

## **Burggemeinde Brüggen**

81. Flächennutzungsplanänderung

„Zwischen Hubertusweg und der B 221“

Begründung (Teil I) nach § 5 Abs. 5 BauGB – Vorentwurf

März 2025



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Bauleitplanung	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3	Rechtsgrundlagen	3
1.4	Verfahren	3
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsplan	4
2.4	Schutzgebiete und -objekte	5
<b>3</b>	<b>Sonstige Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
3.1	Verkehr und verkehrliche Anbindung	6
3.2	Vorbeugender Immissionsschutz	6
3.3	Erdbebengefahren	6
3.4	Kampfmittel	7
3.5	Bodendenkmalpflege	7
3.6	Ver- und Entsorgung	7
3.7	Hochwasserschutz	7
3.8	Starkregen	8
3.9	Umweltprüfung	9
3.10	Artenschutz	9
<b>4</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>10</b>
4.1	Inhalte der 81. FNP-Änderung	11
4.2	Inanspruchnahme von Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald	12
4.3	Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereichs	12



## 1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

### 1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Bauleitplanung

Ziel der Bauleitplanungen ist die Schaffung der vorbereitenden und der verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets nördlich der Stiegstraße im Ortsteil Bracht.

Der räumliche Geltungsbereich 81. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Norden der Burggemeinde Brüggen im Ortsteil Bracht und umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha (Hektar). Der Geltungsbereich befindet sich östlich der B221 und ca. 800 m westlich vom Ortszentrum Bracht entfernt.

Die Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans der Burggemeinde Brüggen aus dem Jahre 1975 stellen auf der Fläche Wohnbauflächen (W), forstwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftliche Flächen, sowie eine Fläche für öffentliche Straßen dar.

Da das Vorhaben zur Entwicklung eines Gewerbegebiets auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht genehmigungsfähig wäre, ergibt sich ein Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/38 sowie für die 81. Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Regionalplan Düsseldorf weist für den räumlichen Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie Freiraum- und Agrarbereiche aus.

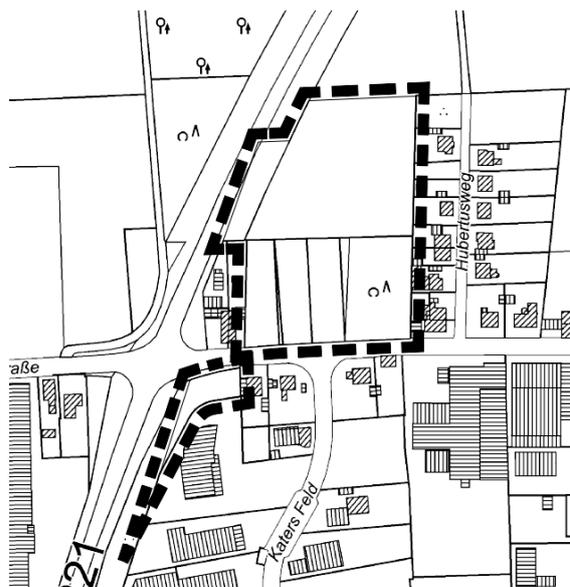
Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat das Verfahren zur Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/38 am 23. April 2024 beschlossen.

Die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans sollen im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung befindet sich in der Gemarkung Bracht (053234) und umfasst Flurstücke in den Fluren 11 und 23.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung



Quelle: Burggemeinde Brüggen, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Der etwa 1,6 ha große Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche gegliedert. Der nördliche Teilbereich erstreckt sich östlich der B 221 etwa 150 m in nördliche Richtung. Die südliche Grenze des Plangebiets wird dabei durch die bestehende Stiegstraße gebildet. Innerhalb des nördlichen Teilbereichs befinden sich im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden ungenutzte Freiflächen. Östlich angrenzend befinden sich vorhandene Wohnnutzungen entlang der Straße Hubertusweg und südwestlich ein Doppelhaus.

Abbildung 2: Nördlicher Teilbereich aus Südwesten



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Der südliche Teilbereich befindet sich ebenfalls östlich der B 221, zwischen der Bundesstraße und der bestehenden Gewerbebebauung. Der Teilbereich erstreckt sich von der Stiegstraße ca. 60 m in südwestliche Richtung. Innerhalb des Teilbereichs befinden sich Grünflächen, die durch ein bestehendes Autohaus als Ausstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt wird.

Abbildung 3: Südlicher Teilbereich aus Nordosten



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Inhalte und Verfahren zur Aufstellung der 81. FNP-Änderung „Zwischen Hubertusweg und B 221“ basieren auf folgenden Rechtsvorschriften:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31.07.2024

- **Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)** vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in Kraft getreten am 01.01.2025

### 1.4 Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist in den §§ 2 bis 6 BauGB geregelt, die durch das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) ergänzt werden.

Da ein aufzustellender Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Die 81. FNP-Änderung erfolgt im sogenannten Regelverfahren gemäß § 2 BauGB, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB und jeweils der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat die Aufstellung der 81. FNP-Änderung, nach Vorberatung des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Klimaschutz am 23. April 2024 beschlossen.

Im ersten Beteiligungsschritt werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

## 2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 2020 stellt für den nördlichen Teilbereich der 81. FNP-Änderung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Für den südlichen Teilbereich wird ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die Bauleitplanung steht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 17



Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

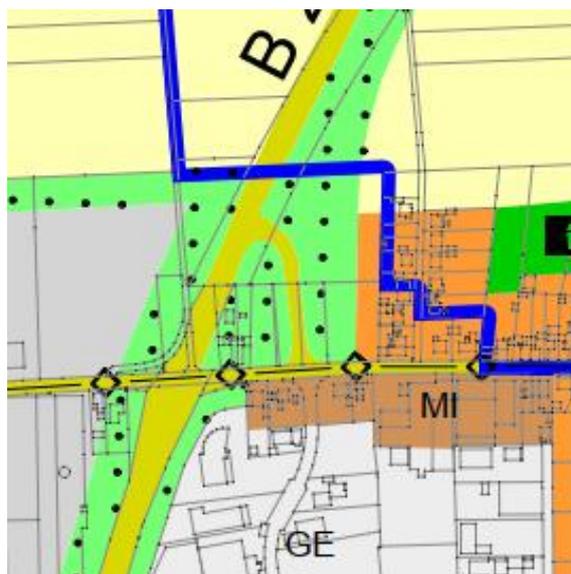
### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Burggemeinde Brüggens stammt aus dem Jahr 1975 und wurde mehrfach geändert. Der somit aktuell wirksame FNP stellt innerhalb des Änderungsbereichs Wohnbauflächen (W), Flächen für Wald sowie eine Fläche für den überörtlichen Verkehr bzw. für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die eingezeichnete Fläche für öffentliche Straßen wurde in der ursprünglichen Planung als Auf- und Abfahrt zwischen der Stiegstraße und B 221 geplant. Der Anschluss an die Steigstraße wurde durch eine Kreuzung umgesetzt, sodass eine Auf- und Abfahrt nicht notwendig wird.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des wirksamen FNP nicht mit den aktuellen Planungszielen eines Gewerbegebiets übereinstimmen, führt die Gemeinde Brüggens das Verfahren zur 81. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Bra/38 durch. Durch die 81. FNP-Änderung soll ein Gewerbegebiet im Plangebiet dargestellt werden.

Auf den unmittelbar angrenzenden Flächen werden Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (MI) sowie Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dargestellt.

Abbildung 5: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

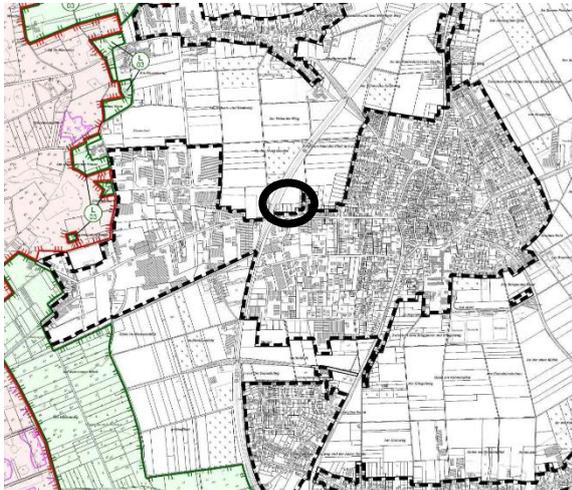


Quelle: Burggemeinde Brüggens

### 2.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung der 81. FNP-Änderung sind die Darstellungen und Festlegungen des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ (Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens vom 28. März 2024) zu betrachten. Für den Änderungsbereich werden keine Festsetzungen im Landschaftsplan getroffen. In der Umgebung werden keine zusätzlichen Schutzgebiete festgesetzt. Der südliche Teilbereich der FNP-Änderung befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“.

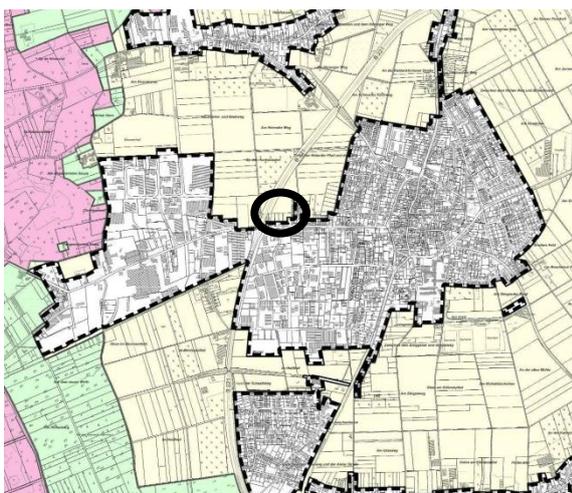
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Nord des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“



Quelle: Kreis Viersen

Er setzt im nördlichen Teilbereich jedoch das Entwicklungsziel 07 „Anreicherung“ fest. Mit diesem Ziel soll eine Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie der Erhalt von Wald, Bäumen, Feldgehölzen und landwirtschaftlichen Nutzflächen als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft erreicht werden.

Abbildung 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte Nord des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“



Quelle: Kreis Viersen

Die Auswirkungen der Planung auf dieses Ziel werden im Verlauf des weiteren Verfahrens im Umweltbericht zur 81. FNP-Änderung behandelt.

## 2.4 Schutzgebiete und -objekte

Für den Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Nordwestlich der B 221 befindet sich ein geschütztes Biotop, das nicht überplant wird und somit keine Auswirkungen auf die weitere Planung hat.

Abbildung 8: Obstbäume im Südosten des nördlichen Teilbereichs von der Stiegstraße aus gesehen



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im Südosten des nördlichen Teilbereichs befinden sich einige Obstbäume. Die Auswirkungen der Planung Umwelt und Natur inkl. der schutzwürdigen Bäume werden im Umweltbericht (Begründung – Teil II) behandelt.



### 3 Sonstige Planungsvorgaben

#### 3.1 Verkehr und verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung ist über die B 221 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) muss von der B 221 eine Anbauverbotszone (BAB 52) von 20 m sowie eine Anbaubeschränkungszone von 40 m eingehalten werden. Über die B 221 kann in nördlicher Richtung die Anschlussstelle Kaldenkirchen-Süd der Bundesautobahn A 61 in insgesamt rund 5 km Entfernung und in südlicher Richtung die Anschlussstelle Niederkrüchten der Bundesautobahn A 52 in rund 10 km erreicht werden. Das Zentrum der der Burggemeinde Brüggén ist über die B 221 in rund 4,5 km erreichbar.

Im öffentlichen Personennahverkehr ist der Änderungsbereich über vier Buslinien angebunden. Nahe des Geltungsbereichs liegen die drei Haltestellen Clemensweg, Mühlenweg und Bracht Westwall in fußläufiger Erreichbarkeit. Über die Buslinie 64, die alle drei Haltestellen bedient, können in Richtung Osten die Ortschaften Nettetal, Süchteln, Vorst und Tönisvorst erreicht werden. In Tönisvorst bietet sich die Umsteigemöglichkeit in die Straßenbahn Richtung Krefeld. Über die Haltestelle Bracht Westwall, die von den Buslinien 064, 067, 072 und 074 bedient wird, können in nördliche Richtung die Stadt Nettetal (Ortsteil Kaldenkirchen) sowie in südliche Richtung der Ortsteil Brüggén und die Gemeinden Schwalmtal und Niederkrüchten erreicht werden.

#### 3.2 Vorbeugender Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jene, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln

und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zur planerisch gebotenen Konfliktbewältigung eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplanten Nutzungen erstellt werden.

Für das Plangebiet besteht möglicherweise eine umweltrelevante Vorbelastung des Änderungsbereichs und des Bebauungsplangebiets durch Verkehrslärmemissionen, aufgrund der angrenzend zum Plangebiet verlaufenden B 221. Die zu erwartenden Geräuschimmissionen werden ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und bewertet. Soweit sich aus den Untersuchungsergebnissen ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt, werden entsprechende Regelungen im Bebauungsplan Bra/38 getroffen. Dies kann beispielsweise notwendige Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen betreffen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden dagegen (nur) die Auswirkungen der Verkehrsprognose im Hinblick auf die Lärmimmissionen betrachtet werden. Grundlagendaten werden dabei der zu erarbeitenden Verkehrsuntersuchung zum Planvorhaben entnommen.

#### 3.3 Erdbebengefahren

Nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW (2006), liegt der Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung innerhalb der Erdbebenzone „1“ und geologischen Untergrundklasse „S“ (tief-sedimentär). Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.



### 3.4 Kampfmittel

Die Burggemeinde Brüggen fragt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der 81. FNP-Änderung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf für den Änderungsbereich an.

### 3.5 Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege werden in der Umweltprüfung zur 81. Flächennutzungsplanänderung (Schutzgut Sach- und Kulturgüter) abgearbeitet. Auf die Möglichkeit von Einschränkungen für die (bauliche) Nutzung des Plangebiets im Sinne von § 1 Abs. 3 sowie §§ 4, 9, 11 und 29 DSchG NRW wird hingewiesen.

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Änderungsbereichs archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Viersen - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Detailabstimmung der notwendigen Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in nachfolgenden Genehmigungsverfahren. In der Bauleitplanung ist aufzuzeigen, dass die Ver- und Entsorgung der vorgesehenen Nutzungen am Standort grundsätzlich machbar ist.

Um die Erschließung sicherstellen zu können sind u. a. die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser, Wärme, Energie und Telekommunikation zu gewährleisten. Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgung des Änderungsbereichs über die Anbin-

dung an das bzw. durch die entsprechende Erweiterung des vorhandenen Infrastrukturnetzes erfolgen kann. Dasselbe gilt für die Abfallbeseitigung, deren Rahmenbedingungen ggf. im Einzelnen auf der Genehmigungsebene zu bestimmen ist.

### 3.7 Hochwasserschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist demzufolge insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu betrachten.

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) präzisiert bundeseinheitlich die Prüfungsanforderungen und hat Ziele definiert, die je nach Lage und Art der Planung in die Betrachtung einzu beziehen sind. Der Plan ist als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) beigefügt.

Nach dem Ziel I.1.1 BRPH sind als risikobasierter Ansatz im Bereich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung der Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung wird im aktuellen Bestand vornehmlich landwirtschaftlich genutzt. Künftig ist eine Gewerbenutzung beabsichtigt. Entsprechend sind mögliche Risiken für diese Nutzung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Hochwassergefahrenkarten für das Land Nordrhein-Westfalen lassen sich über das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV NRW) im Internet abrufen

(<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenka>)

rten-und-hochwasserrisikokarten). Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte für das Szenario Hochwasser – niedrige Wahrscheinlichkeit (= HQextrem) ist eine Betroffenheit des Änderungsbereichs nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ100) und häufige (= HQhäufig) Wahrscheinlichkeit wird in den Kartenwerken ebenfalls nicht nachgewiesen.

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Es ist festzustellen, dass der Änderungsbereich nicht von einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 76 WHG betroffen ist.

Neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind ferner gem. § 5 Abs. 4a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i. S. d. § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Maßgeblich sind dabei die Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten gem. § 74 Abs. 2 WHG und hier die jeweiligen Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG gelten. Es kann sich dabei aber auch um Gebiete handeln, die bei Versagen von Hochwasser-schutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. In den Hochwassergefahrenkarten sind, wie oben ausgeführt, keine entsprechenden Eintragungen nachgewiesen.

### 3.8 Starkregen

Unter Ziel I.1.1 des BRPH ist ferner eine Betroffenheit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Hinweise zu den Auswirkungen können sich aus der Starkregensimulation für den Kreis Viersen ergeben (<https://mapview.hydrotec.de/models/online-mitmach-karten-starkregen-im-kreis-viersen/?p=kreis-viersen>). Die Starkregensimulation für den Kreis Viersen bietet einen Überblick über Bereiche möglicher Auswirkungen durch Starkregenereignisse. Sie dient dazu, wertvolle Hinweise zu erhalten. Gleichwohl liegt keine Detailtiefe vor, die eine Risikobewertung oder gar Handlungsempfehlungen ermöglicht.

Zudem können bestimmte Sachverhalte und Ausführungen, beispielsweise durch Geländebewegun-

gen, erst im Zuge der weiter voranschreitenden Planung berücksichtigt werden. Dennoch werden im Folgenden einige Kennzahlen genannt, um einen ersten Überblick über die Gefahren von Starkregenereignissen im Änderungsbereich zu geben.

Abbildung 9: Ausschnitt aus der Starkregensimulation für den Kreis Viersen



Quelle: Hydrotec GmbH (Abruf: 10. März 2025)

Innerhalb des Änderungsbereichs sind teilweise Wassertiefen von 0,1 – 0,5 m dokumentiert. Die Gebietsstruktur weist eine vergleichsweise ebene Fläche auf. Wasseransammlungen verteilen sich großflächig auf den aktuell vorhandenen Acker- und Grünflächen. Überschüssiges Oberflächenwasser fließt im nördlichen Teilbereich in Richtung Norden oder auf die südliche gelegene Stiegstraße ab. Das überschüssige Oberflächenwasser im südlichen Teilbereich sammelt sich auf der Grünfläche und fließt auf die Stiegstraße ab. Das Wasser stammt dabei überwiegend von den versiegelten Flächen der B 221.

Bei der Umsetzung der Planung wird durch die Teilversiegelung der Flächen mehr Wasser auf der Oberfläche zurückbleiben. Bei der nachgelagerten Planung ist auch zu beachten, dass sich durch barrierefreie Ein- und Ausgänge kein Wasser bei Starkregen in das Gebäude eindringen kann.

Unter Ziel I.2.1 werden die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasser und Starkregen in die Prüfung einbezogen. Die Planung könnte Auswir-



kungen auf die Wohnbebauung im Nahbereich haben.

Bei der Planung der Bebauung und der erforderlichen Bodenbewegungen auf den Freiflächen ist darauf zu achten, dass sich die Entwässerungssituation der Bestandsbebauung im nahen Umfeld nicht verschlechtert.

Das Ziel II.1.3 des Raumordnungsplanes behandelt die Schutzwürdigkeit von Böden und hier im Sinne des Hochwasserschutzes Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen. Die Auswirkungen der Planung auf schutzwürdige Böden werden im Umweltbericht (Begründung – Teil II) behandelt. Unter Beachtung des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz kann die Aufstellung der 81. FNP-Änderung erfolgen.

### 3.9 Umweltprüfung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es u. a. dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Daher sind bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Für die 81. FNP-Änderung gelten die §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, nach denen eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt werden muss, die zu einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB als Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung (Teil II) führt. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe dokumentiert. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

**Die Ergebnisse des Umweltberichts werden eingepflegt, sobald diese vorliegen.**

### 3.10 Artenschutz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (*Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden und am 1. Januar 2025 in Kraft getreten ist*) die europäischen Regelungen zum Artenschutz umgesetzt, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Bauleitpläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; möglich ist dies jedoch durch die Umsetzung von Bauvorhaben und z. B. durch Maßnahmen der Baureifmachung. Deshalb sind generell bereits bei der Änderung eines Flächennutzungsplans Aussagen zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten sowie zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Damit soll sichergestellt werden, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbleiben.

Bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne ist keine vollständige Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I). Dabei sind verfügbare Informationen zu schon bekannten Vorkommen von Arten einzuholen und zu berücksichtigen. Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Im Umweltbericht sind die für die ASP im nachgelagerten Planungs- bzw. Zulassungsverfahren erforderlichen Angaben – der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen – darzulegen.



Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Gegebenenfalls ist aber bereits auf Flächennutzungsplanebene zu erkennen, dass der Plan bzw. das Vorhaben unzulässig ist, und eine Alternativlösung gewählt werden sollte.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden eingepflegt, sobald diese vorliegen.



## 4 Planinhalt

### 4.1 Inhalte der 81. FNP-Änderung

Gemäß den in Kapitel 1.1 formulierten Planungszielen beinhaltet die 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Burggemeinde Brüggen die Darstellung von Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO, Grünflächen sowie Flächen für Wald.

Damit werden die bisherigen Darstellungen von Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen überplant.

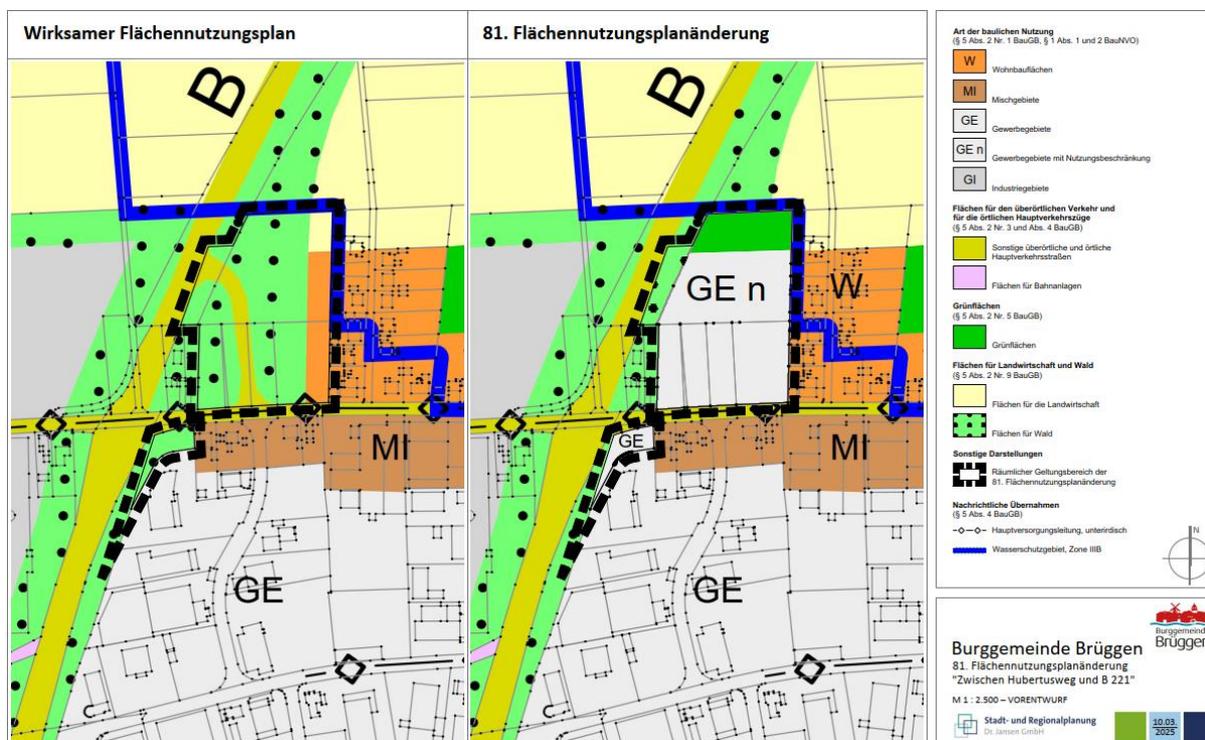
Im nördlichen Teilbereich wird ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE n) dargestellt. Dies begründet sich vor allem durch die Nähe zur Wohnbebauung am Hubertusweg. In der Systematik des Flächennutzungsplans für die Burggemeinde Brüggen

werden diese voraussichtlich notwendigen Einschränkungen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (*hier: Bebauungsplan Bra/38*) sind dann entsprechende Nutzungseinschränkungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung festzusetzen.

Mit der Darstellung der Flächen für Wald wird die Darstellung der ursprünglich geplanten Auf- und Abfahrt der B 221 als Verbindung zur Stiegstraße überplant. Die Anbindung der Stiegstraße an die B 221 wurde durch eine Kreuzung umgesetzt.

Die Darstellung einer Grünfläche im Norden des Änderungsbereichs dient der Abgrenzung zum Freiraum. Innerhalb dieser Fläche können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zudem Maßnahmen für den ökologischen Ausgleich getroffen werden.

Abbildung 10: Darstellungen vor (*links*) und nach (*rechts*) der 81. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: FNP der Burggemeinde Brüggen, Darstellung der Änderungsinhalte von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln im März 2025, ohne Maßstab



#### 4.2 Inanspruchnahme von Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald

Durch das Planvorhaben zur Entwicklung eines Gewerbegebietes werden planungsrechtliche Waldflächen in Anspruch genommen, die aktuell als Grünland bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für Wald wurden als gliedernde Grün- und Gehölzflächen für die B 221 vorgesehen. Die Flächen sind jedoch bis heute nicht mit Wald bestanden. Insofern erfolgt hier nur eine rechtliche, aber keine reale, Inanspruchnahme von Wald.

Der Systematik des wirksamen FNPs der Burggemeinde Brügggen folgend, wurde die verbleibende Verkehrsfläche, die nicht durch das Gewerbegebiet

überplant wird, mit einer Waldfläche zur Eingrünung der B 221 überplant. Im Norden des Änderungsbereichs wird eine Grünfläche zur Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und Freiraum dargestellt. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen hier Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden, durch die geringfügig Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden.

Durch das Vorhaben werden auch die Böden im Änderungsbereich in Anspruch genommen. Durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes werden die Böden im Plangebiet voraussichtlich zu großen Teilen versiegelt. Daher sind Maßnahmen zum Ausgleich dieses Eingriffs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Diese sollten so weit wie möglich innerhalb des Änderungsbereichs umgesetzt werden.

#### 4.3 Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereichs

Nutzung	Fläche vor der FNP-Änderung		Fläche nach der FNP-Änderung	
	in m <sup>2</sup>	in ha	in m <sup>2</sup>	in ha
Wohnbauflächen (W)	2.237	0,2	–	–
Gewerbegebiet (GE)	–	–	779	0,1
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE n)	–	–	11.839	1,2
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	1.696	0,2	–	–
Grünflächen	–	–	2.300	0,2
Flächen für die Landwirtschaft	603	0,1	–	–
Flächen für Wald	11.356	1,1	973	0,1
<b>Räumlicher Geltungsbereich, gesamt</b>	<b>15.891</b>	<b>1,6</b>	<b>13.591</b>	<b>1,6</b>

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Stand März 2025



## Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung	2
Abbildung 2: Nördlicher Teilbereich aus Südwesten	2
Abbildung 3: Südlicher Teilbereich aus Nordosten	3
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 17	4
Abbildung 5: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	4
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Nord des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“	5
Abbildung 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte Nord des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“	5
Abbildung 8: Obstbäume im Südosten des nördlichen Teilbereichs von der Stiegstraße aus gesehen	5
Abbildung 9: Ausschnitt aus der Hinweiskarte Starkregengefahren für den Kreis Viersen	8
Abbildung 10: Darstellungen vor ( <i>links</i> ) und nach ( <i>rechts</i> ) der 81. Flächennutzungsplanänderung	11