

Bebauungsplan Bra/34

„Feuerwache Bracht“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass
2. Ziel der Planung
3. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. geprüfte Alternativen

1. Planungsanlass

Die Burggemeinde Brüggen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/34 „Feuerwache Bracht“ beschlossen. Der Geltungsbereich ist etwa 5.000 m² groß.

Auslöser der Bauleitplanung sind die Überlegungen der Gemeindeverwaltung und der politischen Gremien der Burggemeinde Brüggen, das Feuerwehrgerätehaus Bracht an einen neuen Standort zu verlagern.

Die Gemeinde Brüggen ist der Auffassung, dass, auch angesichts der unfallgesetzlichen und arbeitsschutzrechtlichen Aspekte, ein Neubau gegenüber einer Sanierung und Erweiterung des 50 Jahre alten Altbaus vorzuziehen ist.

2. Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils Bracht.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

3. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bra/34 gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden. Den interessierten Bürgern wurde durch Offenlage Gelegenheit geboten, vom 03.07.2020 bis zum 07.08.2020 zum Inhalt der Planung Stellung zu nehmen.

Ferner wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.07.2020 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Burggemeinde Brüggen in seiner Sitzung am 15.12.2020 beraten und beschlossen. Über das Ergebnis wurden die Behörden unterrichtet.

In der Sitzung am 15.12.2020 beschloss der Rat der Burggemeinde Brüggen, den nunmehr vorliegenden Planentwurf zusammen mit dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht, auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 02.07.2021 gebeten, innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach vorheriger

ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.07.2021 in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich zum 16.08.2021.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.09.2021 durch den Rat der Burggemeinde Brüggen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gegen den Bebauungsplan Bra/34 wurden im Verlauf des Verfahrens von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben.

Von den beteiligten Behörden wurden im Laufe des Verfahrens verschiedene Anregungen vorgetragen. Die Anregungen betrafen vor allem die Berücksichtigung eines benachbarten geschützten Landschaftsbestandteils, die Anbindung des Grundstücks an das öffentliche Verkehrsnetz, den Schallschutz, den ökologischen Ausgleich bzw. die mögliche Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, die Auswahl der zu verwendenden Pflanzen bei der Gebietseingrünung, den anstehenden schutzwürdigen Boden, die Lage innerhalb einer Wasserschutzzone, den hohen Grundwasserstand sowie mögliche Grundwasserabsenkungen.

Der Hinweis des Kreises Viersen auf den geschützten Baumbestand wurde zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass dieser durch die Planung nicht berührt werde. Die ursprünglich geplante neue Ausfahrt auf die K 26 wurde verworfen. Stattdessen erfolgen die Zu- und Abfahrten ausschließlich über die Straße Am Brachter Sportplatz.

Dem Hinweis des Kreises Viersen zur Betrachtung der Schallsituation wurde dahingehend gefolgt, dass eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Diese ist grundlegender Bestandteil sowohl der Flächennutzungsplanänderung als auch der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Erforderlichkeit der Festlegung schalltechnischer Maßnahmen im Rahmen der (verbindlichen) Bauleitplanung besteht nicht.

Der Hinweis auf den Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich aus dem Ökokonto erfolgt und dass die landwirtschaftlichen Belange bestmöglich berücksichtigt sind.

Dem Hinweis des Kreises Viersen auf Vermeidung der Verwendung gebietsfremder Arten wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt. Bei der Anlage der Grünflächen werden die gesetzlichen Vorgaben beachtet.

Der Kreis Viersen machte auch auf das Vorliegen schutzwürdiger Böden mit hoher Funktionserfüllung (Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen) aufmerksam. Der

Umweltbericht enthielt bereits Aussagen und Maßnahmen zum Bodenschutz. Bei der Vorhabenplanung und der baulichen Umsetzung werden die einschlägigen Bodenschutzmaßnahmen beachtet.

Dem Hinweis auf die Erdbebengefährdung wurde durch eine nachträglich aufgenommene Kennzeichnung auf dem Plan nachgekommen.

Gleiches gilt für mögliche Grundwasserabsenkungen, die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus verursacht werden können. Auch hierzu wurde eine Kennzeichnung samt Hinweis aufgenommen.

Der Hinweis auf die Lage der Fläche innerhalb einer Wasserschutzzone 3B hatte bereits vorher durch Erwähnung im Umweltbericht Berücksichtigung gefunden. Stark belastetes Niederschlagswasser ist von der Versickerung ausgenommen und entsprechend der rechtlichen Vorgaben gesondert abzuführen. Konkrete technische Lösungen werden, auch im Hinblick auf den Schutz von Gebäuden vor steigendem Grundwasser, auf der Ebene der Genehmigungsplanung geprüft.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans im gebotenen Umfang berücksichtigt.

Im Zuge eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der entsprechenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ermittelt, dass die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände (Verbot der Tötung, Verbot der Störung, Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Bezug auf planungsrelevante Arten nicht zu erwarten sind.

Die Belange des Schutzgutes Mensch wurden u.a. durch Erarbeitung eines Schallgutachtens hinreichend berücksichtigt.

Die Belange des Schutzgutes Boden wurden insofern ausreichend berücksichtigt, als die Fachbehörde des Kreises Viersen von Anfang an beteiligt wurde und ein Fachbüro eine orientierende Baugrunduntersuchung vorgelegt hat. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält zudem verschiedene Bodenschutzmaßnahmen, die auf den nachfolgenden Ebenen umzusetzen sind.

Wesentliche Anregungen zu weiteren Umweltbelangen wurden ansonsten nicht vorgebracht.

5. geprüfte Alternativen

Bedingt durch das mit der Planung verbundene Ziel, die Feuerwehrversorgung für den Ortsteil Bracht unter Erfüllung der neuesten technischen, infrastrukturellen und arbeitsschutzrechtlichen Voraussetzungen auch in Zukunft sicherzustellen, besteht nach Ansicht der Gemeinde kein Alternativstandort.

Die Gemeinde Brüggen hat bereits prüfen lassen, inwieweit eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses wirtschaftlich sinnvoll ist und ist auf Grundlage der Kostenkalkulation zu dem Entschluss gekommen, den Neubau einer Sanierung vorzuziehen.

Der ausgewählte Standort für einen Neubau weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf, was für die angestrebte Nutzung ein zentrales Lagekriterium ist. Das betreffende Grundstück liegt direkt an der Boerholzer Straße, die als Kreisstraße (K 3) eine wichtige Verkehrsfunktion für den Ortsteil Bracht erfüllt und die neben der Brüggener Straße die wesentliche südliche Ortseinfahrt darstellt. Das Grundstück befindet sich zudem unmittelbar südlich des Ortseingangs. Vom vorliegenden Standort aus kann das abzudeckende Einsatzgebiet unter Einhaltung der Hilfsfristen erreicht werden.

Wegen des Flächenbedarfs und der besonderen Anforderungen an die verkehrliche Erschließung gibt es im Ortskern nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Alternativflächen in Form von Baulücken oder Nachverdichtungspotenzialen. Hinzu kommt, dass möglicherweise geeignete Flächen auch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse verfügbar sein müssten. Die Gemeinde Brüggen verfügt nicht über entsprechende Grundstücke.

Der einzige realistische Alternativstandort ist der des bestehenden Feuerwehrgerätehauses. Dieser wurde auf seine Eignung hin untersucht, eine bessere Alternative zur ausgewählten Fläche bieten zu können. Hierfür wurden keine überzeugenden Gründe gefunden.

Brüggen,

Gemeinde Brüggen
Sachgebiet Planung / Bauen / Technik

Im Auftrag

.....