

## **74. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **1. Ausfertigung**

##### **Inhalt**

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

## 1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Kasernengeländes, auf dem sich seit 2002 ein Camping- und Wochenendplatz befindet. Der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ unterteilt den Gesamtbereich in die 4 Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten:

- SO 1 - Camping- und Wochenendplatz, Zeltplatz
- SO 2 - Gastronomie und Beherbergung
- SO 3 - Camping- und Wochenendplatz südlich der St.-Barbara-Straße
- SO 4 - Sport und Freizeit

Das dieser Planung zugrunde liegende Betreiber- und Nutzungskonzept hat sich in der Folgezeit mit Ausnahme des Teilbereiches SO 4 bewährt. Die ansässigen Betriebe und Nutzungen haben sich innerhalb des planungsrechtlich festgelegten Rahmens etabliert und als wirtschaftlich tragfähig erwiesen.

Der Teilbereich SO 4 (St.-Barbara-Straße 45) im nord-westlichen Teil des Sondergebietes nahm nicht an der positiven Entwicklung teil. Die Umnutzung der dort vorhandenen Sporthalle in einen Indoor-Spielplatz mit Außenspielflächen und begleitenden Einrichtungen (Restaurant, Betriebsleiterwohnhaus) erwies sich als wirtschaftlich nicht tragfähig. Der Betrieb musste bereits im Jahr 2010 wieder eingestellt werden. Seither lagen die Sporthalle selbst sowie alle weiteren Nebengebäude innerhalb dieses Bereiches trotz intensiver Bemühungen um einen Verkauf und eine sinnvolle Anschlussnutzung brach.

Im Jahr 2012 wurde ein Schützenverein auf das Sporthallengelände und das umgebende Gelände aufmerksam und plante die Errichtung eines Schieß- und Bogensportzentrums. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde somit das Planungsrecht für eine ebensolche Anlage geschaffen. Jedoch konnte das planungsrechtlich vorbereitete Schieß- und Bogensportzentrum auf dem Grundstück St.-Barbara-Straße 45 nicht realisiert werden.

Mit Veräußerung des Grundstücks plant nun ein neuer Eigentümer das Plangebiet im Sinne der ehemaligen Nutzung gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan „Heide Camp“ zu nutzen. Auf Grundlage des geltenden Planungsrechts hat der neue Eigentümer bereits umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Nutzungskonzept sieht im Bereich des ehemaligen SO 4 folgende Nutzungen vor:

- Gebäude und Freiflächen für Sport, Freizeit und Erholung,
- Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung (z.B. Kids-Club),
- Kinderspielanlagen,
- eigenständige gastronomische Nutzung,
- Beherbergung in Form von Ferienwohnungen/ -zimmer,
- Indoor-Veranstaltungen,
- Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen.

Im Wesentlichen entspricht dies dem Stand des ursprünglichen Bebauungsplanes Brü/32. Lediglich die eigenständige gastronomische Nutzung, die Möglichkeit zur Beherbergung und Angebote aus dem Erholungssektor gehen über den Katalog der dort aufgeführten zulässigen Nutzungen hinaus. Grundsätzlich sollen sich die geplanten Nutzungsangebote nicht ausschließlich an die Camping- und Wochenendplatzbesucher richten, sondern auch an ein Angebot für das gemeindliche Umfeld darstellen.

Der speziell auf das geplante Schieß- und Bogensportzentrum zugeschnittene und rechtskräftige Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung steht den vorgenannten Nutzungen entgegen, sodass in diesem Bereich eine Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts ohne abermalige Anpassung des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist. Damit ist auch die erneute Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets erforderlich.

Ausgehend davon hat der Eigentümer mit Schreiben vom 17.04.2019 die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die Voraussetzung für die beabsichtigten Nutzungen zu schaffen.

Die Burggemeinde Brüggen unterstützt das geplante Vorhaben. Die beabsichtigten Nutzungen entsprechen den gemeindlichen Zielvorstellungen für das Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich und südlich der St.-Barbara-Straße. Die Absichten des neuen Eigentümers lassen erwarten, dass die derzeit weitgehend ungenutzte Fläche und der Gebäudebestand einer neuen Nutzung zugeführt werden und damit eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Grundlage für die Weiternutzung des Gesamtbereichs geschaffen wird.

Um die Genehmigungsfähigkeit herzustellen, wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung erarbeitet, welcher für das Plangebiet mit einer entsprechenden Zonierung des Grundstücks vier Sonstige Sondergebiete nach § 11 festsetzt und die Nutzungen entsprechend der projektierten Planung definiert. Ziel des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung ist neben einer Anpassung der im Plangebiet zulässigen

Nutzungen die Ergänzung von Flächen für Stellplätze sowie überbaubarer Grundstücksflächen (teilweise). Ebenfalls erfolgt die Festlegung und Sicherung von Schallschutzmaßnahmen sowie von Pflanzmaßnahmen, um einen Grünanteil und den erforderlichen Ausgleich im Plangebiet zu sichern.

Damit die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird mit der 74. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung im Bereich der geplanten Schießsportanlage geändert. Durch die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Beherbergung, Verwaltung und Gastronomie“ für den südlichen Bereich und „Beherbergung, Sport, Freizeit und Veranstaltung Indoor“ für den nördlichen Bereich ist ein Bebauungsplan, der Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit einem konkretisierenden Nutzungsspektrum festsetzt, entwickelbar.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 17.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen sowie die Durchführung der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.

Ebenfalls wurde für die 74. 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 74. Änderung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit vom 11.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022 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. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 131/2022 vom 03.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurden die Bürger im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe 03.2022, über die Auslegung unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2022 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 13.04.2022 zu äußern.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPlG und den Abwägungsergebnissen wurden der Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Entwurfsbegründung überarbeitet. Der Rat der Burggemeinde hat daher am 03.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans neu gefasst.

Ebenfalls wurde für die 74. 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 74. Änderung des Flächennutzungsplans am 07.11.2022 nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zugeleitet. Mit Verfügung vom 06.12.2022 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Aufgrund der Beschlussfassung lag der Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Neben der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus Brüggen wurden die Unterlagen auch im Internet verfügbar gemacht (Link: <https://www.brueggen.de/familie-leben/stadtentwicklung/aktuelle-planungen>). Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 722/2022 vom 10.11.2022 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 18.11.2022, 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 14.11.2022 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 19.12.2022 informiert.

In der Sitzung am 23.02.2023 fasste der Rat der Burggemeinde Brüggen den Feststellungsbeschluss für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Plangebiet wird es durch die geplante Gastronomie betriebsbedingt Lärmbelastungen geben. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere Gewerbelärm, wurden im Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen (z. B. Lärmschutz) im Bereich des Wohnhauses getroffen. Laut Schallschutzgutachten (TAC 2021) werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten.

Dazu kommt eine bleibende Zunahme von Lärm und Abgasen durch eine geringfügige Zunahme des freizeithlichen Verkehrs auf der St. Barbara-Straße. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der leichte Verkehrsanstieg aus der derzeitigen geminderten Nutzung des Plangebietes resultiert. Mit Umsetzung des Vorhabens geht eine ähnliche Verkehrserzeugung einher wie mit der ehemals genehmigten Nutzung erwartbar wäre.

Während etwaiger Umbaumaßnahmen im Plangebiet wird es temporär zu entsprechenden Belastungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen und optischen Störungen kommen.

Es sind in der Nähe keine Störfallbetriebe ansässig. Daher sind bezüglich des Schutzgutes Mensch diesbezüglich auch keine Gefahren oder Risiken festzustellen.

In Anbetracht der bereits in den vergangenen Jahren durchgeführten Nutzung des Plangebiets, ist durch die im Bebauungsplan abgesicherten Nutzungen, im Hinblick auf die Gesamtsituation mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich in näherer Entfernung zum Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ und dem FFH-Gebiet „Wälder und Heiden bei Brüggelbracht“ (vgl. Abbildung 6). Aufgrund der Nähe des untersuchten Raumes zu den oben genannten Gebieten wurden eine Artenschutzprüfung und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Als Ergebnis der ASF und der FFH-VVP kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbote eintreten werden und auch keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vorliegt.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung trifft dementsprechende Festsetzungen zum Erhalt von Grün- und Gehölzstrukturen und neu umzusetzen Pflanzmaßnahmen und enthält Hinweise zum Artenschutz und zur FFH-Verträglichkeit.

Durch die Planung ergeben bzw. ergaben sich nur kleinräumig bemerkbare und nachhaltige Eingriffe auf die Natur und Landschaft. Es sind keine geschützten Biotope oder wertvolle Strukturen betroffen, da die meisten Strukturen auch erhalten werden. Aus Sicht von Natur und Landschaft kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Das Ortsbild wird sich durch die geplanten Maßnahmen nur geringfügig verändern. Zusammenfassend sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu befürchten.

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Große Teile des Plangebiets liegen bereits überprägt/versiegelt vor. Durch das Planvorhaben und den mit ihm verbundenen Auswirkungen kommt es nur geringfügig zu weiteren Versiegelungen. Es ist daher nicht mit erheblichen Folgen auf den Boden zu rechnen. Das Ausmaß durch den Eingriff auf die gering verdichtungsempfindliche Podsol-Braunerde ist als gering einzuschätzen.

Im Zuge der FNP-Änderung und den sich daraus entwickelten Vorhaben wird nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung stattfinden.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt laut ELWAS weder in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet noch in Hochwasser-Gefahren- bzw. Risikogebieten.

Im Zuge der allgemeinen Erderwärmung werden sich meteorologische Extreme wie z. B. Dürren, Stürme oder Starkregen häufen. Durch die Auseinandersetzung mit dem Ziel I.1.1 des BRPH hinsichtlich von Starkregenereignissen liegt für das Plangebiet insofern eine Betroffenheit vor, dass dort bei seltenen wie auch extremen Starkregenereignissen große Teile des Plangebietes mit bis zu 50 cm Wasser benetzt sein könnten (vgl. Abbildung 10). Es kommt aber zu keinen Abflussbahnen, aus denen sich eine Gefahr für nahegelegene Siedlungen oder sonstige empfindliche Nutzungen ergeben kann. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 ergibt keine Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft. Eine Betroffenheit des Ziels II.1.3 des BRPH wird nicht gesehen, da sich die in Rede stehende Fläche nicht innerhalb eines schutzwürdigen klimarelevanten Bodens mit großem Wasserrückhaltevermögen befindet.

Das Plangebiet zusammen mit den westlichen Gehölzflächen und dem nördlichen Acker dienen als Bereich, in der sich das abfließende Wasser v.a. aus dem östlichen Siedlungsbereichen ansammelt und dann gen Süden in natürliche Gehölzflächen abfließt. Da die umgebenden Flächen größtenteils frei/unversiegelt vorliegen,

kann hier ein natürlicher Versickerungsprozess stattfinden. Sofern es in der näheren Umgebung also zu keinen signifikanten Versiegelungsflächen kommt, besteht hier kein Grund zur Besorgnis, was das Gefahrenpotential bei Starkregen, aber auch die Grundwasserneubildungsrate angeht.

Durch die Planungen wird es zu keinen direkten Eingriffen in das Grundwasser kommen. Die Versickerungseignung des Bodentyps ist gut, sodass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Die Grundwasserneubildungsrate wird angesichts keiner nennenswerten weiteren Versiegelungen somit im Vergleich zum IST-Zustand nicht negativ beeinflusst.

Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind nach dem heutigen Stand der Technik sehr unwahrscheinlich. Angesichts keiner nennenswerten zusätzlicher Versiegelungsflächen sowie anderer anlagebedingter Beeinträchtigungen sind die die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zusammenfassend als sehr gering zu beurteilen.

Laut Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV herrscht im Plangebiet derzeit ein „Stadtrandklima“ angrenzend zu „Freilandklima“ und „Waldklima“. Erklärt kann dies durch die bereits bestehenden Versiegelungs- und Gebäudeflächen.

Der Klimatotyp „Stadtrandklima“ zeigt zwar eine gegenüber der freien Landschaft erhöhte bioklimatische und lufthygienische Belastung an, begründet hier jedoch aufgrund der Insellage keinen planerischen Handlungsbedarf. Die Fläche stellt für die gegenwärtige lokale Siedlungsstruktur keinen klimaökologischen Ausgleichsraum dar. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Größe und der fehlenden Gliederung durch Gehölze auszuschließen. Durch die Änderung des FNP wird es keine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika geben. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler, historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen oder ähnliches vorhanden, so dass diesbezüglich keine Bewertungsrelevanz besteht. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es keine gravierenden Wechselwirkungen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Neuordnung des Bebauungsplans Brü/32, 3. Änderung

und damit auch durch die 74. 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 Kreis Viersen - Wasserrecht teilt mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken bestehen, da eine Einschätzung hinsichtlich des Starkregenmanagements fehlt. Die Bedenken wurden berücksichtigt und der Umweltbericht als Teil der Begründung unter Schutzgut „Wasser“ um weitere Aussagen ergänzt. Laut Fachplaner ergeben sich auch bei einer Zunahme und Intensivierung von Starkregenereignisse in der Zukunft für das Plangebiet keine Risiken.

Der Kreis Viersen - Wasserrecht weist außerdem auf die Anforderungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Landeswassergesetz NRW (LWG) zur Beseitigung des Niederschlagswassers hin. Hierbei handelt es sich um einen allgemeinen Hinweis. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hieraus nicht. Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird bereits ortsnah auf den Grundstücken selbst versickert bzw. verrieselt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Kreis Viersen - Immissionsschutz teilt mit, dass immissionschutzrechtliche Bedenken ausgeräumt werden können, wenn gesunde Wohnverhältnisse im und außerhalb des Plangebietes trotz der Nutzungen gewährleistet sind und die in den Planunterlagen erläuterten aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan und in Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

Die Inhalte der Stellungnahme sind insbesondere für den Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung relevant, der parallel aufgestellt wird.

Die schalltechnische Untersuchung wurde nochmals überarbeitet und die Ergebnisse und die Entwurfsbegründung entsprechend angepasst. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 laut Fachgutachter grundsätzlich eingehalten werden und der geplante Betrieb der Freizeiteinrichtungen mit dem Umfeld gemäß Freizeidlärmrichtlinie bzw. TA Lärm verträglich ist.

Der Kreis Viersen - Nahmobilität teilt mit, dass entlang der St.-Barbara-Straße das weiß-rot ausgewiesene touristische Radwander-Netz verläuft. Darüber hinaus wird angeregt, dass im geplanten Bereich für Stellplätze entsprechende Abstellplätze für Fahrräder anzulegen oder gesonderte Flächen auszuweisen und die Begründung dahingehend zu ergänzen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Kreis Viersen - Kreisentwicklung regt eine Unterteilung des geplanten Sondergebietes (SO 1, SO 2) an um die geplanten Nutzungen zielgerichteter zu steuern und das Nutzungskonzeptes zu konkretisieren.

Die Stellungnahme wurde beachtet. Im Plangebiet sollen die Möglichkeiten der Beherbergung, Nutzungsangebote aus den Bereichen Sport, Freizeit, Gastronomie, Gesundheit und Wellness entstehen. Die Unterlagen wurden in beiden Verfahren so angepasst, dass das vorgenannte Nutzungsspektrum unterschiedlichen Bereichen konkret zugeordnet wird. Hierbei wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplans zwei Sondergebiete dargestellt, aus denen im nachgelagerten Bebauungsplan vier differenzierte Sondergebiete entwickelt werden können. Für den südlichen Teil des Aufstellungsbereichs wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Verwaltung und Gastronomie“ ausgewiesen und für den nördlichen Teil mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Sport, Freizeit und Veranstaltung Indoor“.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Landesbetrieb führt weiter aus, dass aus der Planung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schall-Reflexion hingewiesen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sollten lediglich zur Kenntnis genommen werden. Es handelt sich

um die üblichen allgemeinen Hinweise des Landesbetriebes. Auf die Planung haben sie keine weiteren Auswirkungen. Eine Beeinträchtigung von oder durch Bundes- oder Landstraßen ist nicht erkennbar.

Die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW teilt mit, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brachter Wald“, im Eigentum des Niederländischen Staates, liegt. Das Plangebiet liegt darüber hinaus über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Genholt 1“, das sich im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft befindet.

Sie weist weiter darauf hin, dass der Planbereich 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 sowie den Erftverband zu beteiligen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einen Hinweis auf die Grundwasserabsenkung ergänzt. Die Stellungnahme 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. Die Entwurfsbegründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend ergänzt. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden auf Grund der Grundwasserabsenkung beteiligt. Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwasserabsenkung wurde in die Begründung aufgenommen. Außerdem wurde ein entsprechender Hinweis auf die Bodenschätze und die Grundwasserabsenkung bereits in Textteil und Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung, aufgenommen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 54, Gewässerschutz teilt mit, dass die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung nicht ausreichend nachkommt. Solange weder ein Abwasserbeseitigungskonzept vorgelegt sowie kein regelgerechter Betrieb des Kanalisationsnetzes nachgewiesen wird, wird davon ausgegangen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht nicht entsprechend den gesetzlichen Grundlagen erfolgt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, ist aber nicht relevant für das Planvorhaben.

Die Burggemeinde Brügggen hat das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Die Verpflichtung der Gemeinden zur Abwasserbeseitigung umfasst unter anderem auch die Pflicht zur Aufstellung und Vorlage eines Abwasserbeseitigungskonzeptes

(ABK). Dieser Pflicht wurde durch die Burggemeinde nachgekommen. Die Angelegenheit wurde mit der Behörde besprochen. Eine weitergehende Beachtung in den Planunterlagen war nicht erforderlich.

#### **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:

Der Kreis Viersen - Immissionsschutz teilt mit, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen, wenn gesunde Wohnverhältnisse im und außerhalb des Plangebietes trotz der Nutzungen gewährleistet sind und die in den Planunterlagen erläuterten aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan und in Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Eine konkrete Festlegung aktiver Schallschutzmaßnahmen, z.B. bei der Errichtung der Mitarbeiter- bzw. Ferienwohnungen, erfolgt im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine ähnlich lautende Stellungnahme erfolgte bereits in der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Laut Fachgutachten werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 grundsätzlich eingehalten und der geplante Betrieb der Freizeiteinrichtungen ist mit dem Umfeld gemäß Freizeitlärmrichtlinie bzw. TA Lärm verträglich. Die Umsetzung der in den Planunterlagen erläuterten aktiven Schallschutzmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich gesichert.

Der Kreis Viersen - Natur- und Landschaftspflege teilt mit, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Sie regt an, das Kapitel 1.3.3 „Landschaftsplan“ des Umweltberichtes an den aktuellen Sachstand anzupassen.

In dem Kapitel 1.3.3 „Landschaftsplan“ wurde noch auf die landesplanerische Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG hingewiesen, obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits die landesplanerische Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPIG stattgefunden hatte. Die Stellungnahme wurde daher berücksichtigt und der Umweltbericht redaktionell geändert.

Der Kreis Viersen - Art der Nutzung teilt mit, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und weist darauf hin, dass für das Gebäude im SO 1 die Baugrenzen direkt entlang des Bestandes angeordnet wurden, so dass Erweiterungen des bestehenden Gebäudes nur eingeschränkt möglich sind.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Kreis Viersen - Art der Nutzung weist darauf hin, dass in dem geplanten Sondergebiet SO 4 unter anderem Wellnesseinrichtungen ermöglicht werden und regt eine deutlichere Abgrenzung zur Wellnesseinrichtung und Einrichtung mit sexueller Orientierung/Erotik an.

Die Inhalte der Stellungnahme sind für den Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung relevant, der parallel aufgestellt wird. Sie wurden in diesem Verfahren berücksichtigt.

Der Kreis Viersen - Art der Nutzung empfiehlt, eine Flächenbilanzierung durchzuführen.

Die Inhalte der Stellungnahme sind für den Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung relevant, der parallel aufgestellt wird. Sie werden in diesem Verfahren berücksichtigt.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Landesbetrieb führt weiter aus, 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 auf das Problem der Schall-Reflexion hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf die Planung haben sie keine weiteren Auswirkungen. Eine Beeinträchtigung von oder durch Bundes- oder Landstraßen ist nicht erkennbar.

## **5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Kasernengeländes, auf dem sich seit 2002 ein Camping- und Wochenendplatz befindet.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ unterteilt den Gesamtbereich in die 4 Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten:

SO 1 - Camping- und Wochenendplatz, Zeltplatz

SO 2 - Gastronomie und Beherbergung

SO 3 - Camping- und Wochenendplatz südlich der St.-Barbara-Straße

SO 4 - Sport und Freizeit

Das dieser Planung zugrunde liegende Betreiber- und Nutzungskonzept hat sich in der Folgezeit mit Ausnahme des Teilbereiches SO 4 bewährt. Die ansässigen Betriebe und Nutzungen haben sich innerhalb des planungsrechtlich festgelegten Rahmens etabliert und als wirtschaftlich tragfähig erwiesen.

Der Teilbereich SO 4 (St.-Barbara-Straße 45) im nord-westlichen Teil des Sondergebietes nahm nicht an der positiven Entwicklung teil. Mit Veräußerung des Grundstücks plant nun ein neuer Eigentümer die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Freiflächen für Sport- und Freizeitnutzungen sowie für Gastronomie und Beherbergung zu nutzen. Insgesamt wird der Gebäudebestand durch die beabsichtigten Nutzungen nur unwesentlich ergänzt.

Da im Plangebiet vorhandene Strukturen genutzt werden sollen, die mit den benachbarten Nutzungen unmittelbar in Zusammenhang stehen, kommen für das Plangebiet keine Alternativstandorte in Betracht.

Aufgestellt:  
rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9  
45136 Essen

Burggemeinde Brüggen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt