

**Bebauungsplan Brü/32,
1. Änderung und Ergänzung
„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

Im Zuge der Konversion für das im Jahr 1996 geschlossene britische Munitionsdepot „3 BAD Brüggen-Bracht“ hat die Burggemeinde Brüggen im Jahr 2002 die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und das ehemalige Kasernengelände an der St.-Barbara-Straße nach § 10 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ ausgewiesen. Die Darstellung des Sondergebietes Erholung steht in Einklang mit dem gemeindlichen Planungsziel, das touristische Angebot Brüggens zu optimieren und damit die Attraktivität als Fremdenverkehrsgemeinde zu erhöhen.

Die Planung wurde im Jahr 2006 durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ fortgeschrieben. Dabei wurde das Sondergebiet auf der Grundlage eines Betreiber- und Nutzungskonzeptes sowohl auf Ebene des Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplan in folgende 4 Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichem Nutzungsschwerpunkt gegliedert:

- 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 liegen die Sporthalle selbst sowie alle weiteren Nebengebäude innerhalb dieses Bereiches trotz intensiver Bemühungen um einen Verkauf und eine sinnvolle Anschlussnutzung brach. Allen bislang angefragten Nutzungsideen steht entgegen, dass der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ für die Flächen ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ festsetzt. Damit sind die genehmigungsfähigen Nutzungen ausschließlich auf

Sport und Freizeitanlagen und -einrichtungen beschränkt, welche in einem engen Zusammenhang mit den angrenzenden Sondergebieten, die der Erholung dienen stehen. Eine sonstige gewerbliche oder wohnbauliche Entwicklung wird von der Burggemeinde weiterhin nicht angestrebt.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für eine leistungsfähige Sportstätte für Trainings- und Wettkampfw Zwecke wurde der Schützenverein „Gut Schuss“ Brüggen e.V. 1960 auf das Sport-hallengebäude und das umgebende Gelände aufmerksam. Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme entwickelte der Verein in Zusammenarbeit mit dem Rheinischen Schützenbund e.V. 1872, Leichlingen und unter Einbindung des Kreissportbundes Viersen e.V. ein Konzept zur Errichtung eines Trainingszentrums für Luftdruck-, Kleinkaliber- und Bogensport, das als „Schieß- und Bogensportzentrum Niederrhein“ überregional bedeutsame Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten bieten soll. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das vorhandene Turnhallengebäude (ehemaliger Indoor-Spielplatz „Gajatana“) sowie mehrere Nebengebäude umzunutzen und an die Erfordernisse der verschiedenen Schießsportarten und des Bogensports anzupassen.

Aufgrund der vorhandenen guten Rahmenbedingungen ist der Verein von der Realisierbarkeit des Konzepts überzeugt. Aus Sicht der Burggemeinde Brüggen stellt das geplante Schieß- und Bogensportzentrum einen guten Ansatz für eine nachhaltige und sinnvolle Nutzung des zurzeit brachliegenden Geländes dar. Das Vorhaben bietet die Möglichkeit, die sportliche sowie touristische Infrastruktur der Burggemeinde erheblich aufzuwerten und die im Bereich des Heide Camps bereits vorhandenen Nutzungen in zweckmäßiger Weise zu ergänzen. Kooperationen mit den benachbarten Betreibern im Bereich von Gastronomie und Übernachtung sind ebenso denkbar wie die Einbindung in das touristische Konzept der Burggemeinde.

Nach derzeitigem Planrecht ist die Realisierung des Schieß- und Bogensportzentrums jedoch nicht zulässig. Durch die Änderung dieses Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans, welcher im Parallelverfahren geändert wird, soll das Planrecht für die Errichtung der Anlage für den Schieß- und Bogensport geschaffen werden.

Ziel der Änderung ist es, im bisher als Sondergebiet für die Erholung, Teilbereich SO 4 „Sport und Freizeit“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Trainingszentrums für Schieß- und Bogensport zu schaffen. Hierzu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in nördliche Richtung erweitert und das gesamte Plangebiet wird als sonstiges Sonderge-

biet mit der Zweckbestimmung „Schieß- und Bogensportzentrum“ festgesetzt. Außerdem werden die überbaubaren Flächen auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung für das „Schießsportzentrum Niederrhein“ neu festgesetzt.

Damit die Bebauungsplanänderung und -ergänzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, hat der Rat außerdem beschlossen, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und das Sondergebiet um die nach Norden zusätzlich benötigte Fläche zu erweitern. Hierfür wird im Parallelverfahren die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ aufgestellt.

Für die Realisierung des Vorhabens ist es darüber hinaus erforderlich, dass der Träger des Schieß- und Bogensportzentrums die Möglichkeit erhält, die dafür benötigte Fläche aus dem Grundstück Gemarkung Brüggen, Flur 8, Flurstück 265 zu nutzen. Hierzu wird die Burggemeinde Brüggen die betroffene Teilfläche vom derzeitigen Eigentümer erwerben und der Träger des Schieß- und Bogensportzentrums zur langfristigen Nutzung überlassen. Über den Eigentumsübergang besteht zwischen den Beteiligten bereits grundsätzliches Einvernehmen.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 14.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung gefasst sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Bauausschuss hat am 24.09.2013 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung 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“, 1. Änderung fand in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung erfolgte in der Weise, dass innerhalb der Frist Gelegenheit bestand, die Planunterlagen beim Bauamt der Gemeindeverwaltung einzusehen, zu erörtern und sich hierzu schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Neben der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus Brüggen wurden die Unterlagen auch im Internet verfügbar gemacht (www.brueggen.de - Rat & Verwaltung-, Dienstleistungen von A bis Z - Bauleitplanung). Art, Zeit

und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 39 vom 31.10.2013 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 23.11.2013, über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Der Bauausschuss hat am 23.01.2014 für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung 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 20.01.2015 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 23.02.2015 zu äußern.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 19.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung nach § 2 Abs. 1 BauGB erneut gefasst und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund dieser Beschlussfassung lag der Entwurf des Bebauungsplans Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 17.04.2015 bis einschließlich 18.05.2015 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. 09 vom 09.04.2015 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“ Ausgabe vom 25.04.2015 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 23.04.2015 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme informiert.

Durch Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen ist der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung am 23.06.2015 als Satzung beschlossen worden.

Durch die versagte Genehmigung des im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplanes konnte die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht in Kraft gesetzt werden. Die Gründe für die fehlende Genehmigung liegen nicht in der be-

absichtigen Nutzung an sich, sondern resultieren aus Verfahrens- und Formvorschriften.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat daraufhin am 05.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung nach § 2 Abs. 1 BauGB erneut gefasst und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute 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“, 1. Änderung und Ergänzung mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 29.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016 nach § 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. 24 vom 21.07.2016 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadtjournal Brüggen“ Ausgabe vom 30.07.2016 über die erneute öffentliche Auslegung informiert. Während der erneuten 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 19.07.2016 sowie durch Übersendung des Änderungsentwurfs über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme informiert.

Durch Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen ist der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung am 29.09.2016 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:

Mit dem Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Trainingszentrums für Schießsport geschaffen werden. Hierzu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans in nördliche Richtung erweitert und als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schieß- und Bogensportzentrum“ festsetzt. Außerdem werden die überbaubaren Flä-

chen auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung für das „Schieß-Sport-Zentrum“ neu gefasst. Vom Vorhaben betroffen sind vornehmlich versiegelte und anderweitig befestigte Flächen und gering strukturierte Grünflächen in einem durch die Vornutzungen sowie weitere Freizeitnutzungen massiv überformten Areal.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 (Brachter Wald/ Ravensheide) des Kreises Viersen. Dieser verzeichnet für das Plangebiet, wie auch für die umliegenden Siedlungsflächen, das Entwicklungsziel „Erhaltung“, trifft für das Plangebiet aber keine Schutzfestsetzungen.

Der aktuelle Umweltzustand des Bebauungsplangebietes wurde u.a. auf der Grundlage eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt und bewertet.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine Umweltbelange entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind ausschließlich erheblich überformte Böden betroffen. Es kommt zudem zu einer Nettoentsiegelung.
2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen entsteht nicht.
3. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen bzw. einer wesentlichen Zunahme von Emissionen oder Immissionen besteht nicht.
4. Die geringfügige negative Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf einen kleinen Teil des Plangebietes, überwiegend ist von Verbesserungen auszugehen. Insbesondere sind keine Beeinträchtigungen von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.
5. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind nicht zu erkennen.
6. Es sind in weiten Teilen Flächen mit einer nur geringen ökologischen Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
7. Es gehen keine für die öffentliche, v.a. landschaftsgebundene, Erholung genutzten Flächen verloren.

Die Vorhabenkonzeption sieht eine weitgehend am Bestand orientierte Nutzungsänderung bestehender Anlagen vor. Spezieller Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen bedarf es nicht.

Auf Basis des Entwurfes zum Bebauungsplan sowie der vorliegenden Maßnahmenbeschreibung wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt. Diese kommt unter Berücksichtigung von kleineren Maßnahmen zur Entsiegelung außerhalb der geplanten Gebäude und der Anpflanzung von Gehölzen zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet ist. Plangebietsexterne Maßnahmen sind nicht erforderlich. Hinsichtlich der gebietsinternen Maßnahmen wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehung planungsrelevante Arten von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Insgesamt sprechen somit keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung.

Bei der Planung handelt es sich um die konkrete Nachfrage nach einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit in Form eines Trainingszentrums für Luftdruck-, Kleinkaliber- und Bogensport. Die Errichtung des Schieß-Sport-Zentrums wird durch die Burggemeinde unterstützt. Das Vorhaben bietet die Möglichkeit, den zurzeit brach liegenden Teil des vorhandenen Sondergebietes einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen, die zudem geeignet ist, die sportliche sowie die touristische Infrastruktur der Gemeinde erheblich aufzuwerten und die im Bereich Heide Camp bereits vorhandenen Nutzungen in sinnvoller Weise zu ergänzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die städtebauliche Neuordnung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Überwachung der notwendigen Maßnahmen zur Entsiegelung und Anpflanzung im Umfeld der geplanten Gebäude.

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:

Die Kreisverwaltung Viersen teilte mit, dass für die im Bebauungsplan textlich festgesetzte Wallaufschüttung im nördlichen Planbereich keine Aussagen zur Bepflanzung getroffen wurden. Dieser Wall ist zur landschaftsgerechten Eingrünung mit bodenständigen Gehölzen flächig zu bepflanzen. Dabei sind auch Angaben zu den Gehölzarten zu machen. Darüber hinaus sind die übrigen Pflanzbereiche ebenfalls zu unbestimmt festgesetzt, um die landschaftspflegerische Bewertung erhalten zu können.

Den Ausführungen wird entsprochen. Der Textteil des Bebauungsplanes wird soweit möglich um entsprechende Festsetzungen zur landschaftsgerechten Bepflanzung ergänzt.

In einem am 26.02.2015 geführten Abstimmungsgespräch mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde dargelegt, dass dem Bebauungsplan noch keine detaillierte Planung der Außenanlagen zugrunde gelegt werden kann, weil diese auf die Vorhabenplanung Bezug nehmen muss. Daraus resultierend ist es derzeit nicht möglich, flächenscharfe Festsetzungen zu treffen. Da die grundsätzliche Möglichkeit zur Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung mit bodenständigen Gehölzen außer Zweifel steht, kann dem Prinzip der planerischen Abschichtung gefolgt werden. Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ist ein Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Viersen über die erforderlichen Pflanzmaßnahmen - insbesondere auf dem geplanten Wall und längs der nördlichen Plangebietsgrenze - herzustellen. In einem städtebaulichen Vertrag wird definiert, dass dementsprechend im Baugenehmigungsverfahren die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen ist. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen zu den zu berücksichtigenden Belangen des Tonabbaus im Umfeld des Plangebietes in die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird nicht entsprochen, weil sie bezogen auf die Änderungsplanung nicht bedeutsam ist. In der Nähe des Plangebietes liegen die Abgrabungsbereiche für den Tonabbau der heimischen tonverarbeitenden Betriebe. Im damaligen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ hatten die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein sowie die tonverarbeitenden Betriebe darauf hingewiesen, dass der Tonabbau durch die planungsrechtliche Absicherung des ehemaligen Kasernengeländes als Freizeit- und Erholungsbereich nicht beeinträchtigt werden darf. Es wurde befürchtet, dass durch erhöhte Immissionsschutzanforderungen im Zusammenhang mit dem Camping- und Wochenendplatz der Tonabbau eingeschränkt oder behindert werden könnte.

Die Burggemeinde hatte daraufhin in Abstimmung mit der IHK und dem Staatlichen Umweltamt Krefeld eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung auch unter Berücksichtigung der Abgrabungsbereiche verträglich ist und der Tonabbau sowie die Belange der tonverarbeitenden Unternehmen nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende Aussagen sind in Ziffer 6 der Begründung zum Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ enthalten.

Durch die vorliegende Änderungsplanung wird die Situation nicht zum Nachteil der tonverarbeitenden Betriebe verändert, weil hierdurch keinerlei Dauer- oder Freizeitwohnnutzungen neu begründet oder abgesichert werden. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind lediglich wie bisher Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen für das Schießsportzentrum zulässig. Auch anderweitige störepfindliche bzw. schutzwürdige Nutzungen sind nicht Gegenstand der Planung. Die Befürchtungen der IHK sind daher bezogen auf die Ausweisung als Sondergebiet für Sport und Freizeit und die dort zulässigen Nutzungen nicht relevant.

Eine Übernahme der diesbezüglichen Ausführungen aus der Begründung zum Bebauungsplan Brü/32 ist daher für die vorliegende Änderungsplanung entbehrlich.

Die Anregung der Bezirksregierung Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, dass sich der Änderungsbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brachter Wald“ - Eigentümer Niederländischer Staat - und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Genholt 1“ - Eigentümer RWE Power AG - sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ - Eigentümer DART ENERGY (EU-ROPE) Ltd. – liegt

und diese Eigentümer an der Planung zu beteiligen sind, wird mit der Beteiligung der Bergwerksfeld- und Erlaubnisfeldeigentümer berücksichtigt. Der Hinweis, dass der Planbereich darüber hinaus von Grundwasserabsenkungen im Rahmen des Braunkohleabbaus betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW, dass sich das Plangebiet gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in Erdbebengebieten - Fassung April 2005) in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S befindet, wird berücksichtigt. Textteil und Begründung werden um einen gleichlautenden Hinweis zur Erdbebenzone ergänzt.

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 Hinweis der Kreisverwaltung Viersen, dass vereinbarungsgemäß die einvernehmliche Abstimmung der Bepflanzung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung wurden die Festsetzungen zum Ausgleich planbedingter Eingriffe mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Da es auf der Grundlage der derzeitigen Vorhabenplanung noch nicht möglich ist, im Bebauungsplan flächenscharfe Festsetzungen zu den Pflanzmaßnahmen zu treffen, erfolgt - dem Prinzip der planerischen Abschichtung folgend - die flächengenaue Festlegung erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Textteil war bereits um einen entsprechenden Hinweis ergänzt worden.

Der Hinweis der Kreisverwaltung Viersen – Immissionsschutz -, dass die vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen aus der schalltechnischen Untersuchung (TAC 1940-14-4) vom 07.08.2014 in den nachfolgenden Verfahren umgesetzt werden sollten, wird zur Kenntnis genommen. Die im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Maßnahmen werden bei der Vorhabenplanung und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen in Ziffer 6.4 der Entwurfsbegründung (Immissionsschutz) verwiesen. Im Textteil ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Immissionsschutzbehörde im Übrigen nochmals beteiligt.

Der Hinweis der Kreisverwaltung Viersen – Bodenschutz -, dass keine Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und sich möglicherweise daraus ergebenden Konsequenzen hinsichtlich einer überwachungsfreien Privatnutzung getroffen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan werden keinerlei Maßnahmen vorbereitet oder festgesetzt, die mit einer Grundwassernutzung verbunden sind. Ebenso wenig besteht eine städtebauliche oder sonstige rechtliche Notwendigkeit, diesbezüglich Regelungen in den Bebauungsplan oder in die Entwurfsbegründung aufzunehmen.

Der Anregung des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, dass sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ein Baudenkmal befindet und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen ist, wird insoweit entsprochen, als die Begründung zum Bebauungsplan in Ziffer 8 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt wird. Das denkmalgeschützte Gebäude (ehemalige „Wortham Hall“) liegt außerhalb des Änderungsbereichs. Eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Außerdem ist das Gebäude in dem für diesen Bereich nach wie vor gültigen Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme als Baudenkmal gekennzeichnet, so dass es keiner zusätzlichen Ausweisung bedarf. In der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung wird dennoch ein Hinweis auf das angrenzende denkmalgeschützte Gebäude aufgenommen.

Die Anregung der Landwirtschaftskammer NRW, einen möglichen Punkte-Überschuss im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in ein Ökokonto einzubringen, wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Planverfahrens berücksichtigt. Die Anregung der Landwirtschaftskammer ist nachvollziehbar und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sinnvoll. Im vorliegenden Planverfahren ist jedoch kein Überschuss zu berücksichtigen, da das Punktedefizit in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch zu errichtende Fledermausquartiere vollständig ausgeglichen wird.

4.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

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

4.5 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

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

4.6 Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

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

Der Hinweis der Kreisverwaltung Viersen - Ordnungsamt, Abteilung Verkehrssicherheit, dass es durch die beabsichtigte Nutzung zumindest im Vergleich zu den vergangenen Jahren wieder zu einer höheren Verkehrsbelastung auf der St.-Barbara-Straße kommen wird und insbesondere nachts (nach 22.00 Uhr) wieder ein Lärmpegel zu erwarten sein wird wie vor Durchführung von Maßnahmen zur Lärmreduzierung im Jahr 2013, wird zur Kenntnis genommen. Die beabsichtigte Nutzung führt naturgemäß zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens an der St.-Barbara-Straße im Vergleich zu den letzten Jahren, in welchen das Gelände ungenutzt war. Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsbereiches ist jedwede Weiternutzung des Änderungsbereiches mit einem entsprechenden Zielverkehr verbunden. Durch die neue Nutzung ergeben sich jedoch keine wesentlich anderen Auswirkungen wie bei Ausübung der zuletzt genehmigten Nutzung als Indoor-Spielplatz mit Restaurant und begleitenden Einrichtungen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde der Nachweis erbracht, dass die zulässigen Immissionswerte, auch nachts, nicht überschritten werden. Aufgrund des Hinweises der Kreisverwaltung wurden die Annahmen zur schalltechnischen Untersuchung allerdings nochmals überprüft. Nach Rücksprache mit dem zukünftigen Betreiber des Schieß- und Bogensportzentrums sieht das Nutzungskonzept grundsätzlich keine Nutzung während der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr vor. Sowohl die Sportveranstaltungen wie auch das Training sind in aller Regel weit vor 22.00 Uhr abgeschlossen. Das Nutzungskonzept sieht darüber hinausgehend vier sportliche Großveranstaltungen vor. Nach den bisherigen Erfahrungen ist auch bei diesen Großveranstaltungen nur mit geringfügigem PKW-Verkehr nach 22.00 Uhr zu rechnen. Der bestehende Parkplatz, westlich angrenzend an den Campingplatz darf aufgrund der unmittelbaren Nähe zu schutzbedürftigen Räumen nur zur Tagzeit genutzt werden. Entsprechend den Aussagen aus dem Schallgutachten ist deshalb eine zusätzliche Parkplatzfläche südlich zwischen der Schießanlage und der St.-Barbara-Straße vorgesehen, die zur Nachtzeit genutzt werden kann. Damit stehen den Nutzern des Schießsportzentrums auch zur nächtlichen Zeit Parkmöglichkeiten zur Verfügung, ohne dass es zu Störungen für die angrenzenden Nutzungen kommt. Die in der schalltechnischen Untersuchung gemachten Vorgaben wurden im Bebauungsplan berück-

sichtigt und werden im Baugenehmigungsverfahren verbindlich abgesichert.

Die Anregung der Westnetz GmbH, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung je nach Leistungsbedarf die Errichtung einer Kompakt-Trafostation sowie die Neuverlegung von Mittel- und Niederspannungskabel zur Erschließung des Plangebietes erforderlich sind und der Standort ist mit der Westnetz GmbH abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Westnetz GmbH ist derzeit nicht von einem Handlungsbedarf auszugehen, da der Planbereich über eine private Trafostation versorgt wird. Sollte diese nicht ausreichen, wird in Abstimmung mit der Westnetz GmbH der erforderliche Ausbau erfolgen.

5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für eine leistungsfähige Sportstätte für Trainings- und Wettkampfwert wurde der Schützenverein „Gut Schuss“ Brüggen e.V. 1960 auf das Sport-hallengelände und das umgebende Gelände aufmerksam. Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme entwickelte der Verein in Zusammenarbeit mit dem Rheinischen Schützenbund e.V. 1872, Leichlingen und unter Einbindung des Kreissportbundes Viersen e.V. ein Konzept zur Errichtung eines Trainingszentrums für Luftdruck-, Kleinkaliber- und Bogensport, das als „Schießsportzentrum Niederrhein“ überregional bedeutsame Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten bieten soll. Aufgrund der vorhandenen guten Rahmenbedingungen ist der Verein von der Realisierbarkeit des Konzepts überzeugt und beantragte mit Schreiben vom 23.03.2012, die Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes zu schaffen.

Bei der Planung handelt es sich um die konkrete Nachfrage nach einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit in Form eines Schieß-Sport-Zentrums, die durch die Burggemeinde unterstützt wird. Aus Sicht der Burggemeinde Brüggen stellt das geplante Schieß-sportzentrum einen guten Ansatz für eine nachhaltige und sinnvolle Nutzung des zurzeit brachliegenden Geländes dar. Das Vorhaben bietet die Möglichkeit, die sportliche sowie touristische Infrastruktur der Burggemeinde erheblich aufzuwerten und die im Bereich des Heide Camps bereits vorhandenen Nutzungen in zweckmäßiger Weise zu ergänzen. Kooperationen mit den benachbarten Betreibern im Bereich von Gastronomie und Übernachtung sind ebenso denkbar wie die Einbindung in das touristische Konzept der Burggemeinde.

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

Aufgestellt:
rheinruhr.stadtplaner
Juliusstraße 6
45128 Essen

Gemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Planungsamt

Diese zusammenfassende Erklärung lag dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Brüggen vom XX.XX.2015 zum Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung zugrunde.

Brüggen, den

Gellen
Bürgermeister