

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

Begründung

A R B E I T S E X M P L A R



Luftbildaufnahme mit Umgrenzung des Plangebietes

Inhalt

Teil I

1.	Planungsanlass und -ziel.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4.	Städtebauliches Konzept.....	6
5.	Die Festsetzungen im Einzelnen	
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	13
5.4	Stellplätze und Nebenanlagen	13
5.5	Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen	14
5.6	Festsetzungen zum Schallschutz.....	15
6.	Belange von Natur und Umwelt	
6.1	Umweltbericht	17
6.2	Artenschutz	17
6.3	FFH-Verträglichkeit	18
6.4	Eingriff und Ausgleich	20
6.5	Immissionsschutz.....	20
6.6	Hochwasserschutz	23
7.	Ver- und Entsorgung	23
8.	Bergbau / Grundwasser	24
9.	Nahmobilität	24
10.	Hinweise	25
11.	Flächenbilanz	27

Teil II

Umweltbericht

Teil I

1. Planungsanlass und -ziel

Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Kasernengeländes, auf dem sich seit 2002 ein Camping- und Wochenendplatz befindet. Der Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ unterteilt den Gesamtbereich in die 4 Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten:

- SO 1 - Camping- und Wochenendplatz, Zeltplatz
- SO 2 - Gastronomie und Beherbergung
- SO 3 - Camping- und Wochenendplatz südlich der St.-Barbara-Straße
- SO 4 - Sport und Freizeit

Das dieser Planung zugrunde liegende Betreiber- und Nutzungskonzept hat sich in der Folgezeit mit Ausnahme des Teilbereiches SO 4 bewährt. Die ansässigen Betriebe und Nutzungen haben sich innerhalb des planungsrechtlich festgelegten Rahmens etabliert und als wirtschaftlich tragfähig erwiesen.

Der Teilbereich SO 4 (St.-Barbara-Straße 45) im nord-westlichen Teil des Sondergebietes nahm nicht an der positiven Entwicklung teil. Die Umnutzung der dort vorhandenen Sporthalle in einen Indoor-Spielfeldplatz mit Außenspielflächen und begleitenden Einrichtungen (Restaurant, Betriebsleiterwohnhaus) erwies sich als wirtschaftlich nicht tragfähig. Der Betrieb musste bereits im Jahr 2010 wieder eingestellt werden. Seither lagen die Sporthalle selbst sowie alle weiteren Nebengebäude innerhalb dieses Bereiches trotz intensiver Bemühungen um einen Verkauf und eine sinnvolle Anschlussnutzung brach.

Im Jahr 2012 wurde ein Schützenverein auf das Sporthallengebäude und das umgebende Gelände aufmerksam und plante die Errichtung eines Schieß- und Bogensportzentrums. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde somit das Planungsrecht für eine ebensolche Anlage geschaffen. Jedoch konnte das mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ planungsrechtlich vorbereitete Schieß- und Bogensportzentrum auf dem Grundstück St.-Barbara-Straße 45 nicht realisiert werden.

Mit Veräußerung des Grundstücks plant nun ein neuer Eigentümer das Plangebiet im Sinne der ehemaligen Nutzung gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan „Heide Camp“ zu nutzen. Auf Grund-

lage des geltenden Planungsrechts hat der neue Eigentümer bereits umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Nutzungskonzept sieht im Bereich des ehemaligen SO 4 folgende Nutzungen vor:

- Gebäude und Freiflächen für Sport und Freizeit,
- Angebote im Bereich Erholung/ Wellness,
- Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung (z.B. Kids-Club),
- Kinderspielanlagen,
- eigenständige gastronomische Nutzung,
- Beherbergung in Form von Ferienwohnungen/ -zimmer,
- Indoor-Veranstaltungen,
- Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen.

Im Wesentlichen entspricht dies dem Stand des ursprünglichen Bebauungsplanes Brü/32. Lediglich die eigenständige gastronomische Nutzung, die Möglichkeit zur Beherbergung und Angebote aus dem Erholungssektor gehen über den Katalog der dort aufgeführten zulässigen Nutzungen hinaus. Grundsätzlich sollen sich die geplanten Nutzungsangebote nicht ausschließlich an die Camping- und Wochenendplatzbesucher richten, sondern auch an ein Angebot für das gemeindliche Umfeld darstellen.

Der speziell auf das geplante Schieß- und Bogensportzentrum zugeschnittene und rechtskräftige Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung steht den vorgenannten Nutzungen entgegen, sodass in diesem Bereich eine Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts ohne abermalige Anpassung des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist.

Ausgehend davon hat der Eigentümer mit Schreiben vom 17.04.2019 die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die Voraussetzung für die beabsichtigten Nutzungen zu schaffen.

Die Burggemeinde Brüggen unterstützt das geplante Vorhaben. Die beabsichtigten Nutzungen entsprechen den gemeindlichen Zielvorstellungen für das Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich und südlich der St.-Barbara-Straße. Die Absichten des neuen Eigentümers lassen erwarten, dass die derzeit weitgehend ungenutzte Fläche und der Gebäudebestand einer neuen Nutzung zugeführt werden und damit eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Grundlage für die Weiternutzung des Gesamtbereichs geschaffen wird.

Ziel des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung ist die Festsetzung von insgesamt vier Sonstigen Sondergebieten mit einer entsprechenden Zonierung des Grundstücks. Gemäß den

gegebenen baulichen Rahmenbedingungen werden den Sonstigen Sondergebieten verschiedene Zweckbestimmungen zugeordnet, sodass die o. a. geplanten Nutzungen zielgerichtet umgesetzt werden können. Außerdem werden überbaubare Flächen teilweise erweitert und ergänzende Flächen für Stellplätze festgesetzt. Ebenfalls erfolgt die Festlegung und Sicherung von Schallschutz- und Pflanzmaßnahmen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Dabei wird eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht ist separater Bestandteil der Begründung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Brü/32, 3. Änderung umfasst eine Fläche von etwa 1,6 ha. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch eine schmale Wegeparzelle (Flurstück 185), welche das Plangebiet von den rückwärtigen Ackerflächen trennt,
- im Osten und Südosten durch die Grundstücksgrenze zum benachbarten Flurstück 283 sowie deren Verlängerung in Richtung Norden,
- im Süden durch die St.-Barbara-Straße,
- und im Westen durch das Grundstück des angrenzenden Hunde-Übungsplatzes.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aufgrund der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2017 wird der Änderungsbereich im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Burggemeinde Brüggen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dargestellt. Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Brü/32, 1. Änderung und Ergänzung und diente damals der Herstellung einer Genehmigungsfähigkeit für ein Schieß- und Bogensportzentrum.

Durch die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Brü/32, 3. Änderung im Parallelverfahren den gemeindlichen Planungszielen angepasst. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Verwaltung

und Gastronomie“ und der nördliche Bereich als Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Sport, Freizeit und Veranstaltung Indoor“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

4. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht die Umnutzung des vorhandenen Turnhallengebäudes (ehemaliger Indoor-Spielplatz „Gajatana“) sowie mehrerer Nebengebäude vor. Der Gesamtbereich soll für Sport- und Freizeitnutzungen sowie für Gastronomie und Beherbergung genutzt werden.

Das vorhandene Turnhallengebäude wird weiter genutzt und steht für offene sportliche Nutzungen Vereinen und Firmen zu Verfügung. Im nördlichen Gebäudeteil sind sportliche Aktivitäten wie Fußball, Handball, Basketball, Fitness- und Yoga-Kurse sowie Seniorensport denkbar. Neben den Möglichkeiten des Breitensports ist ein Ferienangebot für Kinder aus der Gemeinde und den Urlaubsgästen vorstellbar. Auch Veranstaltungen wären in den Räumlichkeiten möglich.

Im südlichen Teil des Gebäudes ist eine eigenständige Gastronomie mit Außenbereich geplant. Im Obergeschoss bietet sich die Möglichkeit Räume für Verwaltungstätigkeiten einzurichten.

Das zwischen der St.-Barbara-Straße und der Turnhalle vorhandene Nebengebäude sollte ursprünglich als Betriebsleiterwohnhaus für den Indoor-Spielplatz um- und ausgebaut werden. Das Gebäude befand sich lange Zeit im Rohbauzustand, ist durch den neuen Eigentümer aber bereits auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes baulich fertig gestellt worden. Das Gebäude soll Betriebsleiter- bzw. Mitarbeiterwohnungen und Ferienunterkünfte enthalten, sowie auch Räume für Verwaltungstätigkeiten.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist eine Lagerhalle vorhanden, die ebenfalls weitergenutzt und modernisiert werden soll. Geplant sind hier Nutzungen – ähnlich der großen Sporthalle - in den Bereichen Sport, Freizeit, Gesundheit und Wellness. Ergänzend wird für das Bestandsgebäude in Richtung Norden eine Anbaumöglichkeiten zugelassen, sodass hier ggf. auch Ferienwohnungen entstehen können.

Insgesamt wird der Gebäudebestand durch die beabsichtigten Nutzungen nur unwesentlich ergänzt.

Parkmöglichkeiten für Nutzer und Besucher sind auf dem Gelände bereits hinreichend vorhandenen. Ein befestigter Parkplatz mit rund 80 Stellplätzen befindet sich nördlich der Sporthalle und ein weiterer Parkplatz mit rund 40 Stellplätzen liegt am östlichen Plangebietsrand vor der heutigen Lagerhalle.

Entlang der St.-Barbara-Straße ist eine Reihe von ca. 7 öffentlich nutzbaren Stellplätzen vorgesehen, die mit Ladepunkten für Elektroautos ausgestattet werden sollen. Damit wird den Anforderungen an die Nutzungen hinreichend Rechnung getragen.

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entsprechen im Wesentlichen dem ehemals rechtsgültigen Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“ aus dem Jahr 2006. Es ist daher davon auszugehen, dass mit den geplanten Nutzungen aus den Bereichen, Freizeit, Sport, Gastronomie und Beherbergung eine ähnliche Verkehrserzeugung einhergeht wie mit der ehemals genehmigten Nutzung erwartbar wäre.

Im Hinblick auf die aktuelle Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes ist festzustellen, dass diese hinreichend abgewickelt werden kann. Aufgrund der derzeitigen geminderten Nutzung des Plangebietes ist mit Umsetzung des Vorhabens mit einem leichten Anstieg der zukünftigen Verkehrsbelastung zu erwarten. Unter Berücksichtigung der ehemals im Plangebiet genehmigten Nutzungen und deren Betrieb, ist allerdings davon auszugehen, dass auch mit Umsetzung des Vorhabens, das sich weitestgehend auf die vorhandenen baulichen Anlagen erstreckt, die Verkehre weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden können.

5. Die Festsetzungen im Einzelnen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet liegt ein konkretes, den baulichen Bestand absicherndes Nutzungskonzept vor, welches durch den Bebauungsplan zur Gewährleistung der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzes weitestgehend abgebildet wird. Hinsichtlich der Nutzungen aus den Bereichen Freizeit, Sport und Beherbergung wird mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechend der Angebotsplanung eine gewisse Flexibilität eingeräumt.

Gemäß dem Betreiberkonzept sollen im Plangebiet Möglichkeiten der Beherbergung sowie Nutzungsangebote aus den Bereichen Sport, Freizeit, Gastronomie, Gesundheit und Wellness entstehen können. Dabei soll das geplante Nutzungsangebot, auch wenn das Plangebiet im räumlichen Zusammenhang mit dem angrenzenden

Camping- und Wochenendplatz steht, nicht ausschließlich der Versorgung des Gebietes dienen, sondern auch durch Besucher aus dem gemeindlichen Umfeld genutzt werden.

Um eine entsprechende Nutzungszonierung sicherzustellen, setzt der Bebauungsplan formal vier Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO fest, die entsprechend der geplanten Nutzungen detailliert gegliedert sind.

Sich innerhalb der einzelnen Sonstigen Sondergebiete befindende Stellplatzanlagen, dienen der Versorgung aller festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 4.

Sonstiges Sondergebiet SO 1, Zweckbestimmung Beherbergung, Verwaltung (§ 11 BauNVO)

Für die Realisierung der geplanten Nutzungen in dem ehemaligen Betriebsleiterwohnhaus im südlichen Bereich des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet SO 1 nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Verwaltung“ festgesetzt.

Die im Sonstigen Sondergebiet SO 1 allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen die Realisierung/ Nutzung von Ferien- und Mitarbeiterwohnungen sowie von Räumlichkeiten für die Verwaltung der im Plangebiet ansässigen Einrichtungen. Daher werden folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

- Anlagen zur Beherbergung in Form von Ferienwohnungen/-zimmer
- Verwaltungseinrichtungen, die mit der Nutzung in den Sondergebieten SO 1 - 4 in Verbindung stehen

Ausnahmsweise zulässige Anlagen und Nutzungen

Nur ausnahmsweise zulässig sind Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen, soweit diese für den Betrieb der Einrichtungen erforderlich sind. Die Festsetzung wird entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Brü/32, 1. Änderung und Ergänzung übernommen. Durch diese Festsetzung kann eine Betriebsleiter- oder Mitarbeiterwohnung genehmigt werden, sofern auf Grundlage von Nutzungen im Plangebiet eine solche Wohnung erforderlich wird.

Das im SO 1 vorhandene kleine Gebäude mit geringer Grundfläche kann entsprechend dem Nutzungszweck umgebaut werden. Erweiterungsspielräume sind mittels der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, so dass eine hohe Nutzungsintensität durch Ferienwohnungen, Verwaltung oder auch Betriebswohnen nicht erwartbar ist.

Sonstiges Sondergebiet SO 2, Zweckbestimmung Gastronomie, Verwaltung (§ 11 BauNVO)

Für die Realisierung der geplanten Nutzungen wird, südlich an die Turnhalle angrenzend, ein Sonstiges Sondergebiet SO 2 nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Verwaltung“ festgesetzt.

Die im Sonstigen Sondergebiet SO 2 allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen die Realisierung/ Nutzung eines selbstständigen Gastronomiebetriebs mit Außenbereich sowie darüberliegender Verwaltungsräumlichkeiten. Daher werden folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

- Schank- und Speisewirtschaften
- außergastronomische Einrichtungen
- Verwaltungseinrichtungen, die mit der Nutzung in den Sondergebieten SO 1 - 4 in Verbindung stehen

Die zulässigen Nutzungen sind im Wesentlichen auf die Fläche des südlichen Gebäudeteils der Turnhalle beschränkt; außergastronomische Einrichtungen lassen sich in dem südlich der Turnhalle vorgelagerten Bereich verorten. Hier ist ein Terrassenbereich bereits vorhanden. Verwaltungseinrichtungen können im Obergeschoss der Turnhalle eingerichtet werden. Weitere Spielräume sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes – auch in Verbindung mit der GRZ (s. u.) nur begrenzt gegeben.

Sonstiges Sondergebiet SO 3, Zweckbestimmung Sport, Freizeit, Veranstaltung Indoor (§ 11 BauNVO)

Für die Realisierung der geplanten Nutzungen wird der nord-westliche Teilbereich des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet SO 3 nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit, Veranstaltung Indoor“ festgesetzt.

Die im Sonstigen Sondergebiet SO 3 allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen die Realisierung/ Nutzung einer Sporthalle für Indoor-Freizeit- und Sportaktivitäten. Neben den Möglichkeiten des Breitensports sollen auch Freizeitangebote für Kinder der Urlaubsgäste und aus der Gemeinde angeboten werden können. Zudem sind auch Veranstaltungen in den Räumlichkeiten vorstellbar. Daher werden folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen zur Kinder-/ Jugendbetreuung
- Kinderspielanlagen
- Veranstaltungsnutzung Indoor

Anlagen für sportliche Zwecke können sich grundsätzlich auch auf den Außenbereich beziehen. Hierfür steht einzig die Wiesenfläche zwischen der Sporthalle und der nördlich gelegenen Stellplatzanlage zur Verfügung. Die hier vorhandene potenzielle Nutzfläche von rund 600 m² lässt keine hohe Veranstaltungsdichte erwarten.

Sonstiges Sondergebiet SO 4, Zweckbestimmung Sport, Freizeit, Beherbergung (§ 11 BauNVO)

Für die Realisierung der geplanten Nutzungen wird der süd-östlich des inneren Erschließungsweges liegende Teilbereich des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet SO 4 nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit, Beherbergung“ festgesetzt.

Die im Sonstigen Sondergebiet SO 4 allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen die Realisierung/ Nutzung einer Sporthalle für Freizeit- und Sportaktivitäten sowie Räumlichkeiten für Einrichtungen aus den Bereichen Gesundheit und Wellness. Des Weiteren können in diesem Bereich auch Ferienwohnungen entstehen. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung im Sinne des zugrundeliegenden Nutzungskonzeptes soll die Ansiedlung von Angeboten sexueller Dienstleistungen explizit ausgeschlossen werden. Daher werden folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen zur Kinder-/ Jugendbetreuung
- Anlagen zur Beherbergung in Form von Ferienwohnungen/-zimmer
- Anlagen für Wellness-Einrichtungen; davon ausgenommen sind Angebote sexueller Dienstleistungen

Durch Regelungen der überbaubaren Grundstücksflächen (s. u.) werden dabei im Bebauungsplan für das im SO 3 vorhandene Hallengebäude die Voraussetzungen geschaffen, perspektivisch durch einen Anbau in begrenztem Umfang eine bessere Nutzbarkeit im Rahmen des Gesamtkonzeptes zu erzielen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Für das westliche Sporthallengebäude (SO 2 und 3) wird die Zweigeschossigkeit entsprechend der Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes BrÜ/32 und des Bestandes übernommen.

Für das östliche Hallengebäude (SO 4), dass ggf. mittels eines Anbaus erweitert werden soll, werden abweichend vom Ursprungsbebauungsplan ebenfalls 2 Vollgeschosse festgesetzt. Da hinreichende Abstände zu benachbarten Gebäuden bestehen, kann hier zur perspektivisch geplanten Unterbringung von Ferienwohnungen ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zugelassen werden.

Da das südliche Bestandsgebäude (SO 1) bereits im Bestand eine ähnliche Höhe wie die Sporthalle aufweist, lässt der Bebauungsplan hier ebenfalls - abweichend vom Ursprungsbebauungsplan - 2 Vollgeschosse zu, wodurch ein entsprechender Ausbau des Dachgeschosses unter Wahrung der Bestandshöhe ermöglicht werden kann.

GRZ

Die Gliederung des Plangebietes in vier Sonstige Sondergebiete bedingt die Festsetzung von differenzierten Grundflächenzahlen (GRZ) für jedes Baugebiet.

Im Sinne des verfolgten Nutzungskonzeptes und seiner Lage am Übergang zum freien Landschaftsraum soll eine übermäßige ergänzende bauliche Entwicklung und Versiegelung des Plangebietes weiterhin insgesamt vermieden werden. Dies kann auch durch die formal getrennten Baugebiete mit differenzierten Grundflächenzahlen sichergestellt werden.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet in seiner baulichen Gestaltung weitestgehend erhalten bleiben soll, erfolgte eine entsprechende Prüfung der Grundflächen und Versiegelungen für die einzelnen Baugebiete. Dabei wurden der baulich vorhandene Bestand sowie geringe zulässige Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt. Da die einzelnen Baugebiete unterschiedliche Anteile unversiegelter Flächen aufweisen, trifft der Bebauungsplan formal dementsprechend differenzierte Festsetzungen zur GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeiten durch Versiegelungen.

Im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 3 eine GRZ von 0,15 und für die Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 4 von 0,45 fest. Diese liegen deutlich unterhalb des Orientierungswertes für Sonstige Sondergebiete gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 0,8 und korrespondieren mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, welche die vorhandenen Bestandsgebäude nahezu abbilden und nur einen geringen baulichen Entwicklungsspielraum zulassen.

Die festgesetzte GRZ ist zunächst nur auf die auf einem Grundstück vorhandenen Hauptanlagen bezogen (GRZ I). Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO darf dieser

Wert durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden, und zwar um bis zu 50 % (GRZ II).

Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Versiegelungen

Bereits im Bestand ist das Plangebiet durch eine entsprechende Versiegelung aufgrund vorhandener Parkplatzanlagen und Zufahrtswegen gekennzeichnet. Im Sinne einer Absicherung dieses Bestandes ist es mit Bezug auf die zulässige, niedrige GRZ I erforderlich, dass die zulässige Versiegelung der Grundstücksfläche teilweise über das Maß von 50 % hinaus überschritten werden darf. Aufgrund von unterschiedlichen Anteilen unversiegelter Flächen in den einzelnen Baugebieten, sind auch diesbezüglich differenzierte Festsetzungen erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt demnach fest, dass über die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO im Regelfall zulässige Überschreitung um bis zu 50 % weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO teilweise zulässig sind. In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 3 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,5. In dem Sonstigen Sondergebiet SO 4 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,95. Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 liegt die notwendige Überschreitung der festgesetzten GRZ unterhalb der zulässigen 50 %. Eine Festsetzung nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist für dieses Baugebiet daher nicht erforderlich.

Im Hinblick auf den zulässigen Versiegelungsgrad zeigt sich, dass dieser im Sonstigen Sondergebiet SO 4 besonders hoch ist. Dies hängt zwangsläufig damit zusammen, dass in dem Baugebiet neben dem Bestandsgebäude überwiegend Erschließungs- und Parkplatzflächen vorhanden sind. In den anderen Baugebieten ist der Anteil vorhandener, unversiegelter Flächen deutlich höher.

Bei einer Betrachtung des Plangebietes als Ganzes weist dieses einen möglichen Versiegelungsgrad von rund 50 % der Grundstücksflächen auf. Dieser wird der Lage im Umfeld von Erholungsnutzungen und freien Landschaftsräumen gerecht. Er entspricht

nahezu dem im Rahmen der Bilanzierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zugrunde gelegten Soll-Zustand des Plangebietes.

Höhe baulicher Anlagen

Die bestehende Sporthalle sowie das Gebäude an der St.-Barbara-Straße haben heute eine Gebäudehöhe von knapp 10,0 m. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsgebäude lässt der Bebauungsplan dem folgend maximale Gebäudehöhen von rund 10,0 m im Plangebiet zu.

Dies gilt auch für das östliche Hallengebäude, dem damit aufgrund der bestehenden Eingeschossigkeit ein gewisser Entwicklungsspielraum dahingehend zugestanden wird, dass zukünftig zwei Vollgeschosse umsetzbar sind.

Im Bebauungsplan werden die maximalen Höhen baulicher Anlagen als Oberkante Gebäudehöhe (GH) in Metern über NHN festgesetzt. Die angegebene Gebäudehöhe wird als Höchstmaß festgesetzt und bezieht sich bei geneigten Dächern auf den obersten Dachfirst und bei Flachdächern auf die Attikahöhe.

Mit den Festsetzungen zu den Gebäudehöhen, im Zusammenspiel mit der Festsetzung zur Geschossigkeit wird die maximale Höhenentwicklung im Plangebiet eindeutig definiert.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch räumlich eng begrenzte Baugrenzen festgesetzt, die weitestgehend die Bestandsbebauung abbilden. Einzig für das östliche Bestandsgebäude wird ein Entwicklungsspielraum nach Norden eingeräumt.

Durch die zurückhaltende Festsetzung der überbaubaren Flächen wird sichergestellt, dass bauliche Erweiterungen nur bedarfsgerecht erfolgen und auf die für den Nutzungszweck erforderliche Größenordnung beschränkt bleiben.

5.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Der Bedarf an Stellplätzen ist im Plangebiet naturgemäß relativ hoch. Der Bedarf wird ausgelöst durch die geplanten Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen und die Gastronomie. Es ist auch ein gewisser Bedarf an Stellplätzen für Besucher vorzuhalten.

Im Plangebiet sind bereits entsprechende Stellplatzanlagen vorhanden, welche weiterhin zur Deckung des notwendigen Stellplatzbedarfes genutzt werden sollen. Mit rund 80 Stellplätzen auf der

nordwestlichen und rund 40 Stellplätzen auf der südöstlichen Stellplatzanlage ist das Plangebiet hinreichend mit Stellplätzen ausgestattet. Die Stellplatzflächen waren bereits im Bebauungsplan Brü/32 festgesetzt und werden bei der Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Neu festgesetzt sind Flächen für Stellplätze entlang der St.-Barbara-Straße, die öffentlich nutzbar sein und mit Ladepunkten für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden sollen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig sind. Garagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und werden daher durch eine textliche Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Mit den Festsetzungen kann zur Vermeidung möglicher Störungen sichergestellt werden, dass über den Bestand hinaus außerhalb der überbaubaren Flächen keine zusätzlichen Anlagen für den ruhenden Verkehr entstehen werden.

Um eine Eingrenzung der baulichen Anlagen (Hochbauten) zu erreichen, setzt der Bebauungsplan außerdem fest, dass Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. Davon ausgenommen sind unter der Geländeoberkante liegende Nebenanlagen, Kinderspielflächen, haustechnische Anlagen und Anlagen zur Energieversorgung sowie Einfriedungen.

Zu den ausgenommenen Anlagen zählt auch die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes heute bereits vorhandene Transformatorstation. Diese versorgt den Planbereich selbst sowie den angrenzenden Campingplatz und muss daher zumindest solange erhalten bleiben, bis durch Einzelanschlüsse von der St.-Barbara-Straße aus für alle Teilbereiche des Sondergebietes eine autarke Stromversorgung sichergestellt ist. Der Bebauungsplan setzt hier eine Fläche für Nebenanlagen fest, da mit Aufgabe der Transformatorstation vorgesehen ist, das Gebäude zu Lager- und Abstellzwecken weiter zu nutzen.

Die einschränkenden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen dienen der städtebaulichen Ordnung des Geländes, sodass neben den baulichen Anlagen ausreichend Freifläche mit Möglichkeiten zu Eingrünung erhalten bleibt.

5.5 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzte Fläche in einer Tiefe von 10,0 m soll im Sinne der CEF- oder FCS-Maßnahmen insbesondere habitaterhaltend für die Schlingnatter sein.

Die Wurzelstubben sollen hier aus dem Boden entfernt werden, so dass offener Boden zu Tage tritt. Oberboden soll abgeschoben und abtransportiert werden. Unebenheiten und Löcher im Boden sind erwünscht, ebenso die Freilegung von Unterboden. Die Wurzelstubben sollen teilweise zu einem Haufen innerhalb dieses Streifens als Totholzhaufen zusammengetragen werden.

Die Fläche ist alle drei Jahren von aufkommenden Gehölzwuchs und Brennesselfluren zu befreien (Entkusselung), auch unter Einsatz von Geräten wie Radlader, damit stellenweise auch wieder offener Boden zutage tritt. Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und können als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Sie sind zudem auch für viele andere Tierarten habitatbildend, beispielsweise für Bienen und Wespen sowie Laufkäferarten.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Sinne des Artenschutzes und der FFH-Verträglichkeit sind im Plangebiet vorhandene Bäume und Vegetationsstrukturen weitgehend zu erhalten.

Bis auf einen Baum, können im Plangebiet alle erhaltenswerten Bäume sowie das Kiefernwäldchen erhalten werden. In einem kleinen ebenfalls festgelegten Bereich mit jungen Kiefern dürfen einzelne Bäume entnommen werden, sofern diese im Verhältnis 1:2 durch heimische Gehölze im gleichen Bereich ersetzt werden. Zur Anpflanzung sind hier ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

Quercus robur (Stieleiche),
Betula pendula (Birke),
Carpinus betulus (Hainbuche),
Crataegus monogyna (Weißdorn),
Cornus mas (Kornelkirsche),
Rhamnus frangula (Faulbaum),
Sorbus aucuparia (Eberesche).

Erhaltung Bäume

Neben einer flächenhaften Erhaltungsfestsetzung sind aus den oben benannten Gründen im Bebauungsplan auch Einzelbäume für den Erhalt festgesetzt.

5.6 Festsetzungen zum Schallschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem geplanten Betrieb der Freizeitanlage und der Außenbewirtung im Plangebiet erstellt (Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ der Stadt Brüggen, TAC, 22.08.2022, Grevenbroich).

Zur Bewertung von Geräuschimmissionen ausgehend von den geplanten Sport- und Freizeitnutzungen sowie der Gastronomie wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass bedingt durch die gastronomische Nutzung in einigen Bereichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit bestehen. Davon im Plangebiet betroffen sind ausschließlich Fassadenseiten des südlichsten Gebäudes im Plangebiet. Außerhalb des Plangebietes sind schützenswerte Nutzungen im Bereich des östlich angrenzenden Campingplatzes betroffen.

In Anlehnung an die Aussagen des Gutachtens trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen:

An Gebäudefronten, die an oder parallel zu den gekennzeichneten Baugrenzen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen stehen, sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 unzulässig.

Ausnahmen von der Festsetzung können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen (wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben oder andere geeignete Abschirmungen) ausreichen.

In der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen ist auf der gesamten Länge eine 2,0 m hohe schalltechnische Wand (Schalldämmung gemäß DIN EN 1793-2 - Lärmschutzeinrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften, Teil 2: Produktspezifische Merkmale der Luftschalldämmung in diffusen Schallfeldern, August 2018 – von DLR > 30 dB) zu errichten.

Auch von dieser Festsetzung können Ausnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass anderen geeignete Maßnahmen ausreichen.

Mit den Festsetzungen können im Plangebiet und außerhalb gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Das Lärmgutachten bestätigt: unter Berücksichtigung entsprechender Abschirmungen sind im Plangebiet alle derzeit im Grundriss dargestellten schützenswerten Räume lärmtechnisch konfliktfrei.

Detaillierte Aussagen zu den Schallimmissionen im Plangebiet sind dem Kapitel 6.4 zu entnehmen.

6. Belange von Natur und Umwelt

6.1 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 für den Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung durch das Büro Lanaplan, Nettetal aufgestellte Umweltbericht ist als Teil II Bestandteil dieser Begründung.

6.2 Artenschutz

Für diesen Bebauungsplan wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Lanaplan, Nettetal, Dezember 2021).

Im Zuge der Planung kommt es zu keinen nennenswerten Versiegelungen und nur geringen Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen. In Anbetracht der geringen Eingriffsintensität sowie der bereits vorhandenen Strukturen (großflächige Teilversiegelung, geringes ökologisches Potential, Bestandsgebäude mit vorhandener Infrastruktur) sind unter Berücksichtigung der im Gutachten aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten.

Insgesamt ist in Anbetracht der jahrzehntelangen, vorherigen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport

und Freizeit jedoch von keinen maßgeblichen Veränderungen auszugehen.

Von allen im Messtischblatt 4703 (Quadrant 1) vorkommenden planungsrelevanten Arten, die auf den Flächen vorkommen können, kann bei genauer Betrachtung nur bei wenigen Arten überhaupt davon ausgegangen werden, dass sie das Untersuchungsgebiet als Habitat, evtl. zur Jagd, überhaupt nutzen. Bodenbrüter, genauso wie Hecken- und Höhlenbrüter sind aufgrund fehlender ökologisch wertvoller Strukturen habitatbedingt unwahrscheinlich.

Von den möglichen hier vorkommenden Arten, kann bei der Schlingnatter, bei der ein Vorkommen in der Nähe bekannt ist, nicht ganz ausgeschlossen werden, dass sie im Untersuchungsgebiet vorkommt. Auch die Heidelerche und das Schwarzkehlchen können ggf. als Nahrungsgäste vorkommen. Störungen dieser Arten sind jedoch nicht zu erwarten.

Da die Gebäude seit einigen Jahren wenig genutzt werden oder leer stehen und Schäden in Form von Löchern und Spalten im Dach- und Fassadenbereich aufweisen sind Fledermausquartiere (Sommerquartier, Wochenstuben, Übergangsquartiere) nicht gänzlich auszuschließen. Eine Beeinträchtigung würde jedoch nur angesichts Bauarbeiten in diesen Bereichen zur relevanten Jahreszeit entstehen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (siehe Kap. 8 Hinweis zum Artenschutz) und den umzusetzenden Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den festgesetzten Erhaltungsmaßnahmen (siehe Kap. 5.5) ist auszuschließen, dass die Restrisiken bzw. möglicherweise mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit dort vorkommenden planungsrelevanten Arten von der geplanten Baumaßnahme und deren Auswirkungen betroffen sind.

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden durch den Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung „Heide Camp“ und den durch ihn vorbereiteten Veränderungen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt. Artenschutzrechtliche Verbote werden somit nicht verletzt.

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.3 FFH-Verträglichkeit

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum FFH Gebiet DE-4703-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“ und dem Vogelschutzgebiet DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald

u. Meinweg“ wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine FFH-Vorprüfung erstellt (Lanaplan, Nettetal, Dezember 2021). Es wurde geprüft, ob die mit der Bebauungsplanänderung einhergehenden Veränderungen erhebliche Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete darstellen.

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Einfluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Brü/32 mit den von ihm ausgehenden Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“ und dem Vogelschutzgebiet DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich ist.

Folgende Maßnahmen sind zu treffen, um die FFH-Verträglichkeit zu gewährleisten und den Schutzziele zu entsprechen oder zu fördern:

- Baumaßnahmen sind zwar nicht geplant, sollten aber auch bei geringfügigen Vorhaben außerhalb der Nist- und Brutzeit erfolgen, damit Störungen von Vögeln ausgeschlossen werden können. Arbeiten an und in Gebäuden sind grundsätzlich nur nach vorheriger Überprüfung durch einen qualifizierten Biologen durchzuführen.
- Vorhandene Bäume und Vegetationsstrukturen sind weitgehend zu erhalten.
- Auf dem Gelände dürfen keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel erfolgen, diese würde den Schutzziele widersprechen.
- Ausschluss jeglicher Erweiterungsplanung auf Flächen, die weiter nördlich oder westlich liegen, da damit ein noch vorhandenen Pufferwirkung von 300 m unterschritten wird.
- Schaffung von Strukturen, die offene nährstoffarme Böden offen zutage fördern.
- Möglichst keine neue Versiegelung, sondern Erhalt aller Grünflächen, insbesondere der nährstoffarmen Bereiche (Kieferngruppe im Nordosten), dies entspricht auch den Zielen des FFH-Gebietes.

Der Bebauungsplan trifft dementsprechende Festsetzungen zum Erhalt von Grün- und Gehölzstrukturen und neu umzusetzen Pflanzmaßnahmen und enthält einen Hinweis zur FFH-Verträglichkeit.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur FFH-Verträglichkeit und der Entfernung zu den maßgeblichen Lebensräumen und Arten werden die hier zu beachtenden Schutzziele, die im Wesentlichen einerseits auf die Erhaltung von Lebensräumen sowie auf die

Verringerung von Störwirkungen und andererseits auf die Wiederherstellung von nährstoffarmen Bereichen abzielen, nicht erheblich beeinträchtigt oder sind erst gar nicht betroffen.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie oder der Avifauna sowie anderer Tierarten wird ebenfalls nicht ausgegangen, da nicht direkt in die hier vorkommenden Lebensräume der zu betrachtenden Tierarten eingegriffen wird, noch sind erhebliche Störungen zu erwarten.

Detaillierte Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

6.4 Eingriff und Ausgleich

Zur Abschätzung aller durch das Vorhaben zu erwartender Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurde vom Büro Lanaplan, Nettetal, eine Bilanzierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung erstellt.

Zum Ausgleich der im Umweltbericht ermittelten Eingriffe wurden Pflanzmaßnahmen definiert, die eine entsprechende Herrichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am nördlichen Plangebietsrand vorsehen (s. textliche Festsetzung Nr. 5). Hierbei handelt es sich um eine vermeidende FCS-Maßnahme, vor allem für die Habitaterhaltung der Schlingnatter.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme kann der Ausgleich insgesamt ausgeglichen werden, sodass kein Kompensationsdefizit verbleibt. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht erforderlich. Einzelheiten sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

6.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem geplanten Betrieb der Sport- und Freizeitnutzungen und einer Gastronomie im Plangebiet erstellt (Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ der Stadt Brüggen, TAC, 22.08.2022, Grevenbroich).

Das Plangebiet wurde als Sondergebiet (SO) eingestuft. Der vorhandene Campingplatz an der St.-Barbara-Straße ist entsprechend der DIN 18005 als Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungs- und Campinggebiet einzustufen. Für die Betriebs- und Ferienwohnungen im Plangebiet wird zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse der Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt.

Für die beiden getrennten Betrachtungen (Gewerbe- und Freizeitlärm) wurden Immissionsorte im bestehenden Umfeld, dem östlich gelegenen Campingplatz, ebenso wie neue Immissionsorte in den geplanten Ferien- und Betriebswohnungen berücksichtigt.

Freizeitlärm

Die Betrachtung der Geräusche aus den Freizeitnutzungen erfolgt zum einen für die Aktivitäten im Inneren der Gebäude mit den dazugehörigen Nutzungen der Stellplätze im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich bei Anwendung der Freizeitlärmrichtlinie auf Grundlage der TA Lärm. Der zwischen nördlichem Parkplatz und großer Halle gelegene Freibereich wird im Rahmen einer konservativen Betrachtung mit einer Nutzung als Beachvolleyballplatz berücksichtigt.

Auf Grund der massiven Bauweise der Gebäude sind relevante Geräuschimmissionen an umliegenden Immissionsorten aus dem Inneren nicht zu erwarten. Berücksichtigt wurden daher ausschließlich die Park- und Fahrzeugbewegungen auf bzw. zu den beiden Stellplatzflächen nördlich und östlich.

Für die Sport- und Freizeitanlagen werden zwei Stellplatzflächen, nördlich mit ca. 80 Parkplätzen und östlich mit ca. 20 Parkplätzen, bereitgehalten. Bei einer durchschnittlichen Verweildauer von ca. 2 Stunden wird für die Stellplätze eine Parkbewegung pro Stellplatz je Stunde in den Betriebszeiten von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr angenommen. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wird hier von einem äußerst hohen Verkehrsaufkommen ausgegangen.

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (WA: 55 dB(A) tags/ 40 dB(A) nachts, MI: 60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts) an den betrachteten Immissionsorten durch die Emissionen der Sport- und Freizeiteinrichtungen an Werk-, Sonn- und Feiertagen zur Tagzeit, innerhalb wie außerhalb der Ruhezeiten, eingehalten werden. Nachts erfolgt kein Betrieb der Freizeitanlagen. Auch die hilfsweise herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 (WA: 55 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts, MI: 60 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts) werden eingehalten.

Einzelne, kurzzeitig herausragende Geräuschereignisse unterschreiten die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm ebenfalls. Der geplante Betrieb der Freizeiteinrichtungen ist somit mit dem Umfeld gem. Freizeitlärmrichtlinie bzw. TA Lärm verträglich.

Gewerbelärm (Gastronomie)

Die Betrachtung der Gastronomie mit der Außenterrasse und den dazugehörigen Nutzungen der Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich erfolgt nach TA Lärm. Die zusätzlichen Stellplätze entlang der Straße an der südlichen Grundstücksgrenze wurden ebenfalls den gewerblichen Geräuschen zugerechnet.

Die Gaststätte hat neben einem Innenbereich von ca. 200 m² eine Außenterrasse. Es wird eine Betriebszeit von 10 Uhr bis in die Nachtzeit, nach 22 Uhr, den Berechnungen zu Grunde gelegt.

Die Geräuschemissionen der Vorgänge im Freien wurden gemäß den im Gutachten beschriebenen Betriebsbedingungen abgeschätzt bzw. Literaturdaten entnommen und daraus die zu erwartenden Geräuschimmissionen an den Immissionsorten mit Hilfe einer Schallausbreitungsrechnung (Prognose) bestimmt. Die wesentlichen Geräusche entstehen durch Fahrzeugverkehr im Freien und Personen auf der Außenterrasse.

Im Rahmen einer konservativen Abschätzung wurde zur Berechnung der Schallemissionen im Freien bei kontinuierlicher Nutzung mit insgesamt 100 Personen für den betrachteten Außenbereich ein „gehobenes Sprechen“ mit einem Schallleistungspegel von LWA = 70 dB(A) zu Grunde gelegt.

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005) an den meisten Immissionsorten durch die Geräuschemissionen der Gastronomie an Werk-, Sonn- und Feiertagen zur Tag- und Nachtzeit eingehalten werden.

Am südlichsten Gebäude im Plangebiet, in dem Betriebs- und Ferienwohnungen vorgesehen sind, werden die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit in einigen Bereichen überschritten. Betroffen sind ausschließlich die nördliche und westliche Gebäudefassade. Daher sind hier keine zu öffnenden Fenster bzw. keine schützenswerten Räume zulässig. Ausnahmen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass andere Maßnahmen (wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben oder andere geeignete Abschirmungen) einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Zum Schutz von schützenswerten Nutzungen im Bereich des östlich angrenzenden Campingplatzes ist an der südlichen Seite des Parkplatzes im östlichen Grundstücksbereich eine 2,0 m hohe Lärmschutzeinrichtung zu errichten. Ausnahmen können auch hier in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen

werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

Der Bebauungsplan trifft zum Schutz vor Gewerbelärm dementsprechend Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. Kap. 5.6).

Eine Prüfung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Einzelfall abgestellt erfolgen.

Fazit

Da für alle berücksichtigten Ausgangsgrößen (Schallleistungspegel, Häufigkeiten, Impulszuschläge, Gleichzeitigkeitsfaktor usw.) konservative Abschätzungen getroffen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Prognose in ihrer Gesamtheit konservativ ist und die prognostizierten Immissionspegel eher die obere Grenze des Toleranzbereiches darstellen.

Das Schallgutachten zeigt auf, das im Plangebiet und außerhalb unter Berücksichtigung der aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen insgesamt keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Detailliertere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

6.6 Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Im Falle der vorliegenden Planung wurde sich mit den Kapiteln I.1, I.2 und II.1 des BRPH auseinandersetzt und im Umweltbericht dargelegt.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die St.-Barbara-Straße an das Netz der öffentlichen Versorgungsanlagen (Trinkwasser, Strom- und Erdgasversorgung, Fernmeldeanlagen) angeschlossen. Der Ausbau ergänzend notwendiger Ver- und Entsorgungsanlagen wird im Rahmen der Ausbauplanung mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Hinsichtlich der Stromversorgung wird langfristig angestrebt, dass die einzelnen Nutzungsbereiche jeweils einen eigenen Anschluss erhalten und die im nordöstlichen Teil des Plangebietes vorhandene Trafostation aufgegeben werden kann.

Über die St.-Barbara-Straße ist das Plangebiet an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angebunden. Ein Regenwasserkanal besteht nicht.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück über Rigolen versickert.

8. Bergbau / Grundwasser

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brachter Wald“. Eigentümerin ist der Niederländische Staat, vertreten durch Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutseweg 73 in 2594 AC Den Haag, Niederlande, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Genholt 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

9. Nahmobilität

Die St.-Barbara-Straße ist Bestandteil des durch das gesamte Gemeindegebiet verlaufenden, touristischen Radwandernetzes. Mehrere Routen verlaufen innerhalb der Burggemeinde, aber auch zum Teil erheblich über die Gemeinde hinaus bis in die Niederlande.

In rund 1 km Entfernung an der Kreuzung B 221/ Genholter Straße befindet sich die Bushaltestelle Genholt. Hier verkehren die Buslinien 067 und 074 zwischen den Gemeinden Viersen, Schwalmtal, Nettetal und Brüggen.

Das Ortszentrum von Brüggen ist in ca. 2,0 km südöstlich des Plangebietes zu erreichen.

Die vorhandenen Stellplatzflächen im Plangebiet sind so dimensioniert, dass hier auch Flächen zum Abstellen von Fahrrädern einschließlich Ladesäulen eingerichtet werden können. Damit kann dem wachsenden Bedarf von Nahmobilität und insbesondere dem Aspekt von touristischen Fahrradverkehren entsprochen werden.

10. Hinweise

In den Textteil des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise aufgenommen:

1. Bodendenkmäler

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Gemeinde Brüggen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/77629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach §16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

2. Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu treffen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu vermindern:

Baustelleneinrichtung

Begrenzung von Arbeitsräumen/des Eingriffes auf das unbedingt erforderliche Maß.

Bauzeitbeschränkung

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und von Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier sind Arbeiten an und in Gebäuden nur nach vorheriger Überprüfung durch einen qualifizierten Biologen durchzuführen. Unter dieser Voraussetzung und nach Freigabe durch den Fachgutachter kann dann auch innerhalb der Brutzeit vom 1.3. bis zum 31.10. gebaut werden.

Sollte es wider Erwarten zu Gehölzrodungen kommen, so sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Beschränkungen zur Gehölzrodung

- Generelle Beschränkung von Gehölzrodungen auf die Zeit vom 1.10. bis 28.02. gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zur Vermeidung des Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln.
- Im Falle zu fällender Bäume ist die zuständige Behörde vor der Fällung zu informieren.
- Bäume sind unmittelbar vor der Rodung erneut auf ein Vorhandensein von Tieren zu überprüfen.
- Für ggf. zu rodende Bäume ist im Rahmen einer Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung ein Ausgleich festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzusprechen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine Rodung der ökologisch wenig wertvollen Bäume unbedenklich.

Beschränkung zur Renovierung von Gebäuden

- Es dürfen nur innere Renovierungsarbeiten stattfinden. Sobald ein Dachausbau oder Sanierungsmaßnahmen an den Fassaden erfolgen, können Fledermausquartiere betroffen sein, so dass eine Überprüfung stattfinden muss.

3. FFH-Verträglichkeit

Folgende Maßnahmen sind zutreffen, um die FFH-Verträglichkeit zu gewährleisten und den entsprechenden Schutzzielen zu entsprechen oder zu diese zu fördern:

- Im Plangebiet dürfen keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel erfolgen.
- Jegliche Erweiterungsplanung auf Flächen, die weiter nördlich oder westlich liegen, ist auszuschließen, da damit die noch vorhandene Pufferwirkung von 300 m unterschritten wird.
- Schaffung von Strukturen, die offene nährstoffarme Böden offen zutage fördern.
- Möglichst keine neue Versiegelung, sondern Erhalt aller Grünflächen, insbesondere der nährstoffarmen Bereiche (Kieferngruppe im Nordosten).

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Flächen und angenommenen Fundstellen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise und in Absprache mit einem Mitarbeiter des KBD mit Baubeginn durchgeführt werden. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

5. Außerkräfttreten von Vorschriften

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Bra/32, 3. Änderung, verliert dieser für das Plangebiet seine Rechtskraft, die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

11. Flächenbilanz

Geltungsbereich davon	ca. 16.300 m ²
Sonstige Sondergebiete davon	ca. 16.300 m ²
überbaubare Grundstücksfläche	ca. 3.000 m ²
Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen	ca. 3.330 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 915 m ²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 2.975 m ²

aufgestellt:
Essen, den 23.01.2023
rheinruhr.stadtplaner
Sibyllastraße 9
45136 Essen

Umweltbericht mit integriertem LBP zum Bebauungsplan 3. Änderung Brü/32 „Heide Camp“, Brüggen (Kreis Viersen)



Auftraggeber:
Burggemeinde Brüggen
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Auftragnehmer:
lana • plan
Lobbericher Str. 5
41334 Nettetal

Tel: 02153/971920
Fax: 02153/971921
www.lanaplan.de
Email: heidi.rauers@lanaplan.de

Bearbeiter:
S. Brauwers, M.Sc. Biologe
Dipl. Ökol., Dipl.-Ing. H. Rauers

Nettetal, im Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung, Aufgabenstellung	4
1.1 Anlass und Inhalt des Auftrages	4
1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen	5
1.3 Fachplanungen	7
1.3.1 Regionalplan	7
1.3.2 Flächennutzungsplan.....	8
1.3.3 Landschaftsplan	9
1.3.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	10
1.3.5 Sonstige Schutzgebiete	10
1.4 Methodische Vorgehensweise	10
2. Beschreibung des Planvorhabens	12
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes .	14
4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung (Basisszenario).....	15
4.1 Nutzungsbeschreibung.....	15
4.2 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7 c)	15
4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a und b)	15
4.4 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7 a)	19
4.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7 a sowie § 1a (2))	20
4.6 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a)	21
4.7 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g)	21
4.8 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a sowie § 1a (5))	24
4.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d)	26
4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7 i).....	26
4.11 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 (6) Nr. 7 e bis h)	26
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	27
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen	27
5.2 Maßnahmen und Bilanzierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen	30
5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	32
6. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	33
6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	33
6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	34
6.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten/ Alternativstandorte.....	34
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	35

1. Einleitung, Aufgabenstellung

1.1 Anlass und Inhalt des Auftrages

Das mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ planungsrechtlich vorbereitete Schieß- und Bogensportzentrum auf dem Grundstück St.-Barbara-Straße 45 konnte nicht realisiert werden. Zwischenzeitlich wurde der Grundbesitz veräußert. Der neue Eigentümer hat darüber hinaus innerhalb des Erholungsgebietes nördlich der St.-Barbara-Straße weitere Flächen erworben mit dem Ziel, diesen Bereich insgesamt im Sinne des Bebauungsplanes Brü/32 weiterzuentwickeln.

Der speziell auf das geplante Schieß- und Bogensportzentrum zugeschnittene und rechtskräftige Bebauungsplan Brü/32 „Heide Camp“, 1. Änderung und Ergänzung steht den vorgenannten Nutzungen entgegen, sodass in diesem Bereich eine Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts ohne abermalige Anpassung des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist.

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

Im Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Für die Belange des Umweltschutzes wird in dem gewählten Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist hierbei als gesonderter Teil der Begründung anzusehen und somit Bestandteil des Bebauungsplans. Neben dem hier vorliegenden Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung ebenso eine Begutachtung des Artenschutzes in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASF) zu verfassen.

Vor diesem Hintergrund erteilte die Burggemeinde Brüggen dem Büro lanaplan am 03.05.2021 den Auftrag zur Erstellung eines Umweltberichtes sowie dem dazugehörigen Fachbeitrag zum Artenschutz.

Inhalt dieses Gutachtens ist die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Brü/32.

1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung des § 1 Abs. 6 und 1a BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten, auf die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch eine Umweltprüfung zu reagieren ist.

Das BauGB schreibt in § 2 (4) die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. Nur in Ausnahmefällen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Die Umweltprüfung hat nach § 2 (4) dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Dieser ist nach § 2a der Begründung des Bauleitplans beizustellen, wobei sich der Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 (4) und § 2a.

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die nachstehende Tabelle stellt die in Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter dar.

Tabelle 1: Fachgesetze mit Zielen des Umweltschutzes für die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch Schall	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Erholung	BNatSchG/ Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (NatSchG NRW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	BNatSchG/ LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§1 BNatSchG und §1 LG NRW). Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§13 BNatSchG).
	BNatSchG	Der §44(1) BNatSchG definiert Verbotstatbestände für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten (u.a. Verbot des Fanges, der Verletzung und der Tötung von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten). Auch dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Es ist ferner verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
	FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundes-Boden- schutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Darüber hinaus • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	Wasserhaushalts- gesetz (WHG), Landeswasserge- setz NRW	Schutz der Gewässer, WHG § 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen“

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BlmSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Kultur u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
	BNatSchG/ LNatSchG NRW	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

1.3 Fachplanungen

1.3.1 Regionalplan

Mit der Bekanntmachung im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes NRW vom 13.04.2018 ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne Kommunen, die zum Regionalverband Ruhr gehören) den bisherigen Regionalplan GEP99 ab. Im Regionalplan (RPD) für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird das Untersuchungsgebiet (UG) als „Allgemeiner Freiraumbereich“ (AFA).



Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf, 1. Auflage 2018, Blatt 17. Ungefähre Lage des UG ist rot eingekreist. Quelle: Regionalplan Düsseldorf 2018

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird der Änderungsbereich aktuell als Sondergebiet „Sport und Freizeit“ dargestellt. Durch die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Brü/32, 3. Änderung im Parallelverfahren den gemeindlichen Planungszielen angepasst.

1.3.3 Landschaftsplan

Der B-Plan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4n „Brachter Wald/Ravensheide“. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel „Erhaltung“ dargestellt. Festsetzungen sind nicht getroffen.

Die nördliche Seite des UG grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet an. Dieses wird im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) als LSG-4603-0010 „Grenzwald“ (vgl. Abbildung 2) beschrieben und folgende Schutzziele formuliert:

- der Erhaltung des großen Waldkomplexes mit kleinen Heide- und Trockenrasenflächen, Stillgewässern und quelligen Bereichen einschließlich der an diese Lebensräume gebundenen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Vögel als Brut-, Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsstätte;
- der Erhaltung der Pufferfunktion für die angrenzende Naturschutzgebiete mit ihren Lebensräumen und -gemeinschaften nährstoffarmer Standorte;
- der Erhaltung und Entwicklung naturnaher Laubwälder;
- der Erhaltung und Entwicklung von Offenlandkorridoren zur Vernetzung angrenzender, großer Offenlandkomplexe mit überregionaler Bedeutung;

Das Naturschutzgebiet „Brachter Wald“ VIE-036 liegt in ca. 300 m Entfernung zum B-Plan. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen hat bereits stattgefunden. Am 12.03.2020 hat es eine Vorabstimmung mit dem Kreis Viersen, Abteilungen Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, Amt für technischen Umweltschutz gegeben. Bedenken gab hierbei es keine.



Abbildung 2: Schutzgebietskulisse (grüne Schraffur) am UG (rote Markierung); Quelle: LANUV 2021, @LINFOS.
Quelle: LANUV 2021, @LINFOS

1.3.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) schreibt die Prüfung der Risiken durch alle Arten von Hochwasser vor. Dementsprechend sind sowohl die Inhalte der Hochwassergefahrenkarten (Einstautiefen und Fließgeschwindigkeiten), also auch die Inhalte der Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) (Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten) in den verschiedenen Szenarien bei der Prüfung mit einzubeziehen.

1.3.5 Sonstige Schutzgebiete

Das hier zu prüfende Vorhaben liegt ganz in der Nähe des FFH Gebiets DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“ sowie des Vogelschutzgebietes „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401). Die entsprechenden Flächen sind zugleich Naturpark („Maas-Schwalm-Nette, NTP-011). Beginnend mit dem FFH-Gebiet ist auch gleichzeitig das Naturschutzgebiet „Brachter Wald“ VIE-036 ausgewiesen. Ob eine Betroffenheit des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes vorliegt, wurde in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung geprüft (LANAPLAN 2021) und in diesem Umweltbericht ebenfalls dargelegt.

1.4 Methodische Vorgehensweise

Mit Hilfe der Beschreibung der verwendeten Untersuchungsmethoden zur Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden dargelegt, welche Verfahren angewandt wurden. Die Darstellung der Prüfmethode ermöglicht es nachzuvollziehen, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung auf einer bestimmten Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Grundlagen für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bildet auch der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASF) sowie die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für den Bebauungsplan Brü/32 (Lanaplan, 2021).

Der ASF erfolgt auf der Grundlage einer Einschätzung der vorhandenen Biotopstrukturen und der Auswertung des bestehenden Planungsrechts sowie der Darstellung und Bewertung weiterer Bestandteile des Naturhaushaltes. Darüber hinaus wurde im Rahmen einiger Begehungen eine aktuelle Bewertung durchgeführt. Es erfolgt eine Bewertung des Ausgangszustandes des UG sowie eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung flossen im Rahmen der Umweltprüfung in die Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ein.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet DE-4702-302 wurde auch eine FFH-VVP durchgeführt. Auch die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen hier ein.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist es nicht immer möglich sämtliche Zusammenhänge sachgerecht zu erfassen und zu bewerten; darüber hinaus sollte die Erfassung der Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang erfolgen. Daher ist es wichtig, im Umweltbericht auf evtl. vorhandene Lücken im Kenntnisstand bzw. auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von notwendigen Unterlagen hinzuweisen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit gegeben mit zusätzlichen Hinweisen zur Beseitigung dieser Lücken beizutragen.

Im Rahmen der ebenfalls geforderten Bilanzerstellung, die im Rahmen der hier integrierten Landschaftspflegerischen Begleitplanung erstellt wird, ist die Ermittlung des Ausgleichs möglich. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde eine Biotoptypenkartierung nach LANUV durchgeführt (vgl. Kapitel 3). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die ebenfalls Bestandteil eines LBP sind, werden in diesem Umweltbericht integriert.

Einzelne Angaben beruhen auf allgemeinen oder grundsätzlichen Annahmen, so z. B. die Beschreibung einzelner Auswirkungen hinsichtlich Reichweite und Intensität, bspw. bei der Prognose der Beeinträchtigung meso- und mikroklimatischer Verhältnisse.

2. Beschreibung des Planvorhabens

Mit Veräußerung des Grundstücks plant nun ein neuer Eigentümer das Plangebiet im Sinne der ehemaligen Nutzung gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan „Heide Camp“ zu nutzen (Abbildung 3). Das Nutzungskonzept sieht im Bereich des ehemaligen SO 4 folgende Nutzungen vor:

- Gebäude und Freiflächen für Sport und Freizeit,
- Angebote im Bereich Erholung/ Wellness,
- Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung,
- Kinderspielanlagen,
- Eigenständige gastronomische Nutzung,
- Beherbergung in Form von Ferienwohnungen/ -zimmer,
- Indoor-Veranstaltungen,
- Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen.

Im Wesentlichen entspricht die dem Stand des ursprünglichen Bebauungsplanes BrÜ/32. Lediglich die eigenständige gastronomische Nutzung, die Möglichkeit zur Beherbergung und Angebote aus dem Erholungssektor gehen über den Katalog der dort aufgeführten zulässigen Nutzungen hinaus. Grundsätzlich sollen sich die geplanten Nutzungsangebote nicht ausschließlich an die Camping- und Wochenendplatzbesucher richten, sondern auch an ein Angebot für das gemeindliche Umfeld darstellen.

Der alte Bebauungsplan 1. Änderung und Ergänzung BrÜ/32 „Heide Camp“ setzt den Bereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schieß- und Bogensportzentrum“ fest. Eine Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes bedarf somit einer Anpassung des Bebauungsplanes.



Abbildung 3: Bebauungsplan 3. Änderung Brü/32 „Heide Camp“; Quelle: rheinruhr.stadtplaner 2022.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes

Das Vorhaben befindet sich nördlich des Ortszentrums von Brüggen im Kreis Viersen im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt insgesamt 1,6 ha (vgl. Abbildung 4).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch eine schmale Wegeparzelle (Flurstück 185), welche das Plangebiet von den rückwärtigen Ackerflächen trennt,
- im Osten und Südosten durch die Grundstücksgrenze zum benachbarten Flurstück 283 sowie deren Verlängerung in Richtung Norden,
- im Süden durch die St.-Barbara-Straße,
- und im Westen durch das Grundstück des angrenzenden Hunde-Übungsplatzes

Das Plangebiet soll ausschließlich über die Straße „St.-Barbara-Straße“ erschlossen werden, welche bereits heute entsprechend ausgebaut ist. Diese bindet darüber hinaus das Gebiet mit der Bundesstraße 221 (Brachter Straße) an das überregionale Straßennetz an (rheinruhr.stadtplaner 2022).



Abbildung 4: Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung Brü/32 „Heide Camp“ (rote Markierung); Quelle: LANUV 2021, @LINFOS

4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung (Basisszenario)

4.1 Nutzungsbeschreibung

Das mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ planungsrechtlich vorbereitete Schieß- und Bogensportzentrum auf dem Grundstück St.-Barbara-Straße 45 konnte nicht realisiert werden. Zwischenzeitlich wurde der Grundbesitz veräußert. Der neue Eigentümer hat darüber hinaus innerhalb des Erholungsgebietes nördlich der St.-Barbara-Straße weitere Flächen erworben mit dem Ziel, diesen Bereich insgesamt im Sinne des Bebauungsplanes Brü/32 weiterzuentwickeln. Ziel des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung ist die Festsetzung von insgesamt vier Sonstigen Sondergebieten mit einer entsprechenden Zonierung des Grundstücks. Gemäß den gegebenen baulichen Rahmenbedingungen werden den Sonstigen Sondergebieten verschiedene Zweckbestimmungen zugeordnet, sodass die o. a. geplanten Nutzungen zielgerichtet umgesetzt werden können. Außerdem werden überbaubare Flächen teilweise erweitert und ergänzende Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Weitere Nutzungen sind nicht bekannt.

4.2 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7 c)

Während etwaiger Umbaumaßnahmen wird es temporär zu entsprechenden Belastungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen und optischen Störungen kommen. Durch die geplante Gastronomie wird es ebenfalls Lärmbelastungen geben. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere Gewerbelärm, wurden im Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen (z. B. Lärmschutz) im Bereich des Wohnhauses getroffen. Laut Schallschutzgutachten (TAC 2021) werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten.

Dazu kommt eine bleibende Zunahme von Lärm und Abgasen durch eine geringfügige Zunahme des freizeitlichen Verkehrs auf der St. Barbara-Straße. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der leichte Verkehrsanstieg aus der derzeitigen geminderten Nutzung des Plangebietes resultiert. Mit Umsetzung des Vorhabens geht eine ähnliche Verkehrserzeugung einher wie mit der ehemals genehmigten Nutzung erwartbar wäre. Weiterhin sind auch die positiven Aspekte, beispielsweise der Schaffung von Arbeitsplätzen, zu erwähnen.

Es sind in der Nähe keine Störfallbetriebe ansässig. Daher sind bezüglich des Schutzgutes Mensch diesbezüglich auch keine Gefahren oder Risiken festzustellen.

Bewertung:

In Anbetracht des bereits in den vergangenen Jahren durchgeführten Nutzungen des Plangebiets, ist durch die im Bebauungsplan abgesicherten Nutzungen, in Anbetracht der Gesamtsituation mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen zu rechnen.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a und b)

Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld werden folgende Biotoptypen unterschieden (die Code-Bezeichnungen nach LANUV sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Tabelle 2, enthalten, die Biotope können darüber hinaus der Abbildung 5 entnommen werden):

Siedlungsbrache und Gehölzflächen

Es handelt sich um einen Biotopkomplex am nördlichen Rand des Plangebietes bestehend aus offenen Grasfluren ohne Gehölze und Teilflächen, in denen die Gehölze dichter werden oder sogar überwiegen. Die Übergänge sind fließend.

An Gehölzen finden sich Birken, Kiefern, Salweiden und Eichen. An der nördlichen Grundstücksgrenze sind deutliche Bodenverlagerungen sichtbar. Hier waren zu einem früheren Zeitpunkt Gehölze vorhanden, die inzwischen entfernt wurden.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Waldkiefernbestand mit 11 älteren Kiefern (BD3/AK), dessen Unterwuchs von Gräsern und von Vegetation sandiger, nährstoffarmer Standorte dominiert wird (Abbildung 7). Nach Osten tritt ein dichter Brombeerbewuchs hinzu, an dessen Rändern Brennesseln wachsen. In die Siedlungsbrache sind zwei kleinere Gebäude eingebunden.

Weitere Gehölzflächen befinden sich am südlichen Plangebietsrand. So verlief entlang der St.-Barbara-Straße ein einreihiger Streifen aus Hasel und Kornelkirsche (Abbildung 5), welcher heute nicht mehr vorhanden ist (vgl. Titelbild) und daher auch in Eingriffsbilanz eingeht.

Höhere Grasfluren

An zwei Stellen im Plangebiet erstrecken sich Flächen mit einem gleichmäßigen höheren Grasbewuchs, in den auch einige Kräuter vorkommen (u.a. Schafgarbe, Greiskraut, Johanniskraut). Vermutlich waren diese Flächen bis vor wenigen Jahren intensiver gepflegt.

Garten und sonstige Ziergrünflächen

Als Gartenflächen werden die mit Zierpflanzen oder Rasen bestandenen Flächen um die Gebäude herum, sowie die Ziergehölzbeete im Umfeld der Verkehrsflächen verzeichnet (vgl. Abbildung 8). Im Unterschied zu typischen Gartenflächen ist im Plangebiet hier derzeit keine Nutzung mehr vorhanden, die Beete werden aber gepflegt. Innerhalb der als Gartenflächen verzeichneten Bereiche gibt es Wege und terrassenartig befestigte Flächen. Aus Luftbildern unterschiedlichen Alters sowie durch örtlichen Augenschein ist zu erkennen, dass Teile der „Gartenfläche“ zeitweilig auch als Baustellen- und Lagerflächen genutzt wurden.

Gebäude

Im Plangebiet gibt es drei größere (große Halle, kleine Halle und Wohnhaus) und zwei kleinere Gebäude (Trafohaus und kleines Gebäude) vorhanden.

Sonstige versiegelte und befestigte Flächen

Neben den asphaltierten Flächen einer bestehenden Stellplatzanlage sowie verschiedenen asphaltierten Fahr-/Gehwegen gibt es im nördlichen Plangebiet eine größere, differenziert befestigte, Stellplatzanlage. Diese teilt sich auf in gepflasterte Fahrflächen und Stellflächen, die mit Rasenfugensteinen befestigt sind. In den Rasenfugensteinen haben sich kleinflächig insbesondere Ruderalpflanzen trocken-warmer Standorte angesiedelt.



Abbildung 5: Biotoptypen Brü/32 „Heide Camp“ Quelle: Umweltbüro Essen, 2014, verändert; rote Vierecke markieren die zu berücksichtigenden und zu bilanzierenden Eingriffsbereiche)

Fauna

Das Plangebiet befindet sich in näherer Entfernung zum Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ und dem FFH-Gebiet „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“ (vgl. Abbildung 5). Aufgrund der Nähe des untersuchten Raumes zu den oben genannten Gebieten ist eine genaue Untersuchung bzw. Betrachtung des faunistischen Lebensraumes erforderlich. Dies wurde in einer ASF und einer FFH-VVP durchgeführt.

Ca. 200 Meter westlich des Plangebietes wurden Exemplare des Schwarzkehlchens und der Schlingnatter erfasst. Auch das Vorkommen der Heidelerche in der näheren Umgebung ist nicht unwahrscheinlich. Zu diesem Thema und auch bezüglich weiterer Tierarten wird auf die ASF sowie die FFH-VVP verwiesen (LANAPLAN 2021).

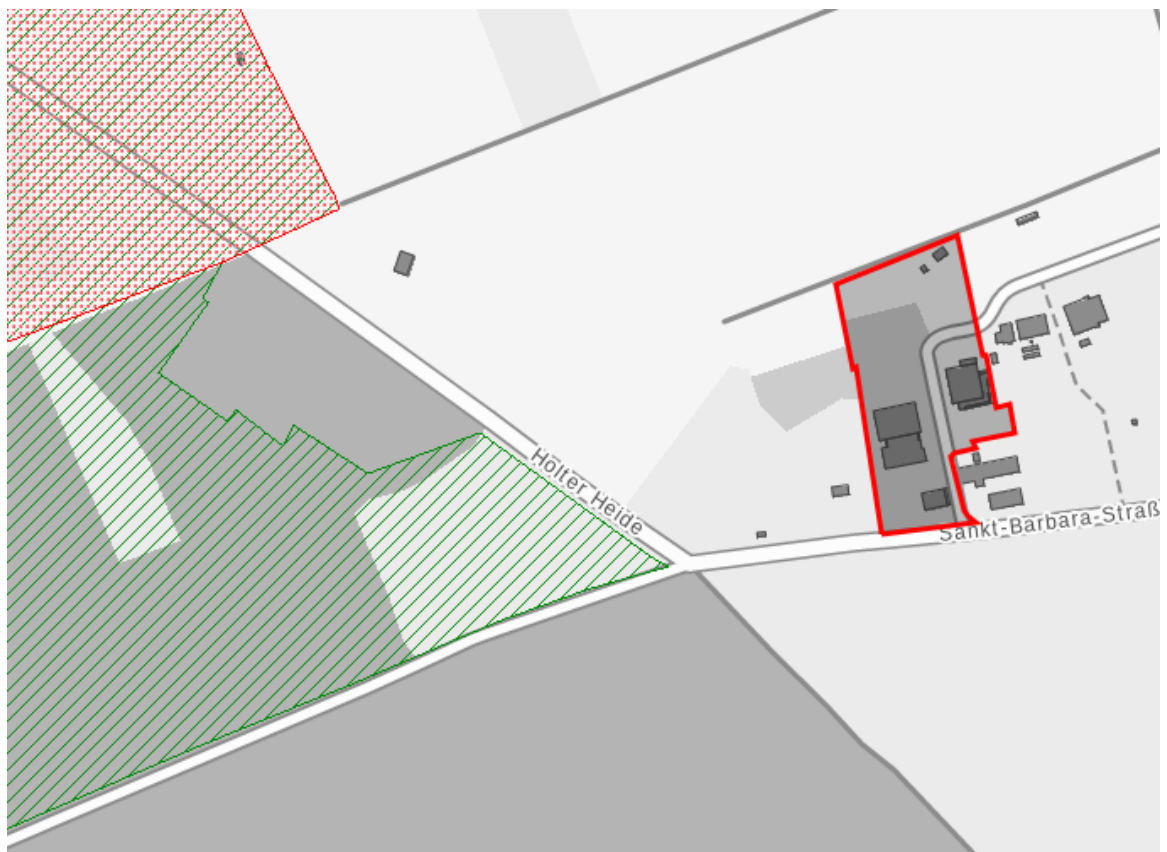


Abbildung 6: Standort der Schutzgebiete FFH (rote Schraffur) und VSG (grüne Schraffur) in Nähe zum UG (rot markiert); Quelle: LANUV 2021, @LINFOS.



Abbildung 7: Blick auf den Kiefernbestand im Nordosten, Foto: Heidi Rauers



Abbildung 8: Blick auf die um das Gebäude angelegten Rasenflächen mit Ziergehölzen, Foto: Heidi Rauers

Bewertung:

Durch die Planung ergeben bzw. ergaben sich nur kleinräumig bemerkbare und nachhaltige Eingriffe auf die Natur und Landschaft. Teile einer Hecke zur St. Barbara Straße wurden entfernt, sowie Gehölze an der nördlichen Grenze des Grundstücks. Dies ist aber kein gravierender Eingriff. Eine genaue Bilanzierung der Eingriffe erfolgt im Kapitel 5.2 Maßnahmen und Bilanzierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Es sind keine geschützten Biotop oder wertvolle Strukturen betroffen, da die meisten Strukturen auch erhalten werden. Darüber hinaus kann als Ergebnis der ASF und der FFH-VVP festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbote eintreten werden und auch keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vorliegt. Aus Sicht von Natur und Landschaft kann der Eingriff ausgeglichen werden.

4.4 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7 a)

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet und seinem Umfeld wird von den großen versiegelten und teilversiegelten Flächen (mit eingestreuten Gehölzbeständen) bestimmt, die noch die frühere, sehr viel intensivere, Nutzung erkennbar lassen. Die kleinteiligen Freiflächen im Plangebiet treten demgegenüber als nachrangige, den baulichen Anlagen zugeordnete Flächen zurück. Nach Norden kommt ihnen aber eine nicht geringe Bedeutung für die Vermittlung des Übergangs in die freie Landschaft zu. Bei der Ausweitung des Betrachtungsraumes auf das weitere Umfeld hat das Plangebiet schon aufgrund der geringen Flächengröße nur geringe Bedeutung.

Bewertung:

Das Ortsbild wird sich durch die geplanten Maßnahmen nur geringfügig verändern. Zusammenfassend sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu befürchten.

4.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7 a sowie § 1a (2))

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Untersuchungsgebiet (UG) innerhalb des Niederrheinischen Tieflandes, genauer der Schwalm-Nette-Platte. Die Flächen sind aus jungpleistozänen bis holozänen Flugsanden entstanden. Der Oberboden besteht aus schwach schluffigem Sand, teilweise Feinsand. Natürlicherweise liegt als Bodenart Podsol-Braunerde vor (vgl. Abbildung 9). Allerdings ist der Boden im Plangebiet infolge der ehemaligen Nutzungen weitgehend überformt. Böden mit einem vollständig naturnahen Aufbau liegen hier nicht vor.

Laut Geologischem Dienst ist die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodentyps Podsol-Braunerde als „gering“ und die Versickerungseignung als „gut“ zu bewerten.

Große Teile des UG liegen bereits überprägt/versiegelt vor. Durch den B-Plan und den mit ihm verbundenen Auswirkungen kommt es nur geringfügig zu weiteren Versiegelungen.

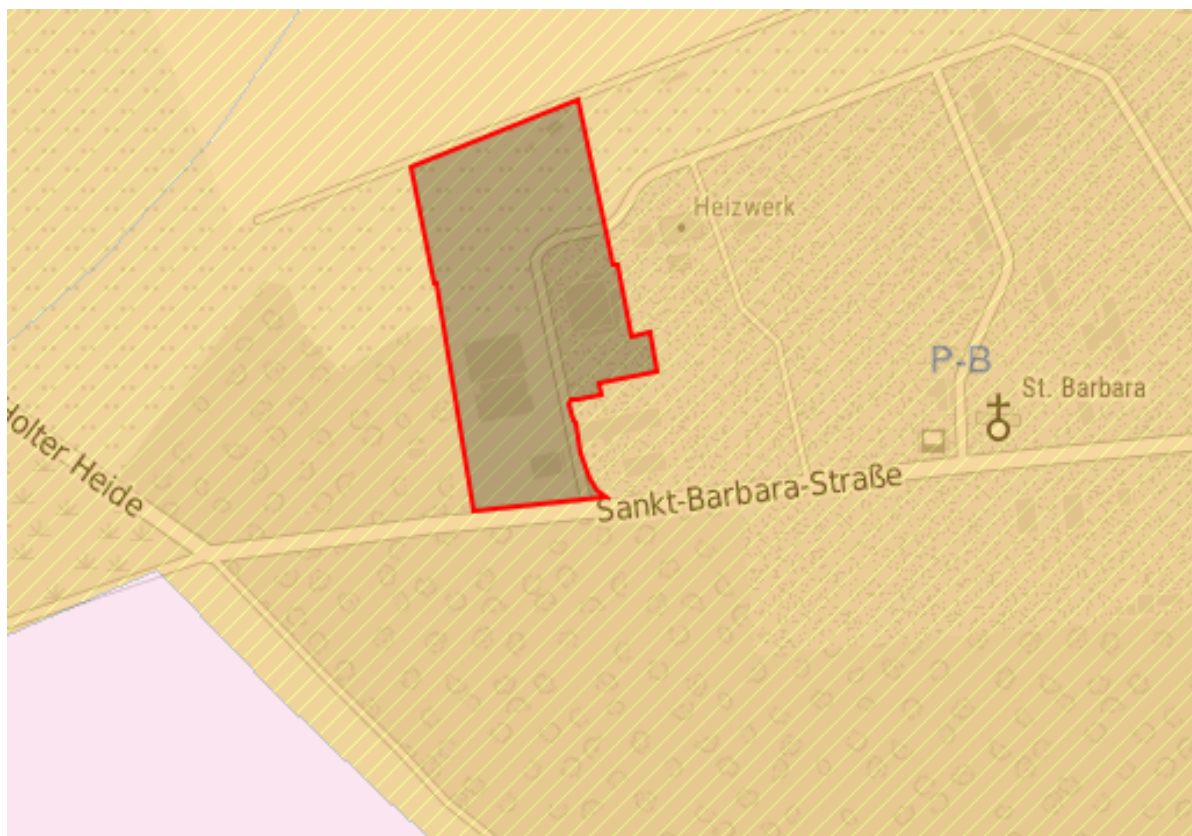


Abbildung 9: Bodenverhältnisse im Umfeld des UG (orange = Podsol-Braunerde, lila = Auftrags-Regosol)
Quelle: LANUV 2021, ELWAS

Hinsichtlich der bestehenden anthropogenen Überprägung ist mit keinen kulturhistorischen Archivaren oder Bodendenkmälern im betroffenen Bereich zu rechnen.

Auskünfte zu Altlasten bzw. Kampfmittelfunden liegen für das UG nicht vor. Aufgrund der bestehenden Überprägung der Fläche sind solche Funde jedoch unwahrscheinlich.

Bewertung:

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Der Bebauungsplan sieht keine großen weiteren Versiegelungsflächen vor. Es ist daher

nicht mit erheblichen Folgen auf den Boden zu rechnen. Das Ausmaß durch den Eingriff auf die gering verdichtungsempfindliche Podsol-Braunerde ist als gering einzuschätzen.

4.6 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a)

Im Zuge der Bebauungsplanänderung und den sich daraus entwickelten Vorhaben wird nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung stattfinden.

4.7 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g)

Im näheren Umfeld des UG sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das UG liegt laut ELWAS weder in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet noch in Hochwasser-Gefahren- bzw. Risikogebieten.

Im Zuge der allgemeinen Erderwärmung werden sich meteorologische Extreme wie z. B. Dürren, Stürme oder Starkregen häufen.

Durch die Auseinandersetzung mit dem Ziel I.1.1 des BRPH hinsichtlich von Starkregenereignissen, liegt für das UG insofern eine Betroffenheit vor, dass dort bei seltenen wie auch extremen Starkregenereignissen große Teile des UG mit bis zu 50 cm Wasser benetzt sein könnten (vgl. Abbildung 10). Es kommt aber zu keinen Abflussbahnen, aus denen sich eine Gefahr für nahegelegene Siedlungen oder sonstige empfindliche Nutzungen ergeben kann. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 ergibt keine Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft. Eine Betroffenheit des Ziels II.1.3 des BRPH wird nicht gesehen, da sich die in Rede stehende Fläche nicht innerhalb eines schutzwürdigen klimarelevanten Bodens mit großem Wasserrückhaltevermögen befindet.

Das UG zusammen mit den westlichen Gehölzflächen und dem nördlichen Acker dienen als Bereich, in der sich das abfließende Wasser v.a. aus dem östlichen Siedlungsbereichen ansammelt und dann gen Süden in natürliche Gehölzflächen abfließt. Da die umgebenden Flächen größtenteils frei/unversiegelt vorliegen, kann hier ein natürlicher Versickerungsprozess stattfinden. Sofern es in der näheren Umgebung also zu keinen signifikanten Versiegelungsflächen kommt, besteht hier kein Grund zur Besorgnis, was das Gefahrenpotential bei Starkregen, aber auch die Grundwasserneubildungsrate angeht.

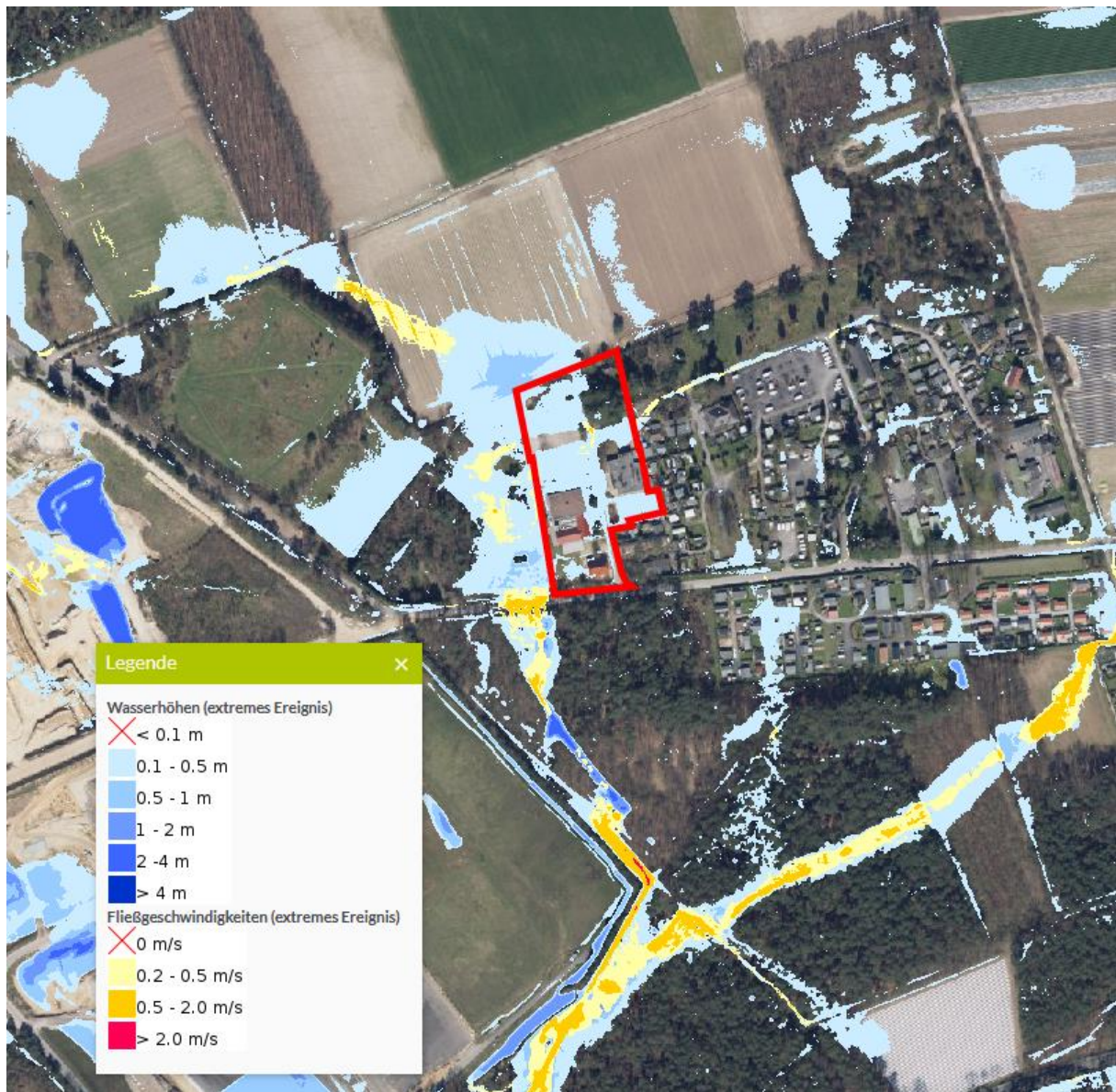


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte für extreme Ereignisse im Umfeld des UG (rote Umrandung)

Das Grundwasser befindet sich laut Geologischem Dienst in einer Tiefe weit über 2 m. Der durchschnittliche Grundwasserstand beträgt, nach der GW-Messstelle „Brüggen II Br. 9“, 37,60 m über NHN2016 und die Geländeoberkante 52,76 m über NHN2016. Daraus lässt sich ein niedriger Wasserstand ableiten.

Es wird dem Grundwasserkörper „Hauptterrassen des Rheinlandes“ (284_01) zugeordnet. Laut ELWAS wird der Grundwasserkörper 284_01 von unterpleistozänen Terrassenflächen im Westen der Niederrheinischen Tieflandsbucht gebildet. Der Grundwasserkörper gehört der Venloer Scholle an, die i. W. nach Nordosten einfällt. Im Tertiär und Quartär existieren bis zu zehn Grundwasserstockwerke. Braunkohlenbergbau mit weitreichenden Grundwasserabsenkungen, die sich auch auf dieses Gebiet mit erstrecken, findet außerhalb des Grundwasserkörpers statt. Darüber hinaus lagen infolge Steinkohlenbergbau-Sümpfungen auch Grundwasserabsenkungen in tiefen Horizonten vor; nach Einstellung dieser Sümpfungen erfolgen seit Mitte der 1990er-Jahre in diesen Schichten Grundwasseranstiege. Das obere Grundwasserstockwerk in altpleistozänen Terrassenkörpern ist vom silikatischen Typ. Insgesamt liegen bis zu 10 tiefere Stockwerke hoher bis mäßige Durchlässigkeit in kontinentalen bis küstennahen silikatisch-organischen Schichtfolgen des Jungtertiärs mit Braunkohlenflözen vor. Der

obere Grundwasserleiter wird im größten Teil des Gebietes von altpleistozänen Kiesen und Sanden der Jüngeren Hauptterrassen gebildet, die eine hohe bis mäßige Wasserdurchlässigkeit aufweisen und bis mehr als 20 m mächtig werden können. Teilweise bildet mächtigerer Löss eine hochwirksame Deckschicht, die jedoch nach Süden immer mehr abnimmt. Der Grundwasserkörper gehört tektonisch zur Venloer Scholle. Die schollenbegrenzenden Störungen sind abschnittsweise hydraulisch wirksam; daher können auf kurze Distanz große Differenzen der Grundwasserdruckflächen auftreten. Die Braunkohlenflöze werden außerhalb des Grundwasserkörpers seit Jahrzehnten in tiefen Tagebauen abgebaut. Dazu sind weitreichende Grundwasserabsenkungen bis unter die tiefste Abbausohle notwendig, die in ihrer horizontalen Ausdehnung auch diesen Grundwasserkörper erreicht haben und im Norden bis in den Raum nördlich von Mönchengladbach reichen. Die im Grundwasserkörper vorhandenen Grundwasserstockwerke werden von diesen Einflüssen überwiegend miterfasst. Es erfolgen ausgedehnte Grundwasseranreicherungen zum Schutze von wertvollen Feuchtgebieten. Der Grundwasserkörper und die Feuchtgebiete gehören zum Untersuchungsgebiet des Grundwasser- und Ökologiemonitorings für die Tagebaue Garzweiler II und Inden.

Mengenmäßig sowie chemisch befindet sich der Grundwasserkörper aufgrund hoher Grundwasserentnahmen für Trink- und Brauchwasserversorgung, der oben beschriebenen Sumpfungsmaßnahmen sowie des Eintrages von Düngestoffen in einem schlechten Zustand. Laut dritter Bestandsaufnahme für das Grundwasser gemäß GrwV 2010 ist die Erreichung wünschenswerter mengenmäßiger wie chemischer Zustände für den o.g. Grundwasserkörper bis zum Jahr 2027 als unwahrscheinlich eingestuft.

Durch die Planungen wird es zu keinen direkten Eingriffen in das Grundwasser kommen. Die Versickerungseignung des Bodentyps ist gut (s. Kapitel 4.5), sodass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Die Grundwasserneubildungsrate wird angesichts keiner nennenswerten weiteren Versiegelungen somit im Vergleich zum IST-Zustand nicht negativ beeinflusst.

Allgemeiner Schutz von Oberflächen- und Grundwasser erfolgt durch den Einsatz von Biotreib- und Bioschmierstoffen, durch Vorhalten von Ölbindemitteln und durch regelmäßige Kontrolle der eingesetzten Baumaschinen und Fahrzeuge, sofern denn kleinere Bautätigkeiten stattfinden sollten. Das Betanken der Baumaschinen und Fahrzeuge darf nicht im Baubereich stattfinden. Ebenso ist das Ausspülen von Mischfahrzeugen und Betonbehältern im Baubereich verboten.

Bewertung:

Baubedingte Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind nach dem heutigen Stand der Technik sehr unwahrscheinlich. Angesichts keiner nennenswerten zusätzlicher Versiegelungsflächen sowie anderer anlagebedingter Beeinträchtigungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zusammenfassend als sehr gering zu beurteilen.

4.8 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a sowie § 1a (5))

Im UG herrscht laut Klimaatlas ozeanisches, gemäßigtes Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 10,9 °C und die mittlere Niederschlagsmenge 750-800 mm/Jahr. Starkregenereignisse von über 10 mm/d treten 19,8 Tage und von über 30 mm/d 1,1 Tage pro Jahr auf. Insgesamt zeigt das UG eine jährliche Anzahl von 42,2 Sommertagen und darunter 10,3 besonders heiße Tage auf.

Hohe Temperaturen können sich negativ auf das Wohlbefinden oder die Gesundheit von Menschen und anderen Lebewesen auswirken. Vor allem in dicht bebauten innerstädtischen Quartieren können sich bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen sogenannte „Wärmeinseln“ bilden. Durch einen verringerten Luftaustausch, Wärmespeicherung von Gebäuden und Straßen sowie die Freisetzung von Wärme durch Industrie und Verkehr kann hier die Temperatur um bis zu zehn Grad Celsius höher sein als im Umland.

Der Klimawandel und der damit zu erwartende weitere Anstieg der Temperaturen sorgen dafür, dass die Bedeutung der Hitzebelastung v.a. in den dichten besiedelten Bereichen zukünftig weiter zunehmen wird.

Laut Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV herrscht im UG derzeit ein „Stadtrandklima“ angrenzend zu „Freilandklima“ und „Waldklima“ (vgl. Abbildung 11). Erklärt kann dies durch die bereits bestehenden Versiegelungs- und Gebäudeflächen.

Der Klimatoptyp „Stadtrandklima“ zeigt zwar eine gegenüber der freien Landschaft erhöhte bioklimatische und lufthygienische Belastung an, begründet hier jedoch aufgrund der Insellage keinen planerischen Handlungsbedarf (vgl. Abbildung 12). Die Fläche stellt für die gegenwärtige lokale Siedlungsstruktur keinen klimaökologischen Ausgleichsraum dar. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Größe und der fehlenden Gliederung durch Gehölze auszuschließen.

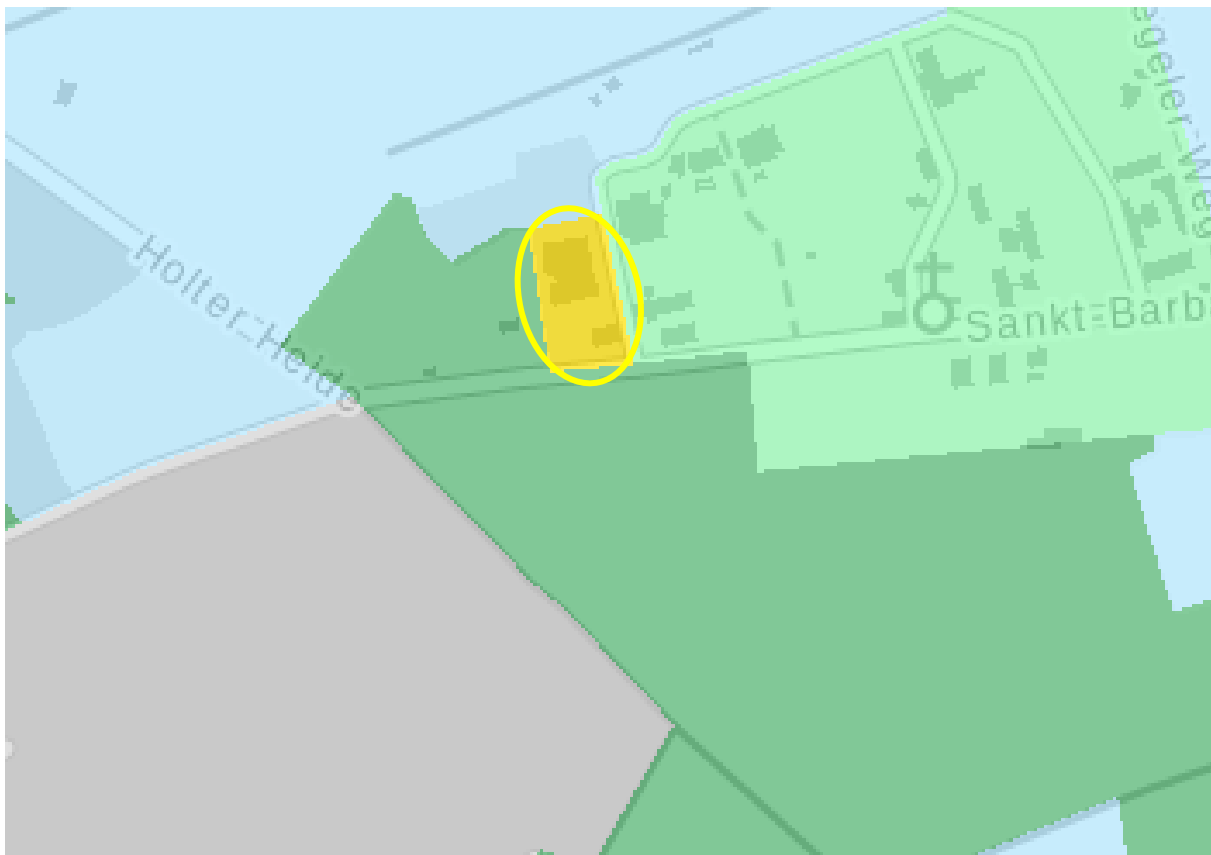


Abbildung 11: Klimatopkarte, UG ist gelb umkreist; Quelle: LANUV 2021, Klimaanpassung



Abbildung 12: Nächtliche Klimaanalysekarte im Umfeld des UG (gelb umkreist) Quelle: LANUV 2021, Klimaanpassung

Bewertung:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird es keine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika geben. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

4.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d)

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler, historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen oder ähnliches vorhanden, so dass diesbezüglich keine Bewertungsrelevanz besteht.

Bewertung:

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7 i)

Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es keine gravierenden Wechselwirkungen.

4.11 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 (6) Nr. 7 e bis h)

Die erforderliche technische Infrastruktur ist bereits durch die Nutzungen in den letzten Jahren gegeben.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diesem Grundsatz gelten die nachfolgend näher erläuterten Vermeidungsmaßnahmen.

Schutz von Bäumen und Gehölzzonen

Der Schutz von Bäumen im Randbereich des Baufeldes erfolgt durch Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen:

- Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) und die ZTV-Baumpflege (Schnittmaßnahmen) sind zu beachten. Hierzu zählt, dass der Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag auszusparen ist.
- Die bauzeitlich genutzten Wurzel- bzw. Traufbereiche von Bäumen und Gehölzen werden nach Abschluss der Bauarbeiten in ihren Ursprungszustand versetzt - siehe hierzu DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

Zeitliche Beschränkung von Baum- und Gehölzrodungen

Zum Schutz von Brutvögeln ist es verboten, Gebüsch, Hecken, Bäume oder ähnlichen Bewuchs in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden und auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen (§ 39, BNatSchG). Notwendige Rodungsmaßnahmen, Wurzelstockrodungen und der Abtransport des Materials sind vorlaufend zu terminieren.

Maßnahmen zur Versickerung des Regenwassers

Allgemein kann durch eine zunehmende Bodenversiegelung das Niederschlagswasser nicht mehr ungehindert in das Bodensystem einfließen. Im Rahmen dieser Planung kommt es allerdings nicht zu nennenswerten Versiegelungen. Folgende Maßnahmen (gelten nur wenn das Niederschlagswasser weder verschmutzt noch kontaminiert ist) können ggf. bei zukünftigen Planungen in Betracht gezogen werden:

- Parkplatzflächen mit hoher Versickerungsfähigkeit
- Errichtung einer Versickerungsanlage in Kombination mit Freiflächengestaltung (wechseltrockene Teiche) sofern Bodenverhältnisse (kf-Werte und GW-Stand) dies zulassen
- Dachbegrünung von Gewerbe- bzw. Wohneinheiten

Ein Baugrundgutachten, welches u.A. auch zu Versickerungsaspekten erstellt werden müsste, ist nicht vorgesehen, da keine nennenswerten Bautätigkeiten stattfinden.

Vermeidung von Staubentwicklung und Lärm

Es sind überwiegend nicht störende „Nutzungen“ angesiedelt. Zum Schutz der angrenzenden Biotope und Wohnbereiche können relevante (staubige) Flächen während etwaiger Baumaßnahmen zur Minderung der Staubentwicklung während trockener Witterungsphasen beregnet werden.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärm- und Schadstoffemissionen werden Baumaschinen und -fahrzeuge eingesetzt, die dem Stand der Technik entsprechen.

Bei der Durchführung etwaiger Bauarbeiten und des Baustellenverkehrs werden die gesetzlichen Ruhezeiten eingehalten. Arbeiten in der Nachtzeit werden nicht durchgeführt.

Allgemein ist bei höheren Gebäude die Lärmreflexion zu beachten. Bei den offenen Gebäudestrukturen und den im Plangebiet festgesetzten Gebäudehöhen ist keine maßgebliche Reflexion zu erwarten.

Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

- Wassergefährdende Stoffe sind nur im unvermeidlichen Umfang und unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu verwenden.
- Vorhalten von Ölbindemitteln (Sorb-Streu und Sorb-Schlängel, ggf. Sorb-Vlies). Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern, die Baumaschinen und Fahrzeuge sind diesbezüglich arbeitstäglich vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen.
- Betankung von Baumaschinen sollte nur unter sachgemäßer Verwendung von Auffangwannen (Faltwannen von 1,5 m x 1,5 m x 0,22 m) und rückschlaggesicherten Zapfanlagen durchgeführt werden.
- Reinigungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und Fahrzeugen sind planmäßig nicht auf den Bauflächen durchzuführen; Das Ab-/Ausspülen von Mischfahrzeugen und Betonbehältern im Baubereich ist nicht zulässig. Im Einzelfall müssten spezielle gesicherte Plätze mit angemessenem/r Rückhalt/Auffangvorrichtung hergerichtet werden.

Für eine Unterstützung des Natur- und Artenschutzes als auch zur Vermeidung von Eingriffen in den Grundwasserhaushalt können Dachbegrünungen eine Rolle spielen. Gründächer können einen Lebensraum für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten bilden sowie die Biodiversität steigern

Schutz des Bodens

Die Inanspruchnahme von Boden wird auf das absolut notwendige Maß mit einer standortangepassten Eingriffsintensität minimiert. Vorgaben des BBodSchG sind zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Artenschutz, FFH-Verträglichkeit

Für den Erhalt der vorhandenen Gehölze und Vegetation sind im Bebauungsplan Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen. Alle Bäume bis auf einen Baum im östlichen Baufeld, sowie das Kiefernwäldchen werden erhalten. In einem kleinen ebenfalls festgelegten Bereich mit jungen Kiefern dürfen einzelne Bäume entnommen werden, sofern diese im Verhältnis 1:2 durch heimische Gehölze im gleichen Bereich ersetzt werden. Zur Anpflanzung sind hier ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

Quercus robur (Stieleiche), Betula pendula (Birke, Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sorbus aucuparia (Eberesche).

Innerhalb der festgesetzten Flächen im Bebauungsplan sind Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB durchzuführen, vgl. Abbildung 3. Diese CEF-Maßnahmen vor allem aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführen, dienen aber gleichzeitig auch dem Ausgleich für bereits entstandene kleinere Eingriffe in Natur und Landschaft:

- **Ausgleich für Natur- und Landschaft (gleichzeitig auch Maßnahme für Artenschutz)**

Die Herrichtung des im Bebauungsplan festgesetzten 10 m Streifens am nördlichen Rand des Plangebietes für Natur- und Landschaft ist als vermeidende FCS-Maßnahme vor allem für die Schlingnatter habitaterhaltend einzurichten.

Die Wurzelstubben sollen hier mechanisch aus dem Boden entfernt werden, so dass offener Boden zu Tage tritt und offene sandige Mulden entstehen. Unebenheiten und Löcher im Boden sind erwünscht, ebenso die Freilegung von Unterboden. Der Oberboden soll abgeschoben und abgefahren werden, Häckselmaterial und Mulch soll entfernt werden. Die Wurzelstubben sollen teilweise zu einem Haufen innerhalb dieses Streifens als Totholzhaufen zusammengetragen werden. Der Streifen ist alle drei Jahren von aufkommenden Gehölzwuchs und Brennesselfluren zu befreien (Entkusselung), auch unter Einsatz von Geräten wie Radlader, damit stellenweise auch wieder offener Boden zutage tritt. Diese Maßnahmen können im Rahmen der Eingriffsregelung als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Damit diese Maßnahmen auch artgerecht umgesetzt werden, ist eine ÖBB für diese Maßnahmen kurzfristig einzurichten.

- **Bauzeitenbeschränkung zur Renovierung von Gebäuden**

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und von Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier sind Arbeiten an und in Gebäuden während der Brutzeit nur nach vorheriger Überprüfung durch einen qualifizierten Biologen (o.ä. Berufsausbildung) durchzuführen. Unter dieser Voraussetzung und nach Freigabe durch den Fachgutachter kann dann auch innerhalb der Brutzeit vom 1.3 bis zum 31.10. gebaut werden.

Als zusätzliche Maßnahmen können im bzw. an das Bestandsgebäude und in der näheren Umgebung an geeigneten Bäumen und Gebäuden Fledermauskästen (bspw. Rund- oder Flachkästen) angebracht werden. Solche Ersatzquartiere werden gerne angenommen und sind kostengünstig. Auch für Vögel können Nisthilfen angebracht werden (freiwillige Maßnahme).

- **Maßnahmen zur Erfüllung von Zielen der FFH-Verträglichkeit**

Zusätzlich der Maßnahmen, die bereits durch den Artenschutz begründet sind, ist auf dem Gelände auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet und den dort zu beachtenden Schutzzielen, sind diese Maßnahmen umzusetzen. Trotz einer Entfernung von ca. 300 m zum FFH-Gebiet können durch Wind entsprechende Mittel verweht werden. Düngung kann zu Förderung unerwünschten nitrophilen Pflanzenarten führen oder auch ins Grundwasser eingetragen werden. Auch auf dem Untersuchungsgebiet selbst sind noch nährstoffarme Bereiche vorhanden, die es zu erhalten gilt.

Klimaschutz

die Versickerung von Oberflächenwasser ist neben dem Schutz des Grundwassers auch ein Klimaschutzthema, sorgt es doch für ein ausgeglichenes Kleinklima. Dies wurde bereits durch Einbau von Rigolen umgesetzt.

5.2 Maßnahmen und Bilanzierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

Im folgenden Kapitel werden die erfassten Biotoptypen mit dem Zustand nach Planung verglichen. Die Bewertung erfolgt nach den Vorgaben des LANUV aus 2021.

Tabelle 2: Bilanz Ist- und Soll-Zustand

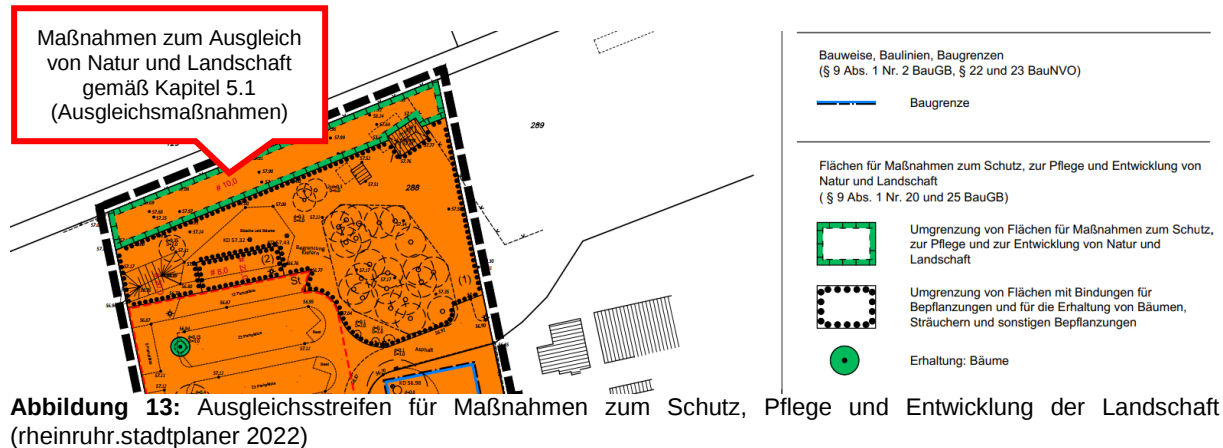
1	2	3	4	5	6
A. Ausgangszustand (Ist-Zustand)					
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Biotopwert	Einzelflächenwert
	(lt. Biotop- typen- liste)	(lt. Biotoptypenliste)	(m²)	(lt. Biotop- typen- liste)	(Sp. 4 x Sp. 5)
01a	BAIrt50, ta1-2, g (BD3)	Flächiges Kleingehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 30 < 50 %	1.168	5,0	5.840
01b	BD3/ AKIrt70, ta1-2, g	Feldgehölz/Kiefernwäldchen mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 50 < 70 %	1.339	6,0	8.034
02	HM, mc1 (HJ1)	Grünanlage / Park, Rasenfläche intensiv genutzt (z.B. Trittrassen)	2.720	2,0	5.440
03	HM, mc2 (HJ1)	Grünanlage / Park, Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	947	4,0	3.788
04	HN (HT1)	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen	2.933	0,0	0
05	HV, me3	Plätze, Parkplätze, teilversiegelte Plätze und Verkehrswege (wassergebundene Decke, Schotterwege u. -flächen, etc.)	1.032	1,0	1.032
06	HW	Siedlungsbrache	1.073	1,0	1.073
07	V, me1 (HT2, HT 1)	Verkehrs- und Wirtschaftswege, versiegelte Plätze und Verkehrswege (Pflaster- und Plattenbeläge, Asphalt- und Betonflächen)	4.788	0,0	0
		Gesamtfläche (Σ Sp. 4)	16.000		
		Gesamtflächenwert A (Σ Sp. 6)			25.207

1	2	3	4	5	6
B. Zustand nach Realisierung des Vorhabens (Soll-Zustand)					
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Biotopwert	Einzelflächenwert
	(lt. Biotop- typen- liste)	(lt. Biotoptypenliste)	(m²)	(lt. Biotop- typen- liste)	(Sp. 4 x Sp. 5)
01a	BAIrt50, ta1-2, g (BD3)	Flächiges Kleingehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 30 < 50 %	250	5,0	1.250
01b	BD3/ AKIrt70, ta1-2, g	Feldgehölz/Kiefernwälchen mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 50 < 70 %	1.339	6,0	8.034
02	HM, mc1 (HJ1)	Grünanlage / Park, Rasenfläche intensiv genutzt (z.B. Trittrassen)	2.810	2,0	5.620
03	HM, mc2 (HJ1)	Grünanlage / Park, Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	960	4,0	3.840
04	HN (HT1)	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen	2.933	0,0	0
05	HV, me3	Plätze, Parkplätze, teilversiegelte Plätze und Verkehrswege (wassergebundene Decke, Schotterwege u. -flächen, etc.)	1.032	1,0	1.032
06	HW	Siedlungsbrache	978	1,0	978
07	V, me1 (HT2, HT 1)	Verkehrs- und Wirtschaftswege, versiegelte Plätze und Verkehrswege (Pflaster- und Plattenbeläge, Asphalt- und Betonflächen)	4.788	0,0	0
08 Ausgleichs- fläche	AT, neo1	Maßnahmen zum Artenschutz, Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft	910	5,0	4.550
		Gesamtfläche (Σ Sp. 4)	16.000		
		Gesamtflächenwert B (Σ Sp. 6)			25.304
Gesamtbilanz C (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					97

Bilanz:

Gesamtflächenwert B: 25.304 - Gesamtflächenwert A: 25.124 = +97 Punkte

Es verbleibt kein Kompensationsdefizit (vgl. Tabelle 2). Mit den oben genannten Maßnahmen auf dem 10 m breiten Streifen am nördlichen Rand des Grundstücks (siehe Abbildung 13, Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) kann der Ausgleich erzielt werden. Die durchzuführenden Maßnahmen mit einer Wertfestsetzung auf 5 Punkte gleichen somit auf der Gesamtfläche das Defizit aus.



5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung des Vorhabens unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses sogenannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in diesem Fall die Überprüfung des Vollzugs der in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz berücksichtigten Maßnahmen vorgesehen. Insbesondere die ökologische Baubegleitung zur Herstellung der Fläche für Natur und Landschaft ist aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig.

Außerdem bedarf es der Überprüfung der Übernahme immissionsschutzrechtlicher Regelungen in das Baugenehmigungsverfahren.

Weitergehende Monitoring- Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Überwachung von Umweltauswirkungen ist abgesehen von der ÖBB angesichts der insgesamt geringen Eingriffsintensität bei insgesamt mäßiger Wertigkeit der Biotoptypen und der geringen ökologischen Funktionalität des UG (u.A. großflächige Teilversiegelung, Parkplatzbetrieb) nicht notwendig.

6. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ist ein zentrales Element der planerischen Entscheidung (gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b).

6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes und die Realisierung der Planung, ist mit Auswirkungen auf nahezu alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten. Die unter Punkt 4 (Bewertungen) beschriebenen Umweltauswirkungen werden eintreten, was insgesamt geringe Auswirkungen auf die Umweltbelange bedeutet.

Emissionen

Bei Einhaltung der in Kapitel beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sind keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist aber davon auszugehen, da die bestehenden Nutzung fortgeführt und kaum bauliche Tätigkeiten stattfinden, dass kaum Abfälle durch Bautätigkeiten entstehen werden. Durch die Gastronomie werden die üblichen zu erwartenden Abfälle des täglichen Betriebs entstehen, welche ordnungsgemäß entsorgt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Durch die beabsichtigte Nutzung bzw. Fortführung der Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr gegeben. Es sind keine Störfallbetriebe in der Nähe ansässig. Äußere Einwirkungen, aufgrund derer das Plangebiet selbst sowie die ansässige Bevölkerung gefährdet sein könnte, sind nicht zu erkennen.

Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben können auch dann die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten, wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen. Auf Basis der vorliegenden Planung können durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen jedoch nicht abgeleitet werden. Da in der direkten Umgebung des Plangebietes keine weiteren Vorhaben geplant sind, ist eine Kumulierung der Auswirkungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Da keine gravierenden Änderungen in der Nutzung der Fläche eintreten, ist auch nicht mit gravierenden Folgen oder Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima zu rechnen.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch den Gastronomiebetrieb möglicherweise mit leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dies lässt sich nicht genau beziffern, aber die Auswirkungen auf das Mikroklima oder das Regionalklima dürften sehr gering sein.

Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch die Fortsetzung der Nutzungen oder den Gastronomiebetrieb sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Betrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung etwaiger Lieferfahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen

Bezüglich der Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen besteht eine Unbedenklichkeit.

Der Umweltzustand nach Durchführung der Planung wird sich im Vergleich zum aktuellen Zustand kaum verändern. Im Betrachtungskontext des gesamten Bereiches „Heide Camp“ wird sich der Umweltzustand kaum verändern.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Planung nicht umgesetzt, kann dem Bedarf und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entsprochen werden. Die Burggemeinde Brüggen unterstützt das geplante Vorhaben. Die beabsichtigten Nutzungen entsprechen den gemeindlichen Zielvorstellungen für das Erholungsgebiet nördlich und südlich der St.-Barbara-Straße.

6.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten/ Alternativstandorte

Über Alternativstandorte liegen keine Informationen vor. Generell ist die Flächenverfügbarkeit gering.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“, 3. Änderung ist die Festsetzung von insgesamt vier Sonstigen Sondergebieten mit einer entsprechenden Zonierung des Grundstücks. Im Wesentlichen entspricht dies dem Stand des ursprünglichen Bebauungsplanes Brü/32. Außerdem werden die überbaubaren Flächen und die Flächen für Stellplätze neu festgesetzt. Ebenfalls erfolgt die Festlegung und Sicherung von Pflanzmaßnahmen, um einen Grünanteil im Plangebiet zu sichern.

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Für die Belange des Umweltschutzes wird in dem gewählten Regelverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist hierbei als gesonderter Teil der Begründung anzusehen und somit Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Inhalt dieses Gutachtens ist demnach die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Geltungsbereiches der 3. Änderung Brü/32 „Heide Camp“.

Im Zuge der Änderungen kommt es kaum zu Versiegelungen und nur zu kleineren Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen.

In Anbetracht der Eingriffsintensität sowie der bereits vorhandenen baulichen Strukturen (geringes bis mäßiges ökologisches Potential, bestehendes bebautes Gebiet mit vorhandener Infrastruktur) sind insgesamt unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Eingriffe sowie die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Brü/32 bezüglich des Schutzgutes „Natur- und Landschaft“ wurden kritisch beleuchtet, auch durch die Nähe zu dem Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ und dem FFH-Gebiet „Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht“. Die Ergebnisse der separat vorliegenden Gutachten FFH-VVP und der ASF wurden im Umweltbericht übernommen. Die wesentlichen Bestandteile des LBP wurden in diesem Umweltbericht durch die Bilanzierung und die Beschreibung der Maßnahmen für Natur und Landschaft integriert.

Als weitere Ergebnisse sind festzuhalten, dass auch für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ sowie „Klima und Luft“ kaum Auswirkungen zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich in Anbetracht der gesammelten Ergebnisse feststellen, dass es durch den Bebauungsplan Brü/32 zu sehr geringen kleinräumigen Veränderungen der Landschaft und deren Schutzgüter kommt. Diese Veränderungen sind im Zuge einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung als tragbar anzusehen. Die geringen Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig ausgeglichen werden und artenschutzrechtliche Verbote treten unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

Der Umweltzustand nach Durchführung der Planung wird sich im Vergleich zum aktuellen Zustand kaum verändern. Im Betrachtungskontext des gesamten Bereiches „Heide Camp“ wird sich der Umweltzustand kaum verändern.

Aufgestellt: Nettetal, den 20.01.2023

lana•plan



H.Rauers, Dipl. Ökol., Dipl.-Ing

Literatur

Geschäftsstelle des IMA Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen, 2021: Geoviewer – verschiedene Datensätze. Online verfügbar unter <https://www.geoportal.nrw>; Datenabfrage: 11/2021.

Kreis Viersen: Landschaftsplan (LP), 1989: Nr. 4n Brachter Wald - Ravensheide

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), 2021: Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung NRW – verschiedene Datensätze. Online verfügbar unter: <https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen>; Datenabfrage: 11/2021.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), 2021: Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) – verschiedene Datensätze. Online verfügbar unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>; Datenabfrage: 11/2021.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), 2021: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW), 2021: Fachinformationssystem ELWAS – verschiedene Datensätze. Online verfügbar unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=9AA9A3DCFB3BE6EA47B8801AA3D70BA8>; Datenabfrage: 11/2021.

Regionalplan Düsseldorf (RPD), 2018: 1. Auflage, Blatt 17 – Brüggen, Nettetal, Niederkrüchten, Schwalmtal, Viersen

rheinruhr.stadtplaner 2022: Begründung zum Bebauungsplan Brü/32 3. Änderung „Heide Camp“ – Entwurf Stand 14.07.2022

TAC 2021: Schalltechnische Untersuchungen zur Änderung des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“ der Stadt Brüggen. Unveröffentl. Gutachten 2021

Richtlinien und Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB), 1960. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), 2009: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), 2009: Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG NRW), 2000: - Das Landschaftsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG), 1980: in der zuletzt bekannt gemachten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), 1998: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), 1974: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt bekannt gemachten Fassung.

Landesplanungsgesetz (LPIG) Nordrhein-Westfalen, 2005: Das Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (GV. NRW. S. 50), in der zuletzt bekannt gemachten Fassung

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, kurz: EU-Vogelschutzrichtlinie.

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 1998: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der in der zuletzt bekannt gemachten Fassung

Umweltbüro Essen, 2014: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan BrÜ/32 1. Änderung und Ergänzung „Heide Camp“. Unveröffentl. Gutachten

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG), 1995: In der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt bekannt gemachten Fassung

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Auslegung dieses Bebauungsplanes vom 03.11.2022 zugrunde.

Brüggen, den 04.11.2022

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.11.2022 in der Zeit vom 18.11.2022 bis 19.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 16.01.2023

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur erneuten Auslegung dieser Bebauungsplanänderung vom 23.02.2023 zugrunde.

Brüggen, den 24.02.2023

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.03.2023 in der Zeit vom 10.03.2023 bis 24.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 29.03.2023

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Burggemeinde Brüggen vom 25.04.2023 zugrunde.

Brüggen, den 01.06.2023

gez.

Gellen
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB über den Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort, an denen die Planunterlagen einschließlich dieser Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Einsichtnahme bereitgehalten werden, ist am 07.06.2023 erfolgt.

Der Bebauungsplan hat am 07.06.2023 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 12.06.2023

gez.

Gellen
Bürgermeister