen einer Abwasserbehandlungsanlage (bis einschließlich 100.000 EGW) und einem Wohngebiet ein Mindestabstand von 300 m einzuhalten ist. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um eine sachgerechte Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Auch wenn sowohl von der Gemeinde als auch vom Niersverband selbst derzeit nicht von einer schall- oder geruchstechnischen Beeinträchtigung des Plangebietes ausgegangen wird, sollte aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zur Kläranlage und aus Rechtssicherheitsgründen eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt werden.

Die Hinweise des Landschaftsverbandes Rheinland - Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, dass aus kulturlandschaftlicher Fachsicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, dass allerdings nicht nur die Kulturlandschaftsbereiche auf Ebene des Regionalplans Düsseldorf, sondern auch auf Ebene des Landesentwicklungsplanes NRW im Umweltbericht berücksichtigt werden müssen, werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Dezernat des LVR bittet diesbezüglich, den Umweltbericht um den Kulturlandschaftsbereich 17.02 „Brachter Wald, Elmpter Wald und Meinweg“ zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Dies erfolgte durch eine entsprechende Aussage, da der Kulturlandschaftsbereich auf Ebene des Landesentwicklungsplanes NRW versehentlich im Umweltbericht nicht berücksichtigt wurde. Da die Inhalte der Stellungnahme auch für den Bebauungsplan Brü/48 relevant sind, wird sie auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Kreises Viersen – Wasserrecht zu wasserrechtlichen Bedenken, da die Festsetzung der Wasserflächen fehlerhaft bzw. unvollständig ist, wird beachtet. Der Kreis teilt mit, dass die beiden Oberflächengewässer vollständig als Wasserfläche inklusive eines 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens in südlicher bzw. südöstlicher Richtung festzusetzen sind. Die Entwurfsunterlagen wurden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt; eine Darstellung der Wasserfläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist wegen der Kleinflächigkeit der Fläche zwar nicht darstellbar, sie wird aber im parallel erarbeiteten Bebauungsplan entsprechend der Anforderungen des Kreises berücksichtigt. Der Forderung, den Umweltbericht unter dem Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer zu ergänzen, wurde nachgekommen.

Der Hinweis des Kreises Viersen - Infektions- und Umwelthygiene, dass auf Grund der durch die Corona-Pandemie bedingten Personalbindung eine Stellungnahme nicht fristgerecht abgegeben werden kann, sowie die Absicht des Kreises, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen, sofern die Lage es wieder zeitlich zulässt, werden zur Kenntnis genommen. Nach Kenntnisstand der Burggemeinde Brüggen sind durch die Planung keinerlei gesundheitsbezogene oder infektionshygienische Belange betroffen. Dies gilt insbesondere für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Verzögerung des Planverfahrens für eine unbestimmte Zeit ist vor diesem Hintergrund nicht vertretbar. Im Übrigen bestand im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

Der Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst, dass es keinen Hinweis auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich gibt, wird zur Kenntnis genommen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden kann. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auch diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben informierenden Charakter und ziehen keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Auf Ebene des Bebauungsplanes Brü/48 wurde ein entsprechender Hinweis in den Entwurfsunterlagen ergänzt.

Der Hinweis der RWE Power AG, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann, wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt. Auch der Hinweis, dass humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind, sowie die Bitte, das Plangebiet wegen der besonderen Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, bei deren Bebauung ggfs. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind, werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt, ebenso wie die weitere Bitte, aufgrund der Grundwasserverhältnisse darauf hinzuweisen, dass bei deren Bebauung ggfs. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Die Inhalte der gesamten Stellungnahme sind für den Bebauungsplan Brü/48 relevant, der parallel aufgestellt wird. Sie wurden in diesem Verfahren bereits berücksichtigt. Der geplanten Änderung des FNP stehen sie nicht entgegen.

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

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

#### **4.4 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 sind mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Diesen wurde wie nachfolgend erläutert Rechnung getragen:

Die Stellungnahme des Kreises Viersen – Technischer Umweltschutz, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sowie die Empfehlung, die in der Planzeichnung blau eingefärbten Flächen in der Legende mit der Bezeichnung „Wasserfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB in „Flächen der Wasserwirtschaft“ umzubenennen, da diese Bezeichnung die Wasserflächen mit dem zugehörigen Gewässerrandstreifen beinhaltet, wird zur Kenntnis genommen. Da die Inhalte der Stellungnahme für den Bebauungsplan Brü/48 relevant sind und parallel auch im Bebauungsplanverfahren geäußert wurden, werden sie in diesem Verfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen.

Der Kreis Viersen – Technischer Umweltschutz regt außerdem an, in den Textlichen Festsetzungen und analog auf der Planzeichnung unter „IV. Hinweise“ den Punkt Nr. 8 „Gewässerverrohrung“ in „Anlagen an Gewässer“ umzubenennen und in drei Unterpunkte zu gliedern. Dabei soll der erste Abschnitt unter 8.1: unverändert bestehen bleiben. Unter 8.2 soll ergänzt werden, dass eine Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung der Gewässerverrohrung nach § 22 LWG NRW durch den Kreis Viersen zu genehmigen und mit dem Schwalmverband abzustimmen ist. Die neu zu errichtende Überfahrt ist mit ausreichender Vorlaufzeit zu beantragen. Der Punkt 8.3 soll neu eingefügt werden und beinhalten, dass jede bauliche Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, durch den Kreis Viersen zu genehmigen ist. Diese Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt, da die Inhalte der Stellungnahme für den Bebauungsplan Brü/48 relevant sind und parallel auch im Bebauungsplanverfahren geäußert wurden. Der geplanten Änderung des FNP steht die Stellungnahme nicht entgegen.

Auch die eingegangene Stellungnahme des Kreises Viersen – Naturschutz und Landschaftspflege ist für den Bebauungsplan Brü/48 relevant und wurde parallel zur FNP-Änderung auch im Bebauungsplanverfahren geäußert. Sie wird in diesem Verfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme beinhaltet, dass aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird mitgeteilt, dass das LANUV landesweit eine Bewertung des Landschaftsbildes vorgenommen und in der Karte Landschaftsbildeinheiten NRW dargestellt hat. Demnach gehören das Plangebiet

sowie u.a. auch die angrenzenden Siedlungsbereiche zur Landschaftsbildeinheit „LBE-I-027-F“, die das Flusstal der Schwalm nördlich von Wegberg und den Oberlauf des Kranenbaches umfasst und aufgrund der Eigenart des Landschaftsraumes mit sehr hoch bewertet wird. Die Bedeutung des Kernbereiches wird sogar als herausragend bezeichnet. Die Maßnahmen in dieser Landschaftsbildeinheit zielen u.a. auf eine Erhöhung des Anteils an extensiv genutztem (Feucht-) Grünland (Extensivierung der Grünlandnutzung, evtl. Wiedervernässung) ab. Der Kreis teilt mit, dass sich das Plangebiet aktuell als nicht repräsentativ für die sehr hohe Bewertung darstellt. Er regt bezugnehmend auf die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW bzgl. des anstehenden schutzwürdigen Bodens aus der frühzeitigen Unterrichtung und der Gestaltung der Kompensationsfläche in direkter Nachbarschaft an, die Festsetzungen anzupassen. Das bedeutet, Maßnahmen fest- und umzusetzen, die der Entwicklung einer typischen Auenlandschaft entsprechen. Statt der Anlage eines großflächigen Feldgehölzes (Maßnahme M1) sei die Entwicklung einer extensiv genutzten Mähwiese zielführender. Eine visuelle Trennung und somit Trennung der Nutzungen Garten und Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft kann durch eine Heckenpflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen erreicht werden. Der geplanten Änderung des FNP steht diese Stellungnahme nicht entgegen; sie wird deshalb zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Kreises Viersen - Infektions- und Umwelthygiene, dass auf Grund der durch die Corona-Pandemie bedingten Personalbindung eine Stellungnahme nicht fristgerecht abgegeben werden kann, sowie die Absicht des Kreises, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen, sofern die Lage es wieder zeitlich zulässt, werden zur Kenntnis genommen. Nach Kenntnisstand der Burggemeinde Brüggen sind durch die Planung keinerlei gesundheitsbezogene oder infektionshygienische Belange betroffen. Dies gilt insbesondere für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Verzögerung des Planverfahrens für eine unbestimmte Zeit ist vor diesem Hintergrund nicht vertretbar.

Der Hinweis der Westnetz GmbH, dass zu den Häusern 51 und 53 aktive Versorgungsleitungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich.

## **5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Ziele der Planung im räumlichen Geltungsbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zum einen die Sicherung und Schaffung von Wohnraum, zum anderen die Entwicklung des Landschaftsbilds. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist damit sowohl unter Berücksichtigung dieser Ziele als auch des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans vorzunehmen. Da der Flächennutzungsplan Darstellungen für das ganze Gemeindegebiet enthält, ist dieser Aspekt ebenfalls maßgeblich für die Änderung des Flächennutzungsplans.

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:  
rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9  
45136 Essen

Burggemeinde Brüggen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt