

**Bebauungsplan Brü/32,  
3. Änderung  
„Heide Camp“**

**Zusammenfassende Erklärung**

**Inhalt**

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung .....	2
2. Verfahrensablauf .....	4
3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	6
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	9
5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	14

## 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 Sporthallengebäude und das umgebende Gelände aufmerksam und plante die Errichtung eines Schieß- und Bogensportzentrums. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde somit das Planungsrecht für eine ebensolche Anlage geschaffen. Jedoch konnte das mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ 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 und Freizeit,
- Angebote im Bereich Erholung/ Wellness,
- 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.

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.

Ziel des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung ist die Festsetzung von insgesamt vier Sonstigen Sondergebieten mit einer entsprechenden Zonierung des Grundstücks. Gemäß den gegebenen baulichen Rahmenbedingungen werden den Sonstigen Sondergebieten verschiedene Zweckbestimmungen zugeordnet, sodass die o. a. geplanten Nutzungen zielgerichtet umgesetzt werden können. Außerdem werden überbaubare Flächen teilweise

erweitert und ergänzende Flächen für Stellplätze festgesetzt. Ebenfalls erfolgt die Festlegung und Sicherung von Schallschutz- und Pflanzmaßnahmen.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 03.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung gefasst sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 17.02.2022 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung 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 den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung 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. 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 wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen 8 vom 22.02.2022 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom März 2022, über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 17.02.2022 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2022 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 13.04.2022 zu äußern.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 03.11.2022 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung 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 des Bebauungsplans Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung 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. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 34 vom 10.11.2022 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“ Ausgabe vom November 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 informiert.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 23.02.2023 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt und die Einholung der Stellungnahmen in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Träger beschränkt werden.

Aufgrund dieser Beschlussfassung lag der Entwurf des Bebauungsplans Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023 nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 6 vom 02.03.2023 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“ Ausgabe vom Februar 2023 über die erneute öffentliche Auslegung informiert. Während der erneuten Offenlage bestand außerdem die Möglichkeit, die Entwurfsunterlagen auf der Internetpräsenz der Burggemeinde Brüggen einzusehen. Stellungnahmen konnten lediglich zu den Änderungen und Ergänzungen abgegeben werden.

Durch Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen ist der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung am 25.04.2023 als Satzung beschlossen worden.

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

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

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 Brüggen-Bracht“. Aufgrund der Nähe des untersuchten Raumes zu den oben genannten Gebieten wurden eine Artenschutzprüfung (ASF) und eine FFH-Vorprüfung (FFH-VVP) 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 Bebauungsplan 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 Änderung des Bebauungsplanes 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. 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 zusätzlichen Versiegelungsflächen sowie anderer anlagebedingten Beeinträchtigungen sind 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 Bebauungsplanes 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 Aufstellung des Bebauungsplans Brü/32, 3. Änderung 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 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 Freizeitlärmmrichtlinie bzw. TA Lärm verträglich ist.

Die im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Maßnahmen werden bei der Vorhabenplanung und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung erforderlicher aktiver Schallschutzmaßnahmen sind in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen in Ziffer 5.6 (Festsetzungen zum Schallschutz) und 6.5 der Entwurfsbegründung (Immissionsschutz) verwiesen.

Die Umsetzung der zum Schallschutz erforderlichen Maßnahmen wird auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich gesichert.

Der Kreis Viersen - Nahmobilität teilt mit, dass entlang der St.-Barbara-Straße das weiß-rot ausgewiesene touristische Radwandernetz 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 Berücksichtigung der Belange der Fahrradfahrer ist aufgrund des wachsenden Bedarfs von Nahmobilität und insbesondere dem Aspekt von touristischen Fahrradverkehren sinnvoll. Die vorhandenen Stellplatzflächen im Plangebiet sind jedoch so dimensioniert, dass hier auch Flächen zum Abstellen von Fahrrädern einschließlich Ladesäulen eingerichtet werden können. Auf Festsetzungen zur Ausweisung bzw. Anlegung von Abstellplätzen für Fahrräder im Aufstellungsbereich wird daher verzichtet.

Die Entwurfsbegründung um eine Aussage zur Nahmobilität ergänzt.

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.

Der Hinweis ist begründet. Im Plangebiet sollen die Möglichkeiten der Beherbergung, Nutzungsangebote aus den Bereichen Sport, Freizeit, Gastronomie, Gesundheit und Wellness entstehen. Um die geplanten Nutzungen zielgerichteter steuern zu können und damit das Nutzungskonzept zu konkretisieren, wird das Plangebiet in vier Sondergebiete unterteilt. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans zwei sonstige Sondergebiete dargestellt. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Bergbauliche Belange sind im Plangebiet 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 RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.

Textteil und Begründung werden um eine Kennzeichnung zu den Bodenschätzen und der Grundwasserabsenkung ergänzt.

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 Burggemeinde Brüggan 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). Mit dem Abwasserbeseitigungskonzept legen die Gemeinden der zuständigen Behörde eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) sowie über die Maßnahmen zur Erfüllung ihrer oben genannten Pflichten vor.

Der Entwurf der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wurde durch das technische Bauamt erarbeitet und der zuständigen Wasserbehörde zur Vorprüfung und zur weiteren Abstimmung zugesandt. Das ABK wurde den Prüfbemerkungen entsprechend überarbeitet und soll am 03.11.2022 vom Gemeinderat beschlossen und anschließend der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt werden.

Weiterhin wurde der ordnungsgemäße Betrieb der gemeindlichen Abwasserbeseitigung durch die Vorlage des Berichtes gemäß SÜWVO Kan gegenüber der oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) nachgewiesen.

Eine weitergehende Beachtung in den Planunterlagen ist nicht erforderlich.

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

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

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

Der Kreis Viersen - Immissionsschutz teilt mit, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen, wenn die unter Ziffer 6.5 der Begründung sowie die in der Schalltechnischen Untersuchung und den textlichen Festsetzungen geschilderten aktiven Schallschutzmaßnahmen beachtet und umgesetzt 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. Die Umsetzung der in der Schalltechnischen Untersuchung und in

den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich gesichert.

Der Kreis Viersen - Wasserrecht weist auf die Anforderungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Landeswassergesetz NRW (LWG) zur Beseitigung des Niederschlagswassers hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um einen allgemeinen Hinweis, der bereits ähnlich lautend in der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurde. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hieraus nicht. Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird bereits ortsnah auf den Grundstücken selbst über Rigolen versickert.

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 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Aus städtebaulicher Sicht und im Sinne des zugrundeliegenden Nutzungskonzeptes, ist die Ansiedlung von Angeboten sexueller Dienstleistungen unerwünscht. Zur Klarstellung werden diese explizit ausgeschlossen und der Textteil sowie die Begründung um eine entsprechende Festsetzung ergänzt bzw. die Erläuterung erweitert werden.

Der Kreis Viersen - Art der Nutzung empfiehlt, eine Flächenbilanzierung durchzuführen. Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung um eine Flächenbilanzierung ergänzt.

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.

#### **4.5 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen von privater Seite vorgebracht.

#### **4.6 Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

### **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.

Eine Abwägung der vorliegenden Planung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten war daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:  
rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9  
45136 Essen

Gemeinde Brüggen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt