Burggemeinde Brüggen

Bracht | Brüggen | Born

72. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung (Teil 1)

ENTWURF

(Stand: 13.06.2025, Öffentliche Auslegung)

Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2024

Städtebauliche Begründung.....Teil 1

1. Planungsanlass und -ziel.....3
2. Räumlicher Geltungsbereich 4
3. Örtliche Situation 5
4. Übergeordnete Planungen 6
   4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz 6
   4.2 Regionalplanung 7
   4.3 Landschaftsplanung 7
5. Städtebauliche Planung.....8
6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 9
   6.1 Gewerbegebiet.....9
   6.2 Mischgebiet.....10
   6.3 Fläche für Abwasserbeseitigung 10
7. Nachrichtliche Übernahmen 10
8. Verkehr.....11
9. Belange von Natur und Umwelt.....11
   9.1 Umweltbericht 11
   9.2 Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ...12
   9.3 Artenschutzprüfung 13
10. Immissionsschutz.....15
11. Böden 16
12. Denkmalschutz 18
13. Ver- und Entsorgung.....18
14. Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge 18
15. Klimaschutz und Klimaanpassung 21
16. Belange der Wirtschaft.....21
17. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche 22
18. Alternativenprüfung.....23
19. Flächenbilanz.....24

Umweltbericht.....Teil 2

1. Planungsanlass und -ziel

Grundsätzliches Ziel der Burggemeinde Brüggen ist es, den Bedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe in der Gemeinde zu decken und somit Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft vor Ort anbieten zu können. Hierzu ist die Erweiterung des Gewerbegebiets Holtweg / Solferinostraße im Ortsteil Bracht zwischen Solferinostraße und Mevissenfeld geplant.

Ein Teil des Planareals ist durch die Lage an der Solferinostraße bereits erschlossen, hier besteht Baurecht durch den aus dem Jahr 1969 stammenden Bebauungsplan Bra/12 „Gewerbegebiet am Holtweg“.

Auch der jetzt gewerblich zu überplanende Bereich war ehemals als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Diese Darstellung wurde jedoch als Tauschfläche im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Industriegebietes Christenfeld zurückgenommen.

Mittlerweile sind jedoch die damals noch vorhandenen Reserveflächen aufgebraucht und die Nachfrage von Seiten der ortsansässigen Gewerbebetriebe nach geeigneten Grundstücken ist groß. Aufgrund dieses Bedarfs und den bestehenden städtebaulichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen am Standort Holtweg wurden für das Planareal im Jahr 2021 konzeptionelle Überlegungen zur Erschließung des Gesamtareals erarbeitet. In der Auseinandersetzung mit diesen Erschließungsvarianten wurde beschlossen, Baurecht durch einen qualifizierten Bebauungsplan zu schaffen. Somit ist vorgesehen, für den ca. 12,4 ha großen Bereich zwischen Solferinostraße und Mevissenfeld sowie angrenzend einen ca. 0,5 ha großen Bereich südlich der Straße Mevissenfeld (geplante Versickerungsanlage) den Bebauungsplan Bra/12c aufzustellen.

Das Plangebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan bereits zum Großteil als Gewerbegebiet dargestellt. Die übrigen Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dargestellt, untergeordnet besteht am nordöstlichen Rand die Darstellung einer Wohnbaufläche. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ziel der Bauleitplanung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die oben beschriebene Gebietserweiterung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Dabei dient die vorliegende Bauleitplanung insbesondere durch die Bereitstellung von weiteren Gewerbeflächen der lokalen Wirtschaft. Durch die Arrondierung und

Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbegebietes können alternative Flächeninanspruchnahmen in sensibleren Bereichen vermieden und bestehende Infrastrukturen genutzt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Geltungsbereichen, die räumlich benachbart sind. Beide Geltungsbereiche liegen im Norden der Gemeinde Brüggen, im südlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Bracht zwischen Solferinostraße und Mevissenfeld bzw. südlich der Straße Mevissenfeld.

Der größere, südlich gelegene Geltungsbereich (Teilgeltungsbereich A) weist eine Größe von ca. 6,1 ha auf. Der kleinere, östlich gelegene Geltungsbereich (Teilgeltungsbereich B) ist ca. 0,8 ha groß.

Teilgeltungsbereich A wird begrenzt:

- im Norden durch im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen, derzeit noch landwirtschaftlich genutzt bzw. Standort einer ehemalige Polstermöbelfabrik (die Fabrikhallen sind bis auf das Verwaltungsgebäude bereits abgerissen),
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im derzeitigen Flächennutzungsplan als Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt,
- im Süden überwiegend durch die Straße Mevissenfeld, wobei der westlich des Kindergartens liegende und mit Vegetation bewachsene Bereich der angrenzenden Grünfläche in den Geltungsbereich einbezogen wird, sowie
- im Westen durch die B221 mit dargestellten straßenbegleitenden Waldflächen.

Teilgeltungsbereich B wird begrenzt:

- im Norden durch die Solferinostraße,
- im Osten durch die Grundstücke der Wohnhäuser Solferinostraße 6 bis 18,
- im Süden durch angrenzende Grün- bzw. Wohnbauflächendarstellungen sowie
- im Westen durch den Bereich des ehemaligen Fabrikgebäudes.

Die genauen Abgrenzungen sind in der Planzeichnung eindeutig zeichnerisch dargestellt.

3. Örtliche Situation

Teilgeltungsbereich A wird derzeit vor allem landwirtschaftlich genutzt, mittig verläuft von Nord nach Süd eine Kanaltrasse (Hauptsammler Mischwasserkanal; innerhalb einer Wegetrasse) durch den Änderungsbereich. Lediglich der südlich der Straße Mevissenfeld liegende Bereich ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Der Teilgeltungsbereich B ist hingegen durch bauliche Anlagen geprägt. Es handelt sich um einen kleinen Bereich der ehemaligen Polstermöbelfabrik: Das ehemalige Verwaltungsgebäude wird bereits als Dienstleistungs- und Bürogebäude umgenutzt. Der hier bestehende Parkplatz ist durch Laubbäume eingegrünt.

Der Boden im Änderungsbereich besteht im Osten aus Humusbraunerde, im Zentrum aus Plaggenesch und im Westen aus Podsol-Braunerde. Im Zentrum ist er damit nur bedingt und im Osten ungeeignet für Versickerung. Im Westen eignet sich der Boden für die Versickerung. Weder Stau- noch Grundnässe sind hier vorzufinden. Der Oberboden besteht aus schwach schluffigem Sand.

Westlich (jenseits der B 221) und östlich an den Teilgeltungsbereich A schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei östlich ein Wohngebiet geplant ist (Bebauungsplan Nr. Bra/18, in Kraft getreten am 14.03.2024).

Auch der Teilbereich B ist neben der brachgefallenen Fabriknutzung im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt, im Osten wird das Gebiet durch die Wohnbebauung um die Solferinostraße begrenzt.

Im Süden, südlich der Straße Mevissenfeld, schließt die Ortslage Angenthoer mit dem Wohngebiet um den Tulpenweg an. Zuletzt ist hier ein Kindergarten und die Einrichtung einer Tagespflege, einer Sozialstation sowie ergänzenden Wohnraum für betreutes bzw. soziales Wohnen neu entstanden (Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus St. Franziskus").

Nördlich befindet sich das Gewerbegebiet zwischen Stiegstraße und Solferinostraße mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Bra/12b „Gewerbegebiet Holtweg“. Das Gebiet ist überwiegend durch mittelständige Gewerbe- und Handwerksbetriebe geprägt. Zur Stiegstraße und in Richtung Ortsmitte sind als Puffer zur Wohnbebauung Mischgebiete ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich B ist heute durch die Solferinostraße im Osten unmittelbar an die Brüggener Straße (K3) angeschlossen. Teilgeltungsbereich A befindet sich nördlich der Straße

Mevissenfeld, wird aber künftig über die Straßen Holtweg und Katers Feld mit der Brüggener Straße und der B 221 angebunden. Für den nichtmotorisierten Verkehr ist auch eine Anbindung über die Solferinostraße Ost an die Brüggener Straße und somit Richtung Ortsmitte gegeben. Die Verbindung Brüggener Straße – Solferinostraße Ost ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) durch Poller unterbunden. Im Übrigen ermöglichen auch der bestehende Wirtschaftsweg und die Straße Mevissenfeld eine Erreichbarkeit für Radfahrende und Zufußgehende.

Durch die B 221 ist eine gute Anbindung an den überregionalen Verkehr gegeben. Die B 221 führt im Süden nach Brüggen und zur Autobahn A 52, in Richtung Norden schafft sie die Anbindemöglichkeit an die A 61.

In direkter Nähe (ca. 5 Gehminuten) befindet sich die Bushaltestelle Brüggen Solferinostraße, welche von vier Buslinien angefahren wird.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurde die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ausgewertet (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 14).

Ebenso wurde auf das Ziel II.1.3 des BRPH in die Planung eingestellt, welches besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erhalten ist durch Versickerung der Niederschlagswasser im Plangebiet.

4.2 Regionalplanung

Der Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf – RPD) stellt den räumlichen Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Der südliche Teil des Änderungsbereichs ragt teilweise in die Flächenausweisung von als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellten Flächen hinein. Aufgrund der Geringfügigkeit kann die Bauleitplanung als an den Regionalplan angepasst angesehen werden.

Im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme wurden lediglich Bedenken geäußert hinsichtlich des zu beachtenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (Bezirksregierung Düsseldorf, Az 32.02.01.01-72. Gewerbe-2124). Daraufhin wurde die Planbegründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt (vgl. insbesondere auch Kap. 4.1), zudem ist die Versickerung der Niederschlagswässer im Plangebiet vorgesehen. Die Bedenken sollten daher ausgeräumt sein.

4.3 Landschaftsplanung

Die Grundstücke, die planungsrechtlich heute als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, liegen im Landschaftsplan „Grenzwald / Schwalm“, der am 21.03.2024 in Kraft getreten ist. In der Entwicklungskarte Nord liegen die Flächen im Bereich *„EZ 07 Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie Erhalt von Wald, Bäumen, Feldgehölzen und landwirtschaftlichen Nutzflächen als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft.*“ Diese Flächen umfassen überwiegend Ackerflächen, Siedlungsflächen und Siedlungsränder ohne Gebietsschutz (Natur- / Landschaftsschutz). In der Festsetzungskarte sind für den Planbereiche keine Festsetzungen enthalten.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Schwalm-Nette. Ziel ist die Bewahrung der wertvollen Landschaft und Ermöglichung einer nachhaltige Erholungsnutzung.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Brachter Wald“ beginnt in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des Plangebietes, das NSG Heidemoore liegt ca. 800 m nordwestlich. Beide sind Teile des FFH Gebietes DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“ bzw. des Vogelschutzgebietes DE-4603-401 „Schwalm-

Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“. Aufgrund der Entfernung und den dazwischenliegenden Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu befürchten.

5. Städtebauliche Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Holtweg nach Süden im Bereich zwischen B 221 im Westen und Brüggener Straße im Osten.

Ein wesentlicher Planungsfaktor ist eine Kanaltrasse (Hauptsammler Mischwasserkanal), die mittig im Plangebiet innerhalb eine Wegetrasse (Flurstück 1125) Richtung Süden verläuft und zu sichern ist.

Im Zuge einer Variantenuntersuchung bezogen auf die Erschließungssysteme dieser Erweiterung im Vorfeld der Bauleitplanung wurden folgende Grundprinzipien im Plankonzept berücksichtigt:

- Verkehrsanbindung über die im Norden befindliche Solferinostraße
- Sicherung der Kanaltrasse und Fußwegeanbindung in Richtung Tulpenweg und zum Mevissenfeld
- Eingrünung / Lärmschutz durch Anlage eines breiten Gehölzstreifens im Süden und Osten
- Inanspruchnahme / Überplanung der Gewerbebrache an der Solferinostraße (Gebäudeabriss ist bereits erfolgt)
- Entwässerung im Trennsystem, Annahme: zentrale Versickerung ist möglich
- Regelquerschnitt der Gewerbeerschließung: 13,0 m Gesamtbreite: Gehweg 2,50 m, Parken 3,00 m, Fahrbahn 6,50 m und Bankett 1,0 m

Im Ergebnis der Variantenuntersuchung mit 3 Varianten, die sich hinsichtlich Grundstücksgrößen und Erschließungsformen unterscheiden, wurde die Variante 1 als Basis für die nachfolgenden Planungen gewählt (vgl. Abb. 1).

Variante 1 ermöglicht höchste Flexibilität für die Grundstückseinteilung und gute Erreichbarkeit der einzelnen Gewerbegrundstücke. Aufgrund der zusätzlich zur Erschließung in dieser Variante erforderlichen Kanaltrassensicherung ist allerdings auch der Anteil an Fuß- und Radwegen einschließlich Eingrünung höher als bei den anderen Varianten, in denen die Kanaltrasse zumindest teilweise in der Erschließungsstraße gesichert wurde. In der Weiterentwicklung dieser Variante wurde zur Erschließung

des östlichen Planbereiches (u. a. geplantes Mischgebiet) ein Erschließungsstich mit Wendeanlage berücksichtigt. Südlich der Straße Mevissenfeld ist eine Versickerungsanlage geplant.

Abb. 1: Erschließungskonzept
Quelle: Planungsgruppe MWM

6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan hat am 14.10.1975 Wirksamkeit erlangt. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Geltungsbereiche, wie bereits oben beschrieben.

6.1 Gewerbegebiet

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wird innerhalb des ca. 6,1 ha großen südlichen Teilgeltungsbereichs A, der bisher als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt ist, in Anschluss an die bereits dargestellten Baugebiete Gewerbegebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Der Teilgeltungsbereich B ist bisher als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung[1] (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO), Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Entsprechend der sich geänderten städtebaulichen Entwicklungsabsicht zur Nutzung von Bestandteilen des ehemaligen Fabrikgeländes, Arrondierung der östlich angrenzenden

[1] Überwiegend, ein untergeordneter Anteil ist als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Aufgrund der Geringfügigkeit wird dies in der folgenden Beschreibung vernachlässigt.

Wohnbebauung und Schaffung eines Puffers zwischen Wohnen und Gewerbe wird der überwiegende Teil des Teilgeltungsbereichs B als Mischgebiet dargestellt (siehe Kap. 6.2). Der Süden des Teilgeltungsbereiches B wird darüber hinaus als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung dargestellt. Hier wird somit die bisherige Darstellung beibehalten und geringfügig durch Überplanung des Grünstreifens nach Osten erweitert.

6.2 Mischgebiet

In der nördlichen Hälfte des Teilgeltungsbereichs B sind bisher ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung, Grünflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Hier ist gem. städtebaulichem Konzept eine Nachverdichtung unter Aufgabe des Grünstreifens verträglich möglich. Um auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung flexibel agieren zu können, gleichsam aber auch dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG Rechnung zu tragen, erfolgt daher auch als Fortsetzung des nördlich bestehenden Mischgebietspuffers die Ausweisung als Mischgebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Diese Ausweisung dient somit zum einen der Bestandssicherung des bestehenden nicht wesentlich störenden Betriebes sowie der Schaffung von ebenso dringend benötigtem Wohnraum in einem erschlossenen Bereich.

6.3 Fläche für Abwasserbeseitigung

Um die Entwässerung des Niederschlagswassers im Plangebiet sicherzustellen, wird südlich der Straße Mevissenfeld eine Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Versickerung von Niederschlagswasser“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebiets dort zu versickern.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Erdbebenzone

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) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S.

Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil

Innerhalb des Teilgeltungsbereichs A befinden sich Teile einer festgesetzten Kompensationsmaßnahme (gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil) zum Bau der B 221. Es handelt sich

um straßenbegleitende Gehölzbestände an der Straße Mevissenfeld. Eingriffe in diese Gehölzbestände sind zu vermeiden und erfordern falls unumgänglich ein naturschutzrechtliches Befreiungsverfahren oder eine in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführende Ersatzpflanzung.

8. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über die Solferinostraße nördlich des Plangebiets gewährleistet.

Zur Anbindung an die überregional bedeutsame Straße B 221 fließt der Verkehr aus dem Plangebiet nördlich über den Holtweg und die Straße Katers Feld über die Stiegstraße auf die B 221 (ca. 750 m). Über diese Bundesstraße ist in nördlicher Richtung die Autobahn A 61 (Anschlussstelle Kaldenkirchen-Süd, in Richtung Venlo und Mönchengladbach) und in südlicher Richtung die Autobahn A 52 (Anschlussstelle Niederkrüchten, in Richtung Roermond und Mönchengladbach/ Düsseldorf) erreichbar.

In direkter Nähe (ca. 5 Gehminuten) befindet sich die Bushaltestelle Brüggen Solferinostraße, welche von vier Buslinien angefahren wird. Somit ist auch eine Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Um gewerblichen Durchgangsverkehr über die Solferinostraße durch die östlich angrenzenden Wohngebiete zu verhindern, wird die Durchfahrt auf nachfolgender Planungsebene (baulich durch Poller) gesperrt.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes für Zufußgehende und Radfahrende wird auf nachfolgender Ebene durch entsprechende die Fahrerschließung ergänzende Wegebeziehungen in Richtung Süden und Osten ermöglicht.

9. Belange von Natur und Umwelt

9.1 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster aus Erkelenz erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil 2 – Umweltbericht).

9.2 Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Mit der hier beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Teilen die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (Teilgeltungsbereich A) in eine gewerbliche Baufläche. Damit verbunden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind zunächst die Ermöglichung einer höheren Versiegelung und somit Beeinträchtigungen von Tiere und Pflanzen, des Bodens und der Fläche, des Wasserhaushaltes, die Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes und der biologischen Vielfalt.

Die Planung entspricht aber durch Fortentwicklung eines bereits vorgeprägten und umbauten Bereichs mit bestehender äußerer Erschließung einer vertretbaren Bauflächenentwicklung, auch wenn heutige Freiflächen am Rand des Siedlungsgebietes in Anspruch genommen werden. Gleichzeitig werden im Teilgeltungsbereich B Teile einer ehemals gewerblich genutzten Industriebrache sowie ein heutiger Parkplatz nachgenutzt, so dass eine Neuversiegelung an anderer Stelle vermieden werden kann. Es ist eine Eingrünung der Ränder des Plangebiets vorgesehen, so dass neue Gehölzstrukturen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten können.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Zum Schutz der umliegenden Bestandsbebauung werden auf nachfolgender Ebene Festsetzungen getroffen (Gliederung nach Abstandserlass, Ausschluss von Betrieben gem. Abstandserlass). Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt bzw. nicht wesentlich (Nutzung bestehender Infrastruktur, Leitungstrassen).

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Die Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen) ist nach Landesbauordnung verpflichtend und wird bei den Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben und bietet durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Der Geschützte Landschaftsbestandteil (vgl. Kap. 7) ist in der Planung berücksichtigt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfungen, Stufen I und II sind im Kapiteln 9.3 dokumentiert.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich bewertet und im Ergebnis die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen. Eine ausführliche Beschreibung ist der Begründung Teil 2 (Umweltbericht) zu entnehmen.

Auf Ebene der parallel aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Das verbleibende ökologische Defizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Brüggen verrechnet werden.

9.3 Artenschutzprüfung

Für das Plangebiet wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt. Im Ergebnis ist von möglichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten für folgende Arten bzw. Artengruppen auszugehen: Fledermäuse, Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Kuckuck, Nachtigall, Schleiereule, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule, Mehlschwalbe, Zauneidechse.

Betroffenheiten dieser Arten bzw. Artengruppen wurden daher in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung geprüft und bewertet. Als Ergebnis dieser ASP II lässt sich festhalten:

Entsprechend dem Ergebnis der Stufe I der ASP wurden in der Stufe II mögliche Betroffenheiten der Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie der planungsrelevanten Reptilienart Zauneidechse geprüft. Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch vorhabenbezogene Erfassungen in den Jahren 2022 und 2024.

Im Rahmen der Fledermauserfassungen wurden folgende Arten nachgewiesen: Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhaut-, Wasser-, Wimper- und Zwergfledermaus.

Hinweise auf bedeutende Fledermausquartiere wurden in den beiden Teilgeltungsbereichen der FNP-Änderung nicht gefunden. Quartiere von Einzeltieren und Kleingruppen sowie Paarungsquartiere sind aber in den Bäumen und Gebäuden in den Teilgeltungsbereichen und Umgebung zu erwarten. Denkbar ist weiterhin eine Nutzung von Winterquartieren in/an Gebäuden und Höhlenbäumen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermausarten sind vor Beginn von Abbruch-/Bauarbeiten Kontrollen der betroffenen Gebäude auf Fledermäuse sowie spezifische Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen: Eingriffsbedingte Gefährdungen von Individuen bei Abbruch-/Bauarbeiten am Gebäudebestand und bei Baumfällungen sind durch Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung sowie entsprechend geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Im Falle vorhabenbedingter Verluste bzw. Funktionsverluste von Quartieren in/an Gebäuden sowie im Baumbestand in den Teilgeltungsbereichen und fehlenden Ausweichmöglichkeiten sind CEF-Maßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes durchzuführen, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs-/Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Mögliche Störwirkungen durch Außenbeleuchtungen sind durch wirksame Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtemissionen zu minimieren. Bei Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie einer ggf. durchzuführenden Plausibilitätsprüfung bzgl. Ansiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse im/am Gebäudebestand treten keine Verbotstatbestände ein.

Die planungsrelevante Reptilienart Zauneidechse, die in der Stufe I der ASP für den Betrachtungsraum als potenziell vorkommend eingestuft worden war, wurde im Rahmen der vorhabenbedingten Kartierungen nicht nachgewiesen. Es ist nicht von einer Betroffenheit durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Die planungsrelevante Vogelart Star wurde mit einem Brutvorkommen in einem Baum an der Solferinostraße im Randbereich des Teilgeltungsbereiches B festgestellt. Vorhabenbedingt ist mit einem Verlust (bei Inanspruchnahme des Baumes) oder einer störungsbedingten Aufgabe des

Brutplatzes als Fortpflanzungs-/ Ruhestätte zu rechnen. Das Eintreten des Schädigungstatbestandes kann durch Anbringen von Nisthilfen als CEF-Maßnahme auf nachfolgender Planungsebene vermieden werden.

Für im Untersuchungsgebiet nachgewiesene planungsrelevante Gastvogelarten (Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Waldkauz) kommt es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, da das geplante Vorhaben nicht zum Verlust bzw. Funktionsverlust von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die jeweiligen Lokalpopulationen beeinträchtigen könnten.

Für als Brutvögel nachgewiesene nicht-planungsrelevante Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass Eingriffe in Vegetation und Gehölze nicht zu einer Gefährdung von bebrüteten Nestern, Eiern oder Individuen (Jungvögeln) führen.

Zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen beinhalten außerdem die Vermeidung von Tierfallen und Glasflächen mit erhöhtem Vogelschlagrisiko sowie die Minderung von Licht- und Lärmemissionen. Die Reduzierung von Lichtemissionen dient zur Reduzierung möglicher Störwirkungen auf Fledermäuse und Insekten und entspricht den Vorgaben der 3. Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Die im Ergebnis notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden auf nachfolgender Planungsebene umgesetzt.

10. Immissionsschutz

Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich Wohngebiete. Somit sind Lärmimmissionen durch Gewerbelärm zu erwarten. Zudem verläuft unmittelbar entlang der westlichen Grenze des Plangebietes die B 221. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanverfahren erfolgen daher gutachterliche Untersuchungen zum Schallschutz. Nach jetziger Kenntnis ist davon auszugehen, dass passive Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen nach Abstandserlass erforderlich werden, um einerseits die angrenzenden Bereiche vor Gewerbelärm und sonstigen Immissionen, andererseits die neuen Betriebe und Nutzungen vor Verkehrslärm zu schützen.

Störfallrecht:

Das Thema Störfallrecht wird entsprechend dem planerischen Erfordernis in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt. Aufgrund der umliegenden Nutzungen (Bundesstraße, Wohnbebauung, Kindergarten) sind Störfallbetriebe (Betriebsbereichen i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG) im Plangebiet ausgeschlossen.

11. Böden

Bodenschutz

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes Podsol-Braunerde. Hierbei handelt es sich um einen lehmig-sandigen Oberboden mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität, einer sehr hohen Luftkapazität und einer sehr hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Die Bodenwertzahl liegt bei 25 - 35.

Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich Plaggenesch. Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen lehmig-sandigen Oberboden mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität, einer sehr hohen Luftkapazität und einer sehr hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit sowie mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Die Bodenwertzahl liegt bei 30 - 42.

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich Humusbraunerde. Hierbei handelt es sich wiederum um einen lehmig-sandigen Oberboden mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität, einer hohen Luftkapazität und einer sehr hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit sowie um Wasserspeicher im 2-Meter Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Die Bodenwertzahl liegt bei 35 - 50.

Diese schutzwürdigen Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731). Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Grünflächen oder zu einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden. Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.

Darüber hinaus ist gemäß Mantelverordnung, Artikel 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i. V. m. § 4 Abs. 5 BBodSchV zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist daher ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, das vor

Maßnahmenbeginn der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen vorzulegen ist.

Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern sowie als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

Altlasten

Innerhalb der westlichen Hälfte des Teilgeltungsbereichs B befindet sich eine Industriebrache (ehem. Polstermöbelhersteller), deren Rückbau im Winter 2023 / 2024 erfolgte. Dieser Bereich wurde als Altlastenverdachtsfläche (AS 210_047) geführt. Die Altlast wurde inzwischen unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen saniert. Nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen und Nachweise konnte die Altlast mittlerweile ausgetragen werden. Eine Kennzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Grundwasser

Gemäß Mitteilung des Erftverbandes ist der Bereich nicht von Geländeabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau beeinflusst. Daher können zukünftig höchste Grundwasserstände, wie sie in den 1950er- und 1960er-Jahren beobachtet wurden, auftreten. An der Grundwassermessstelle 10077 wurden höchste Grundwasserstände von rund 45,7 m über Normalhöhennull (NHN) gemessen.

12. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist derzeit nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer bzw. die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer bzw. die Unternehmerin und der Leiter bzw. die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

13. Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist die Ver- und Entsorgung durch das bestehende Leitungs- und Kanalnetz in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Diesbezüglich werden die zuständigen Träger öffentlicher Belange am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in großen Teilen im Trennsystem. Lediglich die Flächen im Teilgeltungsbereich B, welche direkt an die Solferinostraße angrenzen, sollen an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angebunden werden. Im gesamten Gebiet besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang, so dass auch das Regenabwasser in den Kanal einzuleiten ist. Die Versickerung der Niederschlagswässer ist im Plangebiet möglich, hierfür wird südlich der Straße Mevissenfeld eine Fläche für Die Detailplanung erfolgt auf nachfolgender Planungsebene.

14. Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Der Bunderaumordnungsplan Hochwasserschutz wird beachtet. Die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der Planung sind in Bezug auf die möglichen örtlichen Hochwasserrisiken und prognostizierten Einstautiefen und Fließgeschwindigkeiten betrachtet worden. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass in Folge des Klimawandels mit einer Zunahme von außergewöhnlichen Ereignissen Hochwasser und Starkregen betreffend zu rechnen

ist. Die einschlägige Gefahren- und Hinweiskarten wurde eingesehen.

Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Lage abseits von Fließgewässern nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Auch einschränkende Maßnahmen durch Ergebnisse aus Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Niers-Systems sind für die zu beplanenden Flächen nicht notwendig.

Ein Risiko stellen jedoch Starkregenereignisse dar. Starkregengefahrenhinweiskarten liefern auf lokaler Ebene bereits für zahlreiche Kommunen wertvolle Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der allgemeinen und kritischen Infrastruktur[2].

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete. Mit Kartendarstellungen wie diesen bestehen wichtige erste Ansatzpunkte für tiefergehende Untersuchungen.

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h).

Nach Veröffentlichung einer eigenen Starkregengefahrenkarte stehen für den Kreis Viersen inzwischen Informationen anhand einer lokalen Detailkarte zur Verfügung. Die Ergebnisse sind weitestgehend deckungsgleich mit der Starkregenhinweiskarte des LANUV. Laut dieser Detailkarte (vgl. Abb. 2) können Teile des Plangebiets (insbesondere größere Flächen im Westen und

[2] vgl. LANUV NRW https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/hochwasserschutz/parameter#c17856

Osten des Teilgeltungsbereichs A) bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) bis zu 0,4 m mit Wasser bedeckt sein.

Im Bereich der südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Straße Mevissenfeld können in der Unterführung unter der B 221 bis 2,3 m hohe Überflutungen in der Simulation auftreten.

Durch die geringe Geländeneigung kommt es im Plangebiet nicht zu weiträumigem großen Fließwegen, sondern lediglich zu Wasseransammlungen in Geländemulden. Es können Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,1 m/s auftreten.

Folgende Flächen sind in extremen Ereignissen davon betroffen:

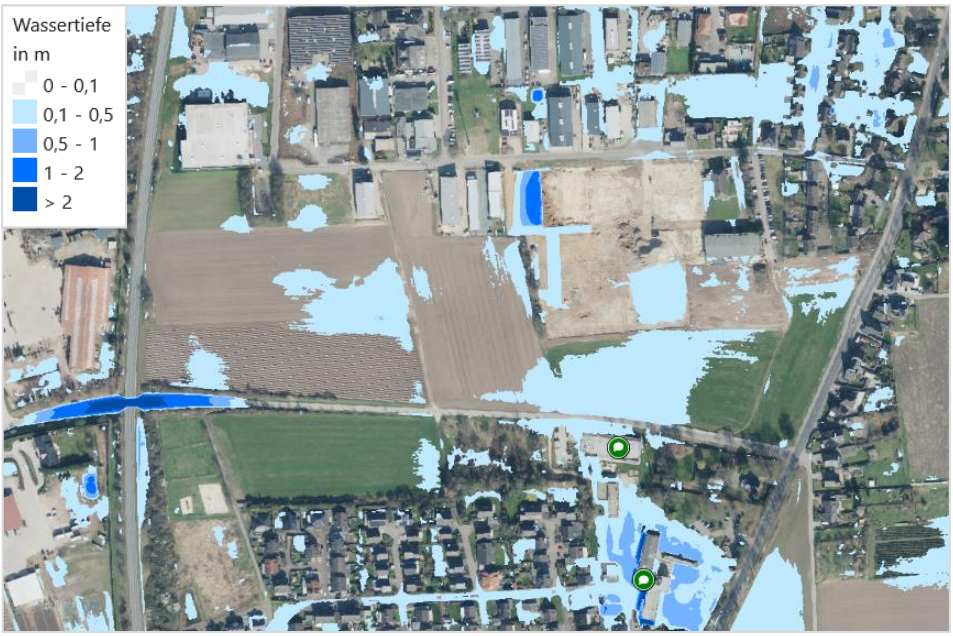

Abb. 2: Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen, extremer Starkregen
Quelle: Kreis Viersen

Zu beachten ist, dass durch die geplanten Erschließungsarbeiten (Straßen- und Kanalbau) die örtlichen Höhenverhältnisse sich in Bezug auf die vorliegenden Simulationen verändern und die vorhandenen Karten lediglich eine grobe Tendenz für einstaugefährdete Bereiche darstellen können.

Auf nachfolgender Planungsebene sollten aufgrund der Erfahrungen der Starkregenereignisse des Sommers 2021 von baubehördlicher Seite im Rahmen von Baugenehmigungen auf folgendes hingewiesen werden:

Bei Neubauten, Umbauten, Ersatzbauten oder Renovierungen sollte sich jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf mögliche Starkregenereignisse vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Haus anlegen,

Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc.

15. Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Eine Abwägung über die Flächeninanspruchnahme hat im Rahmen des Verfahrens stattgefunden (vgl. auch Kapitel 17). In der Gemeinde stehen nicht genügend Gewerbeflächen mehr zur Verfügung, um die hohe Nachfrage zu decken (vgl. auch Kapitel 16). Die Lage des Plangebiets hat v. a. den Vorteil, dass die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und kein neuer Siedlungsansatz geschaffen wird.

Gerade Gewerbegebiete sind oft durch eine Kombination aus asphaltierten Straßen, Parkplätze, Lagerflächen, Gebäudestrukturen mit großflächigen Dach- und Fassadenflächen und einem geringen Anteil an Grün- und Wasserflächen gekennzeichnet. Dadurch wird einerseits die Entstehung von Wärme- bzw. Hitzeinseln im Sommer stark begünstigt. Andererseits steigt das Risiko einer Kanalüberlastung bei Starkregenereignissen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die diesen Thematiken entgegenwirken.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch hierzu werden im verbindlichen Bauleitplan verschiedene Vorkehrungen getroffen, die diese Thematiken berücksichtigen.

16. Belange der Wirtschaft

Gemäß Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) besteht im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein ein Bedarf an kurz- bis mittelfristig verfügbaren Gewerbeflächen. Diesem Bedarf steht nur ein eingeschränktes Angebot gegenüber. Die Planung bietet ortsansässigen und neuen Unternehmen die Möglichkeit zu expandieren und ist somit ein Baustein für eine erfolgreiche

Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Brüggen. Durch die Planung wird daher den wirtschaftlichen Belangen der Region Rechnung getragen.

17. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine künftige gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist in diesem Fall aus folgenden Gründen gerechtfertigt: Nachweislich besteht ein Bedarf an geeigneten Gewerbeflächen in der Burggemeinde Brüggen, Flächenalternativen sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorhanden (siehe vorangegangenes Kapitel).

Auch war der jetzt gewerblich zu überplanende Bereich ehemals als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Industriegebietes Christenfeld 2011 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf im Zuge der Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) mit, dass gegen die Planungsabsicht der Gemeinde aufgrund eines erheblichen Gewerbeflächenpotenzials in der Gemeinde Bedenken bestünden. Sie stellte jedoch seinerzeit in Aussicht, dass die Bedenken ausgeräumt würden, wenn die Gemeinde im Tausch an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen zurücknehmen würden. Nach intensiver Prüfung wurden die damals gewerblichen Reserveflächen am Holtweg, südlich der Solferinostraße im gleichen FNP-Änderungsverfahren überplant und als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mittlerweile sind jedoch die damals noch vorhandenen Reserveflächen aufgebraucht und die Nachfrage von Seiten der ortsansässigen Gewerbebetriebe nach geeigneten Grundstücken ist groß.

Es handelt sich um die Inanspruchnahme einer zusätzlichen ca. 5,5 ha große landwirtschaftliche Fläche. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Bewirtschaftung erfolgt heute einschließlich der bereits im FNP südlich der Solferinostraße dargestellten gewerblichen Reserveflächen und der östlich gelegenen Wohnbauflächen (Bebauungsplan Bra/18, Inkrafttreten am 14.03.2024). Eine effiziente landwirtschaftliche Nutzung der Restfläche ist aufgrund des verbleibenden Flächenzuschnittes (auch unter Zugrundelegung des Ursprungsbebauungsplanes Bra/12) nur eingeschränkt gegeben.

Die Planung entspricht aufgrund der Nutzung der vorhandenen äußeren Erschließung und des vorgeprägten Bereiches einer vertretbaren Nachverdichtung. Die Erschließung ist im vertretbaren Umfang herstellbar, die immissionsschutzrechtliche Vorgaben sind zu bewerkstelligen. Alternativen an anderen Standorten im Gemeindegebiet scheiden wie oben beschrieben aus.

Angesichts des Bedarfs für die lokale Wirtschaft ist daher die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen vertretbar.

18. Alternativenprüfung

Ziele der vorliegenden Planung ist die Schaffung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des lokalen Gewerbeflächenbedarfs in der Burggemeinde Brüggen.

Der Flächennutzungsplan wurde am 31.03.1978 wirksam. In der vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes Holtweg am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Bracht vorbereitet. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde.

Flächen an anderen Stellen im Gemeindegebiet, die für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen, liegen nicht vor. Neben dem größeren Gewerbegebiet östlich des Zentralortes Brüggen (Gewerbegebiet Weihersfeld) ist das Gebiet um den Holtweg das zweitgrößte Gewerbegebiet der Gemeinde. In beiden Gebieten können zurzeit keine freien Gewerbegrundstücke angeboten werden.

Lediglich westlich der B 221 ca. in Höhe des hier beschriebenen Plangebietes ist im Flächennutzungsplan ein Industriegebiet als Reserveflächen ausgewiesen, allerdings teilweise durch die örtliche Dachziegelindustrie genutzt. Diese Flächen sind jedoch reserviert für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten aufgrund der städtebaulichen Unverträglichkeit nicht zulässig sind.

Nachdem der Bebauungsplan Bra/12 b „Gewerbegebiet Holtweg“ nördlich der Solferinostraße rechtskräftig wurde und sich vollständig Gewerbebetriebe angesiedelt haben, ist es naheliegend und folgerichtig Gewerbe an diesem Standort zu bündeln. Aus diesen Gründen ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche gerechtfertigt.

Insbesondere vor dem Hintergrund der fehlenden Alternativstandorte, der Bedarfssituation sowie der Standortgunst ist eine Flächeninanspruchnahme begründet.

19. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 6,9 ha auf, die sich wie folgt gliedert:

Teilgeltungsbereich A (ca. 6,1 ha):

	Wirksamer FNP	**Geänderte Fassung**
Fläche für die Landwirtschaft, ca.	5,5 ha	--
Grünfläche, ca.	0,6 ha	--
Gewerbegebiet, ca.	---	5,5 ha
Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser	---	0,6 ha

Teilgeltungsbereich B (ca. 0,8 ha):

	Wirksamer FNP	**Geänderte Fassung**
Wohnbaufläche, ca.	0,13 ha	--
Gewerbegebiet, ca.	0,45 ha	0,22 ha
Mischgebiet, ca.	---	0,57 ha
Grünfläche, ca.	0,21 ha	--

Brüggen und Aachen, im Juni 2025

Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe II zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Burggemeinde Brüggen, Stand: Mai 2025 / angepasst Juni 2025