

## **70. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **Inhalt**

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung .....	2
2. Verfahrensablauf .....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	5
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	11
5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	17

## 1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Die St. Augustinus-Kliniken als Betreiber des Altenpflegeheims St. Franziskus an der Brüggener Straße im Ortsteil Bracht errichten derzeit im rückwärtigen westlichen Bereich des Altenpflegeheims einen Neubau zur Einrichtung einer Tagespflege, einer Sozialstation sowie ergänzenden Wohnraum für betreutes bzw. nachhaltig bezahlbares Wohnen.

Ursprünglich bestanden auch Überlegungen der St. Augustinus-Kliniken, in dem daran angrenzenden nördlichen Bereich südlich der Straße „Mevissenfeld“ weiteren Wohnraum zu schaffen. Dieses Vorhaben wird jedoch nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll der Standort für die Errichtung eines viergruppigen Kindergartens genutzt werden, der zur Bedarfsdeckung in Bracht dringend benötigt wird. Träger dieser Einrichtung wird voraussichtlich der DRK Kreisverband Viersen e. V.

Der Kindergarten ersetzt die vorhandene Kinderbetreuungseinrichtung im Gebäude des Altenpflegeheims, die keinen hinreichenden Platz für den gestiegenen Bedarf mehr bietet. Die vorhandenen Außenspielflächen sollen aber weiterhin erhalten und in das Gesamtkonzept der neuen Einrichtung einbezogen werden. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans tragen dem Ziel zur Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen vom Grunde her bereits Rechnung, allerdings stellen sich die ursprünglichen Abgrenzungen der dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf anders dar als heute vorgesehen.

Für den Gesamtbereich wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses stellt auf Grundlage einer hochbaulichen Konzeptplanung eine Vorgabe für die weitere Entwicklung dar.

Die Flächen zur Entwicklung des Kindergartens liegen im Außenbereich und sind entsprechend nach § 35 BauGB zu bewerten. Eine bauliche Entwicklung ist hier planungsrechtlich nicht möglich. Insofern ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zur Umsetzung der planerischen Ziele ist diesbezüglich auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich förmlich zu ändern. Insbesondere aufgrund der derzeitigen Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Alteneinrichtung“, aber auch aufgrund der partiellen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist der Bebauungsplan bezüglich des Kindergartens nicht aus dem Flächennutzungsplan entwicklungsfähig.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/32 „Am Haus St. Franziskus“ erfolgt im Parallelverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans soll die für den Kindergarten vorgesehenen Flächen umfassen, sodass das Vorhaben auf Grundlage einer gesamt-konzeptionellen Bauleitplanung umgesetzt und dauerhaft gesichert werden kann.

Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf werden klarstellend einbezogen. Dies gilt ebenso für die rückwärtigen Freiflächen eines Wohngrundstücks an der Brüggener Straße, für die das Ziel einer Inanspruchnahme als Fläche für den Gemeinbedarf nicht mehr besteht und die daher in die angrenzende Darstellung als Wohnbaufläche geändert werden sollen.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat am 20.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen sowie die Durchführung der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz. Mit Verfügung vom 19.09.2018 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Ebenfalls wurde für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit vom 21.09.2018 bis einschließlich 22.10.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung erfolgte in der Weise, dass innerhalb der Frist Gelegenheit bestand, die Planunterlagen beim Bauamt der Gemeindeverwaltung einzusehen, zu erörtern und sich hierzu schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 29 vom 13.09.2018 öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurden die Bürger im „Stadtjournal Brüggen“, Ausgabe vom 28.08.2018, über die Offenlage unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2018 über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 22.10.2018 zu äußern.

Aufgrund eines deutlich veränderten bzw. verkleinerten räumlichen Geltungsbereichs der 70. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Rat der Burggemeinde am 18.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans neu gefasst.

Ebenfalls wurde für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bezirksregierung Düsseldorf wurde eine Ausfertigung des Entwurfs der 70. Änderung des Flächennutzungsplans am 15.01.2019 nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zugeleitet. Mit Verfügung vom 05.02.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Aufgrund der Beschlussfassung lag der Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 18.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung lag nicht vor. Neben der Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus Brüggen wurden die Unterlagen auch im Internet verfügbar gemacht (Link: <https://www.brueggen.de/familie-leben/stadtentwicklung/aktuelle-planungen>). Außerdem wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht (Link: <https://uvp-verbund.de/nw>). Art, Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Angaben über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 01 vom 10.01.2019 öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde im „Stadttjournal Brüggen“, Ausgabe vom 25.01.2019, über die öffentliche Auslegung informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2019 über die Offenlage und die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 26.02.2019 informiert.

In der Sitzung am 02.04.2019 fasste der Rat der Burggemeinde Brüggen den Feststellungsbeschluss für die 70. Änderung des Flächennutzungsplans.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem geplanten Baugebiet (gemäß Darstellung im Bebauungsplan Bra/32 einher geht eine Zunahme des Anliegerverkehrs, insbesondere des Hol- und Bringverkehrs der Kindertageseinrichtung, mit dem eine Zunahme der betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen verbunden ist. Von erheblichen Belastungen ist jedoch aufgrund der Größe des geplanten Baugebiets nicht auszugehen, sodass sich die bestehende Situation nur geringfügig verändern wird.

Eine Fahrverbindung zwischen Tulpenweg und Mevissenfeld wird zur Vermeidung von Schleichverkehren und zwecks Sicherheit sowie Wohn- und Aufenthaltsqualität nicht geplant.

Aufgrund der entfernungsbedingten Schallpegelabnahme sowie der verfügbaren Daten zur Lärmsituation entlang der B221 wird nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ausgegangen.

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen durch die nördlich der Straße Mevissenfeld bestehenden Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Holtweg wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahren zu Bebauungsplan Bra/32 eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt (Kramer Schalltechnik vom 21.11.2018), die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Die bestehenden GE-Gebiete des Bebauungsplans Bra/12b „Gewerbegebiet Holtweg“ sind entsprechend dem Abstandserlass NRW gegliedert. Von diesen sind abstandsbedingt - auch wegen der MI-Gebiete des Bebauungsplans - keine relevanten Gewerbeemissionen im Bereich des Bebauungsplans Bra/32 und des Wohngebietes „Im Holtfeld“ zu erwarten. Wenn nun der bestehende Gewerbekomplex südlich der Solferinostraße und daran anschließend in Richtung Mevissenfeld die pot. Erweiterung des Gewerbegebietes „Holtweg“ hinzukommen, so sind zur Vermeidung von Lärmkonflikten mit schutzbedürftigen Nutzungen (Bra/32 und Wohngebiet „Im Holtfeld“) Schallminderungsmaßnahmen erforderlich. Neben einem Schutzabstand GE - Wohngebiet, der in Form eines Grünstreifens bereits geplant ist, wären folgende Maßnahmen denkbar:

- Errichtung eines Lärmschutzwalles im Bereich des Grünstreifens
- Gliederung nach Abstandserlass NRW und Festsetzung eines GEE
- Im Hinblick auf die gewerblichen Bestandsnutzungen südlich der Solferinostraße (Bestandssicherung) könnte auch eine ergänzende Kontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ der Erweiterungsflächen angezeigt sein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Lärmkonflikt mit den vorgenannten Maßnahmen sicher vermieden werden kann, ohne die pot. GE-Erweiterungsflächen über den Abstandserlass hinaus zu stark einzuschränken.“

Erhebliche und/oder nachhaltige Umweltauswirkungen werden daher nicht erwartet. Im Gegenzug wird seitens des Gutachters dargelegt, dass ein möglicher Konflikt auf der Ebene späterer Verfahren zur Entwicklung von Gewerbeflächen lösbar ist.

Besondere Geruchsimmissionen, die über die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen verbundenen Immissionen hinausgehen, sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Lärm/Geruch wird daher nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ausgegangen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Erholungspotential sind aufgrund der Neugliederung des Siedlungsrandes nicht zu erwarten. Der vorhandene Fuß-/Radweg wird weiterhin als Wegeverbindung zwischen Tulpenweg und Mevissenfeld für den nicht motorisierten Individualverkehr angeboten und über den geplanten Gehweg entlang der Straße Mevissenfeld auch an die Brüggener Straße angebunden.

Aus den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich die mit einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft einhergehenden unvermeidlichen Immissionen durch bspw. Lärm von landwirtschaftlichen Maschinen oder Staub. Die Beeinträchtigungen hierdurch können jedoch durch die vorhandenen und geplanten Gehölzflächen (insbesondere Maßnahmen M1 bis M3, siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Bra/32) reduziert werden. Von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen wird nicht ausgegangen.

Hinweise auf Kampfmittel sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Beim Auftreten von Kampfmitteln sind die Erd-/ Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und seine Gesundheit durch das Vorhaben ausgegangen.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine Betriebsbereiche entsprechend der Störfall-Verordnung/Seveso III-Richtlinie bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen evtl. schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne der Seveso II- und -III-Richtlinie sind demnach nicht zu erwarten.

Der dauerhafte Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, Grünlandflächen und Gehölzstrukturen durch Überbauung und damit der Verlust der Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist als erhebliche, jedoch kompensierbare Beeinträchtigung im Sinne des § 1a (3) BauGB zu beurteilen.

Während des Ortstermins wurden mehrere geschützte Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung nachgewiesen. Der Gehölzbestand des Plangebietes kann verschiedenen geschützten, häufigen und weit verbreiteten Vogelarten Nistplätze bieten. Baumhöhlen, in denen Fledermäusen geeignete Tagesquartiere finden könnten, wurden während des Ortstermins (u. U. aufgrund der Belaubung) nicht gefunden. Planungsrelevante Tierarten können das Plangebiet nicht besiedeln, da die Habitatansprüche der für den Quadranten 4703/1 genannten Arten nicht mit den Biotopstrukturen des Plangebietes übereinstimmen. Darüber hinaus weist das Plangebiet eine relativ geringe Flächengröße auf und liegt im Siedlungsbereich, sodass eine hohe Frequenz anthropogener Störungen anzunehmen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bra/32 und der 70. Flächennutzungsplanänderung in Brüggen-Bracht ist somit als artenschutzrechtlich unbedenklich zu werten, sofern die im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Fristen eingehalten und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehung kann festgehalten werden, dass planungsrelevante Arten durch das Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung der im Fachbeitrag Artenschutz genannten Hinweise und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Von vornherein auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung zunächst daraus, dass im unmittelbaren Anschluss an bebaute und erschlossene Wohnbauflächen die bestehende Infrastruktur teilweise mitgenutzt werden kann. Die Auswirkungen der geplanten Versiegelung werden durch die vorgesehene ortsnahe Versickerung der Niederschlagswässer reduziert. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bebauungsplanung werden weitestgehend ausgeschöpft. Grundsätzlich handelt es sich jedoch bei der Neu-Inanspruchnahme von Flächen um eine

erhebliche Auswirkung, die durch die Extensivierung von Flächen (im Zuge der Maßnahme E1) teilweise gemindert werden kann.

Mit Grund und Boden soll nach § 1a (2) BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Bra/32 lassen bei der festgesetzten GRZ von 0,4 und den geplanten Straßenverkehrsflächen eine geringfügige Neuversiegelung von Böden erwarten. Dies wird als erhebliche, jedoch kompensierbare Auswirkung gewertet, da in diesem Bereich die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend auszuschließen, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagebedingt kommt es zur Neuversiegelung von Infiltrationsflächen. Durch die vorgesehene ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers steht dieses weiterhin zum Auffüllen des Grundwassers zur Verfügung. Die neu versiegelte Fläche und damit der Verlust an Versickerungsfläche beträgt (gemäß der Darstellung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Bra/32) insgesamt ca. 0,4 ha, die vollständig an die nachgeschaltete ortsnahe Versickerung angeschlossen werden. Dennoch wird die Neuversiegelung als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung angesehen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heutigen Stand der Technik nicht zu erwarten.

Das geplante Vorhaben befindet sich weder in bedeutenden Kaltluftentstehungsräumen noch in bedeutsamen Luftaustausch- und Frischluftversorgungsräumen. Das geplante Vorhaben wird das Schutzgut Klima/Luft aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Dichte daher nur geringfügig beeinträchtigen. Die Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen liegen keine expliziten Informationen vor. Mit dem Bauvorhaben einher gehen die üblicherweise mit nach neuestem Energiestandard errichteter (Wohn-)Bebauung zu erwartenden Emissionen.

Der mit der Erschließung und Bebauung des Plangebiets einhergehende Baustellenverkehr und sowie die möglichen Baustelleneinrichtungen führen zu visuellen Störungen des Landschaftsbildes sowie erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen. Da jedoch aufgrund der konkreten Bebauungsabsicht von einer zügigen Entwicklung der Flächen auszugehen ist, handelt es um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, die als nicht erheblich gewertet werden.



Durch die Festsetzung zum Erhalt der Gehölzstrukturen am westlichen Plangebietsrand sowie der Festsetzung von Maßnahmen zur Eingrünung der geplanten Stellplatzanlage an der Straße Mevissenfeld sowie der Kompensation der entfallenden Baumexemplare in der vorhandenen Baumreihe kommt es zu einer Sicherung bzw. teilweisen Neugestaltung der Situation. Unter gleichzeitiger Beachtung der bestehenden geringen bis mittleren Qualität des Landschaftsbildes wird daher nicht von einer erheblichen Umweltauswirkung ausgegangen.

Umweltbezogene Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan Bra/32 zum Umgang mit Bodenfunden bei Baumaßnahmen aufgenommen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umweltbezogenen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgüter durch das Vorhaben ausgegangen.

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i. d. R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind. Wechselbeziehungen bestehen z. B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/Pflanzen. Der Verlust, d. h. die Versiegelung durch Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. Durch die Sicherung und Neuschaffung von Gehölzpflanzungen entsteht andererseits neuer Lebensraum. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

Z.Z. liegen keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor. Die Abwasser- und Abfallentsorgung geschieht entsprechend der gültigen Satzungen und Verordnungen. Die eingesetzten Stoffe und Techniken zur Errichtung der Wohn-/ Gemeinbedarfsbebauung und Straßenverkehrsflächen haben aktuellen gesetzlichen Vorgaben zu folgen. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 a bis i werden hierdurch nicht erwartet.

Bestehende Umweltprobleme von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht bekannt. Die Nachbarschaft des Plangebiets wird ebenfalls durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Nördlich des Plangebiets liegen Flächen des Gewerbegebiets Holtweg. Im Rahmen einer schalltechnischen Prognose konnte dargelegt werden, dass das Vorhaben einer künftigen Erweiterung des Gewerbegebiets grundsätzlich

nicht entgegensteht. Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens wie Bodenversiegelung und Verlust an Lebensraum sind aufgrund ihrer Flächenausdehnung und der Ausprägung der benachbarten Flächen nicht in der Lage Effekte zu erzeugen, die sich mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete aufsummieren könnten (im Hinblick auf mögliche Summationswirkungen).

Die Burggemeinde Brüggen beabsichtigt durch die 70. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus Franziskus“ zu schaffen. Hierzu wird im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Wohnbaufläche und Grünfläche zugunsten einer Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche zurückgenommen.

Aufbauend auf einer Konflikt- und Auswirkungsprognose werden bereits zum derzeitigen Planungsstand mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen aufgezeigt und vorgeschlagen. Mögliche erhebliche Auswirkungen können sich u. a. durch die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Böden, der Beeinträchtigung von Tierlebensräumen sowie Eingriffen in das Landschaftsbild ergeben. Die Abhandlung der eigentlichen Eingriffsregelung ist der verbindlichen Bauleitplanung bzw. den nachfolgenden Verfahren mit den dann vorliegenden Konkretisierungen des Planungsvorhabens vorbehalten.

Mit Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen kommt es zu Konflikten, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Bra/32 beschrieben werden. Sich aus dieser Planung ergebende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB sind insbesondere

- der Verlust an Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung,
- die mit dem Bodenverlust einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der erhöhte Oberflächenabfluss sowie
- der Verlust von Intensivackerflächen, Extensivrasen bzw. mäßig artenreichem Grünland sowie Gehölzstrukturen als potenziellem Lebensraum von Tieren und Pflanzen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in einem Landschaftspflegerischem Begleitplan als Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der Methode der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung bewertet. Hieraus wurde auf der Ebene des verbindlichen

Bauleitplanung parallel der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung einer Pflanzbindung zur Pflanzung von Laubbaumhochstämmen sowie einer Schritthecke (Maßnahme M1),
- Kompensation von eingriffsbedingten Verlusten durch Festsetzung einer Pflanzbindung zur Pflanzung von 4 Stk. Laubbaumhochstämmen (Maßnahme M2),
- Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Brache und des vorhandenen mehrreihigen Gehölzstreifens (Maßnahme M3) und
- Ökologische Aufwertung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen am Borner See (externe Kompensationsmaßnahme E1).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die städtebauliche Neuordnung des Bebauungsplans Bra/32 und damit auch durch die 70. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen von privater Seite vorgebracht.

### **4.2 Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Diesen wurde wie nachfolgend erläutert Rechnung getragen:

Der Hinweis des Kreises Viersen - Naturschutz und Landschaftspflege auf einen im Landschaftsplan festgesetzten gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil, die Ausführungen, dass die

Baumreihe entlang der Straße Mevissenfeld Bestandteil des Kompensationsflächenkatasters des Kreises ist und der Kompensation von Eingriffen im Rahmen des Baus der Bundesstraße B 221n dient, der Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit diesen Flächen sowie die abschließende Mitteilung, dass die nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW geschützten Flächen nachrichtlich durch entsprechende Signatur in den Bebauungsplan aufzunehmen sind und eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorliegen des Umweltberichtes und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen kann, werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet. Sie sind vorwiegend für das parallel durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Bra/32 relevant. Soweit erkennbar ist, dass geschützte Landschaftsbestandteile oder Kompensationsflächen beeinträchtigt werden, wird das weitere Vorgehen eng mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abgestimmt. Der Umweltbericht wird alsbald unter Berücksichtigung der Hinweise des Fachamts und der sonstigen Abwägungsergebnisse erarbeitet.

Der Hinweis des Kreises Viersen - Kreisstraßen, dass auch im Hinblick auf das nördlich geplante Wohngebiet eine ausreichende Breite im Einmündungsbereich zur K 3 (Brüggener Straße) herzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Fachamtes sind bereits in die Straßenausbauplanung eingeflossen und werden dort ausreichend bedacht. In die weitere Planung wird das Amt einbezogen. Außerdem werden Baumaßnahmen mit dem Kreis abgestimmt. Die Klarstellung, dass alle erforderlichen (baulichen) Maßnahmen an der K 3 zu Lasten des Verursachers gehen und nicht vom Kreis getragen werden sowie Baumaßnahmen an der K 3 mit dem Kreis abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen. Kosten für notwendige bauliche Anpassungen an der K 3, die durch die Planung verursacht werden, werden von der Gemeinde getragen.

Der Ausführung des Kreises Viersen - Bauaufsicht, dass die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Tagespflege und betreutes Wohnen“ eine Nutzung der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss als gewöhnliches Wohnen ausschließt, in Vorgesprächen aber stets der Wunsch geäußert wurde, die Wohnungen zu einem späteren Zeitpunkt in gewöhnliche Wohnungen umzuwandeln zu können, wird insoweit Rechnung getragen, als dass der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Der Anregung der Bauaufsicht sollte gefolgt werden. An der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche wird festgehalten, um eine spätere

wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen. Diese Ausweisung steht der Nutzung Tagespflege und betreutes Wohnen nicht entgegen.

Der Hinweis des Kreises Viersen - Brandschutz, dass für den Bereich des Kindergartens und im Besonderen der Altenpflege ausreichend Anfahrtsmöglichkeiten für Rettungsmittel notwendig sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist für die verbindliche Bauleitplanung sowie die konkrete Erschließungs-, Gebäude- und Freiraumplanung relevant. In diesen Planungen werden ausreichend Anfahrtsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, dass auf Grund der Nähe zum Gewerbegebiet Holtweg/Solferinostraße im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung gefordert wird und dabei auch künftige Entwicklungen berücksichtigt werden sollen, wird berücksichtigt und die Erstellung einer schalltechnischen Prognose/Untersuchung beauftragt. Der Stellungnahme sollte entsprochen werden. Für das bestehende Gewerbegebiet Holtweg/Solferinostraße ist die Planung nach derzeitigem Sachstand aller Voraussicht nach unbedenklich. Zumal das Fachamt des Kreises keine Anregungen oder Hinweise in diese Richtung vorgetragen hat. Im Hinblick auf die angesprochene und auch angedachte Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Mevissenfeld ist zumindest eine schalltechnische Prognose durchaus sinnvoll. Ursprünglich war vorgesehen, eine Untersuchung erst im Rahmen der konkreten Planverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebietes durchzuführen. Auf die Ergebnisse kann aber im späteren Verfahren zurückgegriffen und aufgebaut werden.

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie darauf, dass der Planbereich von Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingt sind, mit der Ausführung, dass die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollten und der Empfehlung, diesbezüglich die RWE Power AG sowie den Erftverband zu beteiligen, werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Planverfahren nach sich. Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwasserabsenkung wird in Textteil und Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Bra/32 aufgenommen. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden auf Grund der Grundwasserabsenkung beteiligt.

Die Anregung der Landwirtschaftskammer NRW, dass durch die in Aussicht stehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen land-

wirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden könnten und daher vorsorglich angeregt wird, die Kompensation außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen, z. B. durch Entsiegelung oder durch die Aufwertung bestehender Grünanlagen, und weitere Alternativen die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft anbietet, wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt. Die Anregung ist nachvollziehbar. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichmaßnahmen zu vermeiden, zumindest aber zu reduzieren. Aus diesem Grund führt die Gemeinde seit geringer Zeit ein sogenanntes Ökokonto zur Bevorratung und Verwaltung von Ausgleichsmaßnahmen und ökologischen Wertpunkten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Dadurch werden überschüssige Punkte aus Planverfahren oder anderweitigen Maßnahmen gutgeschrieben und für spätere Projekte in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden gezielt Forst- und Grünflächen oder anderweitig landwirtschaftlich nicht oder nur eingeschränkt nutzbare Flächen aufgewertet.

Der Hinweis des Landschaftsverband Rheinland - Kulturpflege, dass eine ausführliche Würdigung des Umweltguts „Kulturelles Erbe“ im Umweltbericht erfolgen muss, bisher keine ausreichenden Ausführungen in der Begründung enthalten sind, eigene Recherchen jedoch dazu geführt haben, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden, da weder Kulturlandschaftsbereiche aus dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW, noch aus dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf berührt werden, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird um entsprechende Aussagen ergänzt. Dem Hinweis kann gefolgt werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten zum Schutzgut „Kulturelles Erbe“ weitere Aussagen in der Begründung bzw. dem Umweltbericht ergänzt werden. Da Belange des Schutzguts erkennbar nicht berührt werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW, dass aus der Planung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können und außerdem für Hochbauten auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sollten lediglich zur Kenntnis genommen werden. Auf die Planung haben sie keine weiteren Auswirkungen.

Belange der Bundesstraße B 221 sind, wenn überhaupt, nur in geringem Maße betroffen, da die Straßentrasse etwa 400 m entfernt vom Plangebiet liegt.

#### **4.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

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

#### **4.4 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

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

Die Stellungnahme des Kreises Viersen - Naturschutz und Landschaftspflege mit der Empfehlung, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass der mit dem Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in die gesetzlich geschützte Baumreihe entlang der Straße Mevissenfeld einen Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich macht, wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme sind für den Bebauungsplan Bra/32 relevant, der parallel aufgestellt wird. Sie werden dort berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Kreises Viersen - Verkehr mit dem Hinweis, dass in Einmündungsbereich zur K 3 eine ausreichende Breite herzustellen ist, um die Leichtigkeit der K 3 nicht negativ zu beeinflussen und der Mitteilung, dass die Kosten für bauliche Maßnahmen an der K 3 von der Gemeinde zu tragen und mit dem Kreis abzustimmen sind, wobei nähere Einzelheiten der beigefügten Stellungnahme zu entnehmen sind, wird zur Kenntnis genommen. Eine vergleichbare Stellungnahme wurde schon bei der frühzeitigen Unterrichtung geäußert. Die Belange des Fachamtes sind größtenteils in die bereits vorliegende Entwurfsplanung für den Straßenausbau eingeflossen. In die weitere Planung wird das Amt einbezogen. Außerdem wird die Ausführung der Baumaßnahmen mit dem Kreis abgestimmt. Kosten für notwendige bauliche Anpassungen an der K 3, die durch die Planung verursacht werden, werden von der Gemeinde getragen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die Stellungnahme des Kreises Viersen - Radverkehr mit der Empfehlung, die Raumbedürfnisse von Fahrrädern mit Anhänger zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbauplanung bzw. der baulichen Umsetzung wird geprüft, in-

wieweit Abstellplätze von Fahrrädern mit Anhängern berücksichtigt werden können. Auf das Änderungsverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit der Mitteilung, dass der Planbereich von Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingt sind, der Ausführung, dass die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollten sowie der Empfehlung, diesbezüglich die RWE Power AG sowie den Erftverband zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt.

Die Stellungnahme hat informierenden Charakter und zieht keine Folgen für das Änderungsverfahren nach sich. Bis auf die Grundwasserabsenkung durch den Braunkohleabbau sind bergbauliche Belange im Änderungsbereich erkennbar nicht betroffen. Ebenso wenig ist damit zu rechnen, dass der Bereich für eine bergbauliche Nutzung in Frage kommt. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden auf Grund der Grundwasserabsenkung beteiligt. Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwasserabsenkung ist im Textteil des Bebauungsplans Bra/32 enthalten.

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW mit der Ausführung, dass aus der Planung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können und dem Hinweis auf das Problem der Lärm-Reflexion für Hochbauten, wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die üblichen allgemeinen Hinweise des Landesbetriebs. Auf die Planung ergeben sich im Hinblick auf den großen Abstand zwischen dem Änderungsbereich und der B 221 keine Auswirkungen.

Die Stellungnahme des Geologischen Diensts NRW (Erdbebengefährdung) mit einem zusätzlichen Hinweis zur Berücksichtigung der rechtlichen Normen wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahme sind für den Bebauungsplan Bra/32 relevant, der parallel aufgestellt wird. Sie werden dort Verfahren berücksichtigt.

Die Anregung des Geologischen Diensts NRW (Baugrund) mit der Ausführung, dass auf Grund der Bodenverhältnisse gegebenenfalls Baugrundverbesserungen erforderlich sind und der Empfehlung, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu



bewerten, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist nachvollziehbar. Generell ist es sinnvoll, eine vorhabenbezogene Baugrunduntersuchung vor Beginn von Baumaßnahmen durchzuführen. Von einer über die vorliegende Baugrunduntersuchung hinausgehenden Betrachtung wird jedoch im Rahmen des Änderungsverfahrens abgesehen. Es obliegt dem künftigen Bauherrn entsprechende Untersuchungen durchzuführen, welche auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmt sind. Auf den Umstand sollte aber in jedem Fall hingewiesen werden.

## **5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplans bestanden ursprünglich Überlegungen durch die St. Augustinus-Kliniken, weiteren Wohnraum in direkter Nachbarschaft nordwestlich des bestehenden Hauses St. Franziskus zu schaffen. Aufgrund des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen wurde jedoch entschieden, einen Kindergarten dort vorzusehen. Dementsprechend wird hierfür im Flächennutzungsplan künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ dargestellt.

Durch die randliche Lage des geplanten Kindergartens in der Ortslage Angenthoer ergeben sich insbesondere Vorteile hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung. Einerseits ist die fußläufige Erreichbarkeit für die dortigen Anwohner sichergestellt. Andererseits wird eine Anbindung für den Kfz-Verkehr aus der Umgebung ohne eine Belastung der angrenzenden Wohnnutzungen ermöglicht. Hinzu kommt die direkte Nachbarschaft zu den bestehenden sozialen Einrichtungen, durch die sich Synergien bei der Verfügbarkeit der Außenaufenthaltsbereiche ergeben. Insofern handelt es sich um einen in hohem Maße für den geplanten Kindergarten geeigneten Standort in Angenthoer.

Die im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche dargestellte Fläche war ursprünglich ebenso wie die südlich angrenzende zur Erweiterung des Hauses St. Franziskus vorgesehen. Demgegenüber ist nun ein Fortbestand der dortigen Wohnnutzung als Bestandteil einer Straßenrandbebauung zwischen den Ortslagen Bracht und Angenthoer geplant.

Durch die künftigen Darstellungen wird im Flächennutzungsplan auch die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ersetzt. Auch nach der 70. Änderung des

Flächennutzungsplans verbleibt westlich des räumlichen Geltungsbereichs eine große derartige Fläche. Somit besteht innerhalb der Ortslage Angenthoer weiterhin ein ausreichendes Potenzial zur Errichtung notwendiger Spielflächen. Eine Eingrünung zum offenen Landschaftsraum wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan Bra/32 „Am Haus St. Franziskus“ sichergestellt.

Aufgestellt:  
rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9  
45136 Essen

Burggemeinde Brüggen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt

Im Auftrag

Martin Houbertz

Brüggen, den

Frank Gellen  
Bürgermeister