

Inhalt

1.	Planungsanlass und -ziel.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
4.	Landschaftsplan	5
5.	Städtebauliches Konzept.....	5
6.	Die Festsetzungen im Einzelnen	
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Garagen, Carports und Stellplätze	10
6.4	Nebenanlagen.....	11
6.5	Verkehrsflächen	12
6.6	Öffentliche Grünflächen	12
6.7	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
7.	Belange von Natur und Umwelt	
7.1	Umweltbericht	13
7.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	14
7.3	Artenschutz	15
7.4	Immissionen	16
8.	Boden	16
9.	Ver- und Entsorgung	17
10.	Hinweise	18

1. Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinden sollen Bauleitpläne aufstellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Grundsatz des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches).

Der Bebauungsplan Brü/9b „In der Haag / Burgwall“ ist seit dem Jahr 2002 rechtskräftig. Vornehmliches Ziel für den Bereich der privaten Grundstücke beidseitig der Straße In der Haag zwischen den Straßen Burgwall und Vennmühlenweg war die Sicherung und Entwicklung von Grundstücken für den Eigenheimbau. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan die Festsetzung einer zweigeschossigen, offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und max. zwei Wohnungen in den Wohngebäuden getroffen. Damit waren neben den klassischen Eigenheimen auch Zweifamilienhäuser zulässig.

Aufgrund einer mittlerweile geänderten Bedarfssituation in Brüggen ist die Burggemeinde bestrebt, auf gemeindeeigenen Grundstücken Angebote auch im gering verdichteten Geschosswohnungsbau zu schaffen und damit Wohnraum für Singles, junge Paare oder auch Senioren zu schaffen, die wirtschaftlich nicht in der Lage sind, die in Brüggen vorherrschende Bauform des Eigenheims zu beziehen. Die Grundstücke im Bereich In der Haag sind weitgehend bebaut. Der grundsätzlich noch verfügbare Standort des Bolzplatzes ist in diesem eng abgegrenzten Bereich geeignet, in Nähe zum Ortszentrum, aber auch der Erholungsräume, ein solches Angebot zu schaffen. Der Bebauungsplan Brü/9b „In der Haag / Burgwall“ setzt hier straßenbegleitend ein Baufeld in einer Tiefe von 16,0 m und eine sehr tiefe nicht überbaubare Fläche fest. Westlich davon wurden bereits Bebauungen in die Tiefe der Grundstücke entwickelt, um hier in Ortsnähe eine standortgerechte Verdichtung zu ermöglichen. Eine entsprechende Eignung ist auch im Bereich des Bolzplatzes gegeben, da hier eine öffentliche Erschließung bereits Richtung Süden vorhanden ist und ein Wohngebäude südwestlich des Bolzplatzes erschließt. An diesem neuen Ortsrand können dann, in der Dichte abgestuft Grundstücke für zwei Eigenheime entwickelt werden.

Da hierzu Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag / Burgwall“ in Anspruch genommen werden sollen, ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich heute um eine als Ballspielwiese genutzte Rasenfläche. Entlang der Straße In der Haag befinden sich fünf Einzelbäume, ein weiterer steht an der östlichen

Grundstücksgrenze. Südlich der Rasenfläche schließt der freie Landschaftsraum mit Wiesen, verbuschten Bereichen und Wald bis zum Verlauf der Schwalm an. Dieser Bereich jenseits der Ballspielwiese liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 "Elmpter Wald" vom 03.02.1987 und setzt hier bis zur Grenze des bis dato rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag / Burgwall“ ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) fest.

Aufgrund der – wenn auch nur geringfügigen – Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht möglich. Der Bebauungsplan wird daher im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Brü/9b, 1. Änderung und Ergänzung umfasst eine ca. 4.630 qm große Fläche, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Brüggen, Flur 55, Nr. 56 - 58. Dabei handelt es sich um den heute vorhandenen Bolzplatz an der Straße In der Haag und eine südlich anschließende sumpfige Wiese.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Straße In der Haag,
- im Osten durch die seitliche Grundstücksgrenze des Grundstückes In der Haag 19 und dem rückwärtigen Flurstück Nr. 24,
- im Süden durch die Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 20
- und im Westen durch einen nach Süden abknickenden Stichweg der Straße In der Haag (Flurstück 108).

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Burggemeinde Brüggen ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Teilbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Aufgrund der gebotenen Parzellenunschärfe der Flächennutzungsplanung kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Landschaftsplan

Das geplante Baugebiet liegt mit seinem südlichen Teilbereich rund 20,0 m innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 "Elmpter Wald" vom 03.02.1987 des Kreises Viersen. Er weist für diesen südlichen Teil Landschaftsschutzgebiet (2.2.4) und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte „Ausbau für die Erholung“ aus. Danach ist in Anlehnung an den historischen Ortskern und das Burggelände von Brüggem eine Verbindung zum Borner See und den angrenzenden Freiraumflächen mit parkähnlichem Charakter zu schaffen.

Die hier verankerte Entwicklungsmaßnahme 5.7.2 wird wie folgt erläutert: „Dieses Gebiet ist im Rahmen der Freizeit- und Erholungsplanung der Gemeinde Brüggem zu entwickeln. Hier soll ein zusammenhängendes Freizeit- und Erholungsgebiet geschaffen werden, für Wassersport, Promenieren und Spiel.“

In Abstimmung mit dem Kreis Viersen werden die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zur Entwicklung von Grundstücken zum Wohnen zurückgenommen.

5. Städtebauliches Konzept

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Konzept zur baulichen Entwicklung des Plangebietes erarbeitet. Das Konzept sieht vor, entlang der Straße In der Haag zwei zweigeschossige Wohngebäude als Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohneinheiten zu errichten. Hinsichtlich ihrer Kubatur und Größenordnung orientieren sich die beiden geplanten Gebäude an dem direkt gegenüberliegenden Gebäude In der Haag 14a / 14b mit insgesamt vier Wohneinheiten. Mit einer im Plangebiet etwas höheren Ausnutzung wird dem Planungsziel der Gemeinde, an dieser Stelle ein Angebot an kleineren, günstigen Mietwohnungen zu schaffen, gefolgt.

Rückwärtig der Straßenrandbebauung sind zwei, der Lage am Ortsrand entsprechend großzügige Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung (ggf. mit Einliegerwohnung) geplant. Diese bilden im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum und zum Landschaftsschutzgebiet eine bauliche Abstufung aus.

Erschlossen werden die beiden rückwärtigen Grundstücke über das westlich angrenzende Wegeflurstück 108, welches zur Gewährleistung von Begegnungsverkehr verbreitert werden soll. In

dem geplanten östlich abknickenden öffentlichen Erschließungsstich können drei zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen werden, die Besuchern zur Verfügung stehen.

Für die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser befinden sich vier Stellplätze den beiden Gebäuden vorgelagert entlang der Straße In der Haag sowie zwei Garagen, jeweils östlich der Gebäude im Bauwisch. Im rückwärtigen Bereich sind acht Carportstellplätze vorgesehen, die über den neuen öffentlichen Erschließungsstich angefahren werden können. Die Stellplätze der beiden Einfamilienhäuser sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen, die diesbezüglich eine ausreichende Grundstücksgröße aufweisen.

Die Anordnung aller Gebäude ist so geplant, dass eine Südausrichtung der Gärten und eine entsprechende Besonnung der Aufenthaltsräume gewährleistet sind.

Mit einer Fortführung der Straßenrandbebauung entlang der Straße In der Haag sind die am Straßenrand vorhandenen Bäume nicht zu erhalten. Ersatzweise werden zwei standortgerechte, kleinkronige Alleelaubbäume gepflanzt.

Die südlich an die neuen Wohngrundstücke angrenzende Grünfläche dient der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen.

6. Die Festsetzungen im Einzelnen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Dem bisherigen Planungsrecht gemäß dem Bebauungsplan Brü/9b und der Zielsetzung für die Bebauungsplanänderung folgend wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung differieren, werden zwei Teilbereiche WA 1 und WA 2 festgesetzt.

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 entlang der Straße In der Haag wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal sechs Wohnungen beschränkt. Damit folgt die Festsetzung der städtebaulichen Zielsetzung einer Entwicklung von Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Durch die Begrenzung wird zudem sichergestellt, dass eine übermäßige Verdichtung mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten ausgeschlossen wird.

Letzteres würde zu höheren Flächenanforderungen an die Unterbringung des ruhenden Verkehrs führen, was im Plangebiet dieser Größe nicht umsetzbar ist.

Durch eine Beschränkung auf maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich des Plangebietes (WA 2) soll die Bebauung auf Ein- und Zweifamilienhäuser beschränkt werden. Damit wird der Übergangsfunktion dieses Bereiches zwischen der Bebauung im Norden und dem freien Landschaftsraum und dem Landschaftsschutzgebiet im Süden Rechnung getragen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus (WA 1) wird die gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan Brü/9b übernommen. Die Festsetzung dient der wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung der Grundstücke und sichert den künftigen Bauherren einen angemessenen Spielraum für die bauliche Ausnutzung und Gestaltung.

Für das rückwärtige Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird eine GRZ von 0,3 als Obergrenze festgesetzt. Die Festsetzung liegt innerhalb der durch die BauNVO geregelten zulässigen Werte für Allgemeine Wohngebiete. Die Unterschreitung der Obergrenze von GRZ 0,4 begründet sich in der sensiblen Lage am Ortsrand im Übergang zum Landschaftsraum und dem Landschaftsschutzgebiet.

Geschossflächenzahl

Auch bei der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt eine Staffelung hinsichtlich der möglichen Grundstücksausnutzung.

Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus (WA 1) wird die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze für die Geschossflächenzahl von 0,8 gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan Brü/9b übernommen. Die Festsetzung korrespondiert mit der festgesetzten Zweigeschossigkeit, die nicht durch eine geringer festgesetzte Geschossflächenzahl eingeschränkt werden soll.

Für das rückwärtige Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird eine GFZ von 0,6 als Obergrenze festgesetzt, um die Grundstücksausnutzung in diesem rückwärtigen Bereich entsprechend zu beschränken.

Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend der umliegenden Bestandsbebauung und dem ursprünglichen Bebauungsplan Brü/9b setzt der Änderungsbebauungsplan für den Gesamtbereich maximal zwei Vollgeschosse fest. Hierdurch soll eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung sowie eine in die Umgebung integrierte Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden.

Wandhöhe

Die höhenmäßige Entwicklung der Außenwände der Gebäude wird durch die Festsetzung maximaler Wandhöhen festgelegt. Die Wandhöhe wird dabei als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Straße In der Haag und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut festgesetzt.

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird eine maximale Wandhöhe von max. 4,5 m festgesetzt. Das Maß lässt entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sowohl für den Geschosswohnungsbau entlang der Straße als auch für die rückwärtigen Einfamilienhäuser eine ortstypische zweigeschossige Bebauung mit Satteldach zu. Die geplanten Gebäude fügen sich somit adäquat in die vorhandene Bebauungsstruktur ein.

Gebäudehöhe

Auch bei Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen kann sich bei maximaler Ausnutzung der überbaubaren Flächen und bei entsprechender Dachneigung eine Größenordnung ergeben, die mit der übrigen Bebauung nicht in Einklang steht. Um eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Gebäude sicherzustellen, wird für beide Allgemeinen Wohngebiete neben der Wandhöhe eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, definiert als Maß zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem obersten Dachabschluss.

Für beide Allgemeinen Wohngebiete wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m ermöglicht. Diese Höhenfestsetzung orientiert sich an der Nachbarbebauung und sichert somit eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Gebäude.

Sollten Gebäudeteile der Mehrfamilienhäuser im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit einem Flachdach ausgeführt werden, darf eine Wand-/ Gebäudehöhe von 6,0 m nicht überschritten werden, so dass eine Höhenstruktur und Größenordnung gewährleistet wird, die mit der übrigen Bebauung weiterhin in Einklang steht.

In Kombination mit der Wandhöhe und der zulässigen Zweigeschossigkeit lassen sich bei gleicher Gebäudehöhe sowohl die geplanten Mehrfamilienhäuser an der Straße In der Haag als auch die rückwärtig vorgesehenen ortstypischen 1,5-geschossigen Einfamilienhäuser realisieren. Der ortstypische Charakter der Wohnsiedlung bleibt dabei insgesamt erhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie stellen sicher, dass zu den benachbarten Grundstücken sowie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen hinreichende Abstände gewahrt bleiben.

Entlang der Straße In der Haag bilden die Baugrenzen weitestgehend die gemäß dem städtebaulichen Konzept geplanten Gebäude in der Form einer straßenbegleitenden Bebauung ab. Im rückwärtigen Bereich des Geltungsbereiches wird eine weitere überbaubare Grundstücksfläche für maximal zwei Wohnhäuser festgesetzt. In diesem Bereich sind westlich angrenzend bereits Wohnhäuser in sog. zweiter Reihe vorhanden. Die neuen Wohnhäuser können über den bereits vorhandenen Stichweg ebenfalls angebunden werden. Die geplanten Einfamilienhäuser können sich gut in die vorhandene Struktur am Siedlungsrand einfügen.

Die festgesetzte Bautiefe von jeweils 15,0 m sichert einen hinreichend großen Spielraum für die bauliche Ausnutzung und Gestaltung. Darüber hinaus sind die Baufenster so festgelegt, dass die Gebäude im Norden der Baugrundstücke zu errichten sind und damit attraktive Südgärten entstehen können.

Eine ergänzende textliche Festsetzung ermöglicht im rückwärtigen Bereich zur Errichtung der beiden Einfamilienhäuser (WA 2), dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen die festgesetzten überbaubaren Flächen einseitig und mit Ausnahme der Vorgärten um maximal 3,0 m überschreiten dürfen. Für diese Anlagen, die häufig nachträglich errichtet werden und zum üblichen Erscheinungsbild der Baugebiete gehören, könnten die festgesetzten Baugrenzen eine zu einengende Wirkung haben. Der sich aus dieser Festsetzung ergebende größere Spielraum für die bauliche Ausnutzung ist angemessen und vertretbar. Bezogen auf die Funktion und um Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke und das städtebauliche Erscheinungsbild insgesamt zu vermeiden, dürfen Wintergärten und Terrassenüberdachungen allerdings nur in eingeschossiger Bauweise ausgeführt werden. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus wird von dieser Möglichkeit abgesehen, da hier nur kleine Gartenbereiche zur Verfügung stehen und diese von weiterer Bebauung freizuhalten sind.

Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 entlang der Straße In der Haag setzt der Bebauungsplan eine offene Bauweise fest, d. h. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dieser Bereich bietet entsprechend dem städtebaulichen Konzept im Sinne der Dichtestaffelung den erforderlichen Spielraum zur Errichtung der gewünschten Bebauung.

Der Bebauungsplan setzt für das Allgemeine Wohngebiet WA 2, eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern fest. Diese Festsetzung entspricht in Verbindung mit der Begrenzung der Wohnungen dem Ziel der Burggemeinde, in diesem rückwärtigen Teilbereich gemäß der gewünschten Dichtestaffelung im Plangebiet eine Eigenheimbebauung zu realisieren.

6.3 Garagen, Carports und Stellplätze

In den Wohngebieten der Gemeinde ist der private Bedarf an Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) im Hinblick auf die begrenzte Aufnahmefähigkeit der öffentlichen Straßenräume grundsätzlich auf den Grundstücken selbst zu decken. Garagen, Carports und Stellplätze sollen dabei nicht wahllos und damit ungeordnet auf den Grundstücken verteilt werden.

Neben der Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen in den überbaubaren Grundstücksflächen werden deren Standorte vornehmlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen beschränkt.

Die zur Herstellung von Garagen, Carports und Stellplätzen festgesetzten Flächen folgen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 der städtebaulichen Zielsetzung, Stellplätze im Vorgartenbereich an der Straße In der Haag nur in geringem Umfang zuzulassen, damit der Eindruck eines begrünten Vorgartenbereiches gewahrt bleibt und die Möglichkeiten von Baumneuanpflanzungen gegeben sind. Ergänzend sind zwei Garagen im Zusammenhang mit den Baukörpern auf Grundlage der zeichnerischen Festsetzungen umsetzbar. Der Großteil der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr wird im rückwärtigen Teil des WA 1 untergebracht. Garagen sind hier nicht zulässig, um den Eindruck einer nahezu geschlossenen Bebauung und die Anlage eines Garagenhofes zu vermeiden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 werden die rückwärtigen Grundstücksbereiche am Ortsrand von Bebauung frei gehalten

und unnötige Flächenversiegelungen durch lange Zufahrten vermieden.

6.4 Nebenanlagen

Die Festsetzungen über die Zulässigkeit von Nebenanlagen werden aus dem bisherigen Planungsrecht übernommen.

Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Nebenanlagen, da diese den bei der heutigen Bebauung immer kleiner werdenden Freiflächenanteil der Grundstücke einschränken und bei wahlloser Verteilung auf dem Baugrundstück schnell den Eindruck einer ungeordneten Bebauung erwecken. Um eine städtebaulich befriedigende Anordnung der Nebenanlagen sicherzustellen und auch zur Berücksichtigung nachbarlicher Belange wird daher festgesetzt, dass Nebenanlagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Die Festsetzung begünstigt die Errichtung von Nebenanlagen im unmittelbaren Zusammenhang mit den Gebäuden, möglichst ins Gebäude integriert.

Von dieser grundsätzlichen Regelung ausgenommen sind solche Anlagen, die mit dem Gebietscharakter und dem städtebaulichen Erscheinungsbild vereinbar sind. Sie werden in den textlichen Festsetzungen abschließend aufgeführt:

Nebenanlagen unter der Geländeoberfläche sind weder nachbarschaftsrelevant noch für das Erscheinungsbild des Wohngebietes bedeutsam und daher unproblematisch.

Kinderspielanlagen sind ein wichtiges und notwendiges Element in einem Hausgarten bei Familien mit Kindern und gehören daher ebenfalls zum Katalog zulässiger Nebenanlagen.

Zur Errichtung von fremder Einsicht entzogenen Terrassenbereichen im Garten sind Wände und Pergolen zulässig.

Gartenlauben und Gewächshäuser werden ohne einschränkende Standortregelung zugelassen, wenn Gartenlauben eine Größe von 30 cbm umbauten Raum und eine Höhe von 3,0 m und Gewächshäuser eine Größe von 20 cbm umbauten Raum und eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Außerdem wird ihre Zulässigkeit unter den Vorbehalt gestellt, dass das Grundstück mindestens 200 m² groß ist und die durch Gartenlauben und Gewächshäuser überbaute Fläche 5 % der Grundstücksgröße nicht überschreitet. Nachteilige städtebauliche Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da die höhen- und flächenmäßige Begrenzung

eine Überdimensionierung bzw. ein zahlenmäßiges Übergewicht dieser Nebenanlagen verhindert.

Durch eine weitere Festsetzung wird die Errichtung der nach dem Bauordnungsrecht an den Grundstücksgrenzen zulässigen Abstellräume ermöglicht.

6.5 Verkehrsflächen

Zur Erschließung der beiden geplanten Wohnhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein an das Wegeflurstück 108 anschließender, nach Osten ins Plangebiet verlaufender Erschließungsstich geplant, der drei in den öffentlichen Straßenraum integrierte Besucherstellplätze beinhaltet. Zur Gewährleistung von Begegnungsverkehr wird das Wegeflurstück 108 auf der östlichen Seite bis zum neuen Erschließungsstich um 1,3 m verbreitert, so dass die Fahrbahnbreite insgesamt 4,2 m beträgt.

Die Straßenaufweitung sowie der neu anzulegende Erschließungsstich inklusive der öffentlichen Parkplätze werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Gemäß der Vorhabenplanung sollen die geplanten privaten Stellplätze über die Straße In der Haag oder den neuen Erschließungsstich angefahren werden. Weitere Zufahrten sollen ausgeschlossen werden. Daher wird straßenbegleitend entlang des Erschließungsstiches ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, welches das Anlegen privater Zufahrten in diesen Bereichen verhindert.

6.6 Öffentliche Grünflächen

Zur Herstellung des notwendigen ökologischen Ausgleichs für die geplanten Bauvorhaben wird die südlich an das Allgemeine Wohngebiet WA 2 angrenzende artenarme Intensivwiese mit einer Größe von ca. 1.400 m² als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Die dafür gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (LFB) (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Brü/9b 1. Änderung und Ergänzung „In der Haag/Burgwall“ Burggemeinde Brügglen, Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung, Schwalmthal, 20.04.2017) erforderlichen Pflanzbindungen und -gebote sind im nachfolgenden Kapitel erläutert.

Der Bereich der öffentlichen Grünfläche unterliegt weiterhin dem Landschaftsschutz.

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

Im Bebauungsplan werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) sowie Pflanzmaßnahmen auf der Grundlage des LFB festgesetzt.

Entlang der Straße In der Haag sind 2 standortgerechte, kleinkronige, hochstämmige Alleelaubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung des Plangebietes und Gestaltung des Straßenbildes. Sie trägt darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte und Reduzierung der Windgeschwindigkeit bei und dient in geringem Maße der Schaffung von Tierlebensräumen.

Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte, vorhandene artenarme Intensivwiese im südlichen Bereich des Geltungsbereiches wird durch Umstellung der Bewirtschaftungsweise und Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen (3 Stk.) zu einer artenreichen Mähwiese umgewandelt. Das am östlichen Rand der Maßnahmenfläche vorhandene Weidengebüsch ist dauerhaft zu erhalten. Die Umstellung der Bewirtschaftungsweise und Pflanzung der Laubbäume erfolgen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes und somit zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Sie tragen darüber hinaus zu einer klimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte und Reduzierung der Windgeschwindigkeit bei und dienen neben der Schaffung von Tierlebensräumen auch der Verbesserung der Boden- und Biotopfunktion und der Erhöhung der Strukturvielfalt.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf Grundlage des LFB erfolgt in Eigenverantwortung der Burggemeinde Brügglen, die Eigentümerin der Fläche ist.

7. Belange von Natur und Umwelt

7.1 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/8g, 1. Änderung und Ergänzung, wurde durch das Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung, Schwalmtal, erstellt und bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag/ Zum Burgwall“ Burggemeinde Brüggen; 25.08.2017).

7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleich

Zur Abschätzung aller durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurde durch das Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/ Umweltplanung, Schwalmtal, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Brü/9b 1. Änderung und Ergänzung „In der Haag/Burgwall“ Burggemeinde Brüggen, Hermanns Landschaftsarchitektur/ Umweltplanung, Schwalmtal, 25.08.2017).

Im Rahmen der Bilanzierung erfolgte eine Gegenüberstellung des Ausgangszustandes des Untersuchungsgebietes mit dem zu erwartenden Zustand gemäß der vorgesehenen Planung. Die flächenbezogene Erfassung des Ausgangszustands erfolgte auf der Grundlage der Biotopkartierung in Verbindung mit der Überlagerung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Brü/9b „In der Haag/Burgwall“. Bei der Bewertung wurden die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Nutzung, die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Brü/9b gelten, berücksichtigt. Dies erfolgte unabhängig davon, ob diese Festsetzungen auch der aktuellen Realnutzung entsprechen.

Die Bilanzierung zeigt auf, dass bei Durchführung des Bauvorhabens mit Umsetzung der entsprechend definierten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ein leichtes Kompensationsdefizit von insgesamt 982 Wertpunkten besteht, das nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von dem Ökokonto der Burggemeinde Brüggen abgebucht werden soll.

Hinsichtlich der im LFB definierten Maßnahmen trifft der Bebauungsplan entsprechende Pflanzfestsetzungen. Der Eingriff ist somit kompensiert und es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Nähere Aussagen sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

7.3 Artenschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch das Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Der hierzu vorliegende Bericht vom 25.08.2017 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehungen planungsrelevante Arten von der Planung nicht betroffen sind.

Von vornherein auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Typische Gefährdungen oder Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten, wie z.B. der Verlust von (pot.) Quartieren/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden durch das Vorhaben bei Beachtung folgender Hinweise nicht ausgelöst:

- Zum Schutz verschiedener geschützter Brutvogelarten sind alle Rodungsarbeiten und Fällungen außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern.

Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume (u.U. im unbebauten Zustand) auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Evtl. Höhlenbäume wären dann in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu fällen. Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch die Anbringung geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen. Der Verlust von Nistplätzen durch Fällung von Höhlenbäumen ist ebenfalls durch das Anbringen geeigneter Nistkästen vor Ort in ausreichender Anzahl auszugleichen.

- Zum Schutz der Grasfrösche ist/sind auf rotierende Mähwerkzeuge (Einsatz eines Balkenmähers) zu verzichten, eine Mindestschnitthöhe von 10 cm einzuhalten, ein günstiger Mahd-Zeitpunkt (z.B. in einer möglichst „trockenen“ Phase zur Mittagszeit) zu wählen und/oder Schutz-

Korridore anzulegen, die dann zeitlich versetzt gemäht werden.

Entsprechende Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bei den übrigen (im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden) (Tier-)Arten handelt es sich um Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Für diese wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Vorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird, d.h. keine Beeinträchtigung lokaler Populationen und keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten ausgelöst werden. Verletzungen oder Tötungen können bei Beachtung der allgemeinen Hinweise zum Zeitpunkt für die Nutzungsänderungen (insbesondere das Vorbereiten des Bau-felds) vermieden werden.

Insgesamt sprechen bei Beachtung der o.g. Hinweise keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag/Burgwall“.

7.4 Immissionen

Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung ist nicht zu erwarten. Mit den geplanten Wohneinheiten im Plan-gebiet ergeben sich zwar Immissionen durch Ziel- und Quellver-kehre, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden geringen Anzahl von neuen Wohneinheiten zu vernachlässigen. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die verkehrsbedingten Neubelas-tungen keine Beeinträchtigung dar. Umgekehrt sind durch die vorhandenen Verkehre in dieser Wohnstraße auch keine Auswir-kungen auf die neue Wohnbebauung zu erwarten.

Gewerbliche oder landwirtschaftliche Immissionen aus der Nach-barschaft sind nicht bekannt. Sonstige Belange des Gesundheits-schutzes sind nicht betroffen.

8. Boden

Gemäß den Aussagen des Geologischen Dienstes NRW mit Stel-lungnahme vom 16.03.17 bildet den Baugrund im Plangebiet ein fluvial abgelagerter Grundwasserboden (typischer Gley) mit Torfeinlagen aus Niedermoor über der Niederterrasse. Die Trag-

fähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Vor einer Bebauung ist der Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Ein Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB ist zu beachten. Ein schonender Oberbodenabtrag sollte mit Kettenbaggern erfolgen anstatt mit Planiertrauben.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen grundwasserbeeinflussten druckempfindlichen Boden handelt, sind baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch einen fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Trockene Sommermonate sind für die Baureifmachung zu empfehlen.

Auch der Erftverband weist auf flurnahe Grundwasserabstände im Plangebiet hin. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

9. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die angrenzenden Straßen Burgwall und In der Haag an das Netz der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Strom- und Erdgasversorgung, Fernmeldeanlagen) angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt heute für den westlichen Bereich der Straße In der Haag bis einschließlich zum Gebäude In der Haag 19 im Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden in getrennten Kanalanlagen gesammelt und unvermischt weiter behandelt.

Festsetzungen zur ortsnahen Beseitigung des Niederschlagswassers werden, wie im ursprünglichen Bebauungsplan Brü/9b, auch in diesem Bebauungsplan nicht getroffen. Es wird allerdings nicht verkannt, dass die Versickerung bzw. Verrieselung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers aus ökologischen Gründen, insbesondere zur Schonung des Grundwasserhaushalts, sinnvoll ist. Die Gemeinde Brüggen hat deshalb in ihrer Abwasserbeseitigungssatzung das Niederschlagswasser vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindlichen Abwasserbehandlungsanlagen ausgenommen. Den Grundstückseigentümern steht damit grundsätzlich die Möglichkeit offen, bei einer

entsprechenden Eignung des Baugrundes und der Topografie das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern bzw. zu verrieseln oder auch in einen Wasserlauf einzuleiten.

10. Hinweise

Es werden folgende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

10.1 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung)

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Brü/9b (Gestaltungssatzung) nach § 86 Bauordnung NRW. Die Regelungen der Satzung sind bei der Errichtung von Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten.

10.2 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S.

10.3 Bodendenkmäler

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Gemeinde Brüngen 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.

10.4 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können.

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.

10.5 Landschaftsplan

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 3 "Elmpter Wald" vom 03.02.1987 des Kreises Viersen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurück.

10.6 Artenschutz

Rodungsarbeiten und Fällungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern.

Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume (u. U. im unbelaubten Zustand) auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Evtl. Höhlenbäume wären dann in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu fällen. Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch die Anbringung geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen. Der Verlust von Nistplätzen durch Fällung von Höhlenbäumen ist ebenfalls durch das Anbringen geeigneter Nistkästen vor Ort in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Zum Schutz der Grasfrösche ist/sind auf rotierende Mähwerkzeuge (Einsatz eines Balkenmähers) zu verzichten, eine Mindestschnitthöhe von 10 cm einzuhalten, ein günstiger Mahd-Zeitpunkt (z.B. in einer möglichst „trockenen“ Phase zur Mittagszeit) zu wählen und/oder Schutz-Korridore anzulegen, die dann zeitlich versetzt gemäht werden.

10.7 Baugrundeigenschaften

Den Baugrund im Plangebiet bildet ein fluviatil abgelagerter Grundwasserboden (typischer Gley) mit Torfeinlagen aus Niedermoor über der Niederterrasse. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Vor einer Bebauung ist der Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

10.8 Grundwasser

Im Plangebiet treten flurnahe Grundwasserstände auf, dies kann eine Druckempfindlichkeit des Bodens bewirken. Baubedingte

mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind daher grundsätzlich durch einen fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Zudem ist ein schonender Mutterbodenabtrag zu gewährleisten. Trockene Sommermonate sind für die Baureifmachung zu empfehlen.

10.9 Außerkrafttreten von Vorschriften

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag/ Burgwall“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Brü/9b „In der Haag/ Burgwall“, 1. Änderung und Ergänzung, verliert dieser in dem davon betroffenen Teilbereich seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

aufgestellt:

Brüggen, im September 2017

rheinruhr.stadtplaner
Essen

Burggemeinde Brüggen
Planungsamt

UMWELTBERICHT

zur 1. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes
Brü/9b „In der Haag/Burgwall“
Burggemeinde Brüggen

Erstellt für:



Burggemeinde Brüggen
Bauverwaltungs- und Planungsamt
Klosterstr. 38
41379 Brüggen

hermanns
Bearbeitung: landschaftsarchitektur/umweltplanung
Landschaftsarchitekt AKNW/BDLA
Polmansstraße 10
D-41366 Schwalmtal
T +49 (0)2163 888 07 88
E info@landschaftsplaner.com

Stand: 25.08.17

INHALTSVERZEICHNIS

1. Umweltbericht.....	2
1.1 Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	2
1.2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde.....	4
1.2.1 <i>Angewandte Untersuchungsmethoden</i>	4
1.2.2 <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen</i>	5
1.2.3 <i>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</i>	5
1.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes/Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	8
1.3.1 <i>Schutzgut Mensch</i>	9
1.3.2 <i>Schutzgut Tiere/Pflanzen</i>	10
1.3.3 <i>Schutzgut Boden</i>	12
1.3.4 <i>Schutzgut Wasser</i>	12
1.3.5 <i>Schutzgut Klima/ Luft</i>	13
1.3.6 <i>Schutzgut Landschaft</i>	13
1.3.7 <i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	13
1.3.8 <i>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</i>	14
1.3.9 <i>Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 (6) Nr. 7 e bis h)</i>	14
1.3.10 <i>Zusammengefasste Auswirkungsprognose</i>	14
1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	15
1.4.1 <i>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</i>	15
1.4.2 <i>Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen</i>	16
1.4.3 <i>Maßnahmen zum Ausgleich</i>	16
1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	16
1.5.1 <i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	16
1.5.2 <i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	17
1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	17
1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	18
1.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	18



1. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 (4) die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. Nur in Ausnahmefällen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (vgl. § 13 (3), § 34 (4), § 35 (6) sowie § 244 (2)).

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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Rahmen der Umweltprüfung werden daher die genannten gesetzlichen Vorgaben mit den Ergebnissen des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die in diesem Umweltbericht dargestellte Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes des Bebauungsplangebietes erfolgte unter Berücksichtigung der nachstehenden Grundlagen und Erhebungen:

- Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan Brü/9b „In der Haag/Burgwall“ – Burggemeinde Brüggen (rheinuhr.stadtplaner, Stand August 2017)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan Brü/9b „In der Haag/Burgwall“ – Burggemeinde Brüggen (hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Stand August 2017)
- Artenschutzvorprüfung (ASVP) zur Änderung des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag/Burgwall“ – Burggemeinde Brüggen (hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Stand August 2017)

1.1 Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Nachstehend wird das geplante Vorhaben kurz nach Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt in der Burggemeinde Brüggen an der Straße In der Haag zwischen den Häusern In der Haag 15 und 19 in bestehendem Wohngebiet. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Straße In der Haag, im Osten durch die seitliche Grundstücksgrenzen zu Flurstück 55 und Flur-



stück 24, im Süden durch die Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 20 und im Westen durch einen nach Süden abknickenden Stichweg der Straße In der Haag. Im Süden angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich das Brüggener Schwalmbruch.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan BrÜ/9b „In der Haag/Burgwall“ soll im Bereich zwischen den Häusern In der Haag 15 und 19, der derzeit als Bolzwiese genutzt wird und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird, geändert werden und der Geltungsbereich des Bebauungsplans in diesem Bereich nach Süden ergänzt werden. Beim Plangebiet handelt es sich um einen bisher als Bolzplatz genutzten Bereich im Eigentum der Burggemeinde Brügggen. Die Grundstücke sind schon jetzt mit überbaubaren Flächen versehen. Diese sollen aber im rückwärtigen Bereich erweitert werden, sodass eine zweite Baureihe entlang eines Stichweges entsteht. Der geplante Geltungsbereich grenzt dabei unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2.4 „Schwalmniederung“) an bzw. überlagert dieses teilweise.

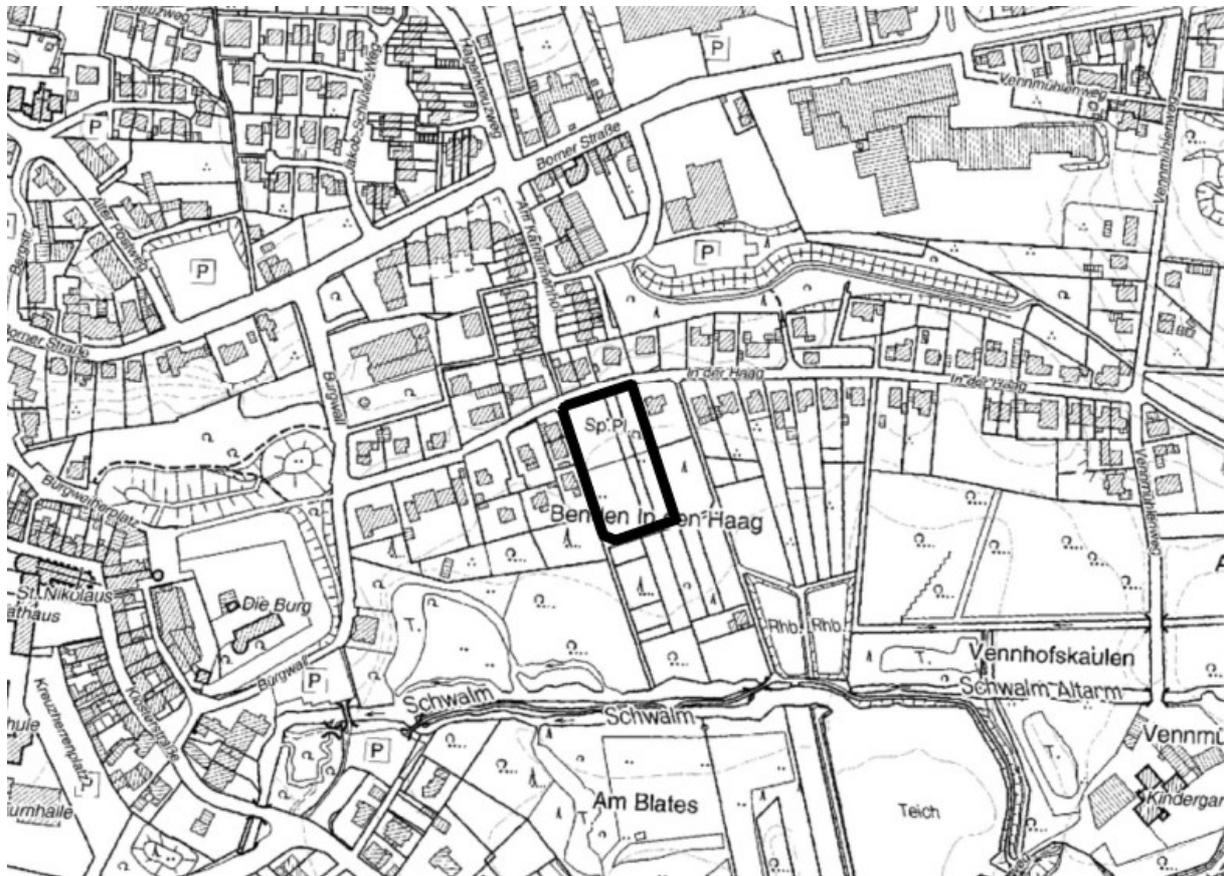
Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,46 ha auf. Durch die städtebauliche Neuordnung werden von dieser Fläche

- ca. 260 m² als Straßenverkehrsflächen,
- ca. 2.976 m² als Allgemeines Wohngebiet (WA),
- ca. 1.394 m² als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Durch den Bebauungsplan können gemäß GRZ und neuer Straßenverkehrsflächen insgesamt ca. 499m² Bodenfläche dauerhaft neu versiegelt werden (siehe hierzu Kap. 1.3.3)



Abb. 1 Geltungsbereich des B-Planes BrÜ/9b „In der Haag/Burgwall“

1.2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

1.2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

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 Prüfmethodik ermöglicht es nachzuvollziehen, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung auf einer bestimmten Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet der durch das Büro h e r m a n n s landschaftsarchitektur/umweltplanung vorgelegte Landschaftspflegerische Fachbeitrag für den Bebauungsplan BrÜ/9b „In der Haag/Burgwall“ – Burggemeinde Brüggen. In diesem erfolgt auf der Grundlage einer aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung und der Auswertung des bestehenden Planungsrechts des Bebauungsplans sowie der Darstellung und Bewertung weiterer Bestandteile des Naturhaushaltes eine Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes sowie eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens inkl. des hieraus abgeleiteten



Kompensationsbedarfes. Für das Plangebiet wurde weiterhin ein separates Artenschutzgutachten erstellt.

Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzuntersuchung fließen im Rahmen der Umweltprüfung in die Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ein.

Für das Plangebiet wurden keine schall- sowie geotechnischen Gutachten erstellt.

1.2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Biotoptypenkartierung durch mehrere Einzelbegehungen durchgeführt wurde. Im Rahmen der Bearbeitung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen, deren Ergebnisse in diesem Bericht wider gegeben werden.

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

1.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach BauGB

Nach §1(5) des Baugesetzbuches (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1(6) Nr. 7 BauGB insbesondere folgende Umweltschutzziele einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,



- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Ferner enthält die Auflistung in §1(6) BauGB weitere, auf die Schutzgüter bezogene Aspekte:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

§1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...]
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1(6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Es werden Regelungen zum Ausgleich (über Darstellungen, Festsetzungen oder Verträge) beschrieben. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach §1(7) zu berücksichtigen.

Fachgesetze

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

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/ LG 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.
Tiere und Pflanzen,	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	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 Na-



biologische Vielfalt, Landschaft		turhaushalts 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). 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, wild lebende 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-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • 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 <ul style="list-style-type: none"> • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz NRW	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 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	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/ LG 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.

Ferner zu beachten ist die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, auch Seveso-II-Richtlinie genannt. Sie dient der Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und der Begrenzung der Unfallfolgen. Seit dem 1. Juni 2015 ist sie durch die am 24. Juli 2012 im Amtsblatt der EU veröffentlichte Richtlinie 2012/18/EU, auch Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie genannt, ersetzt.

Fachplanungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zu dem Bebauungsplan durch das Büro **hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung** ein **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)** sowie eine **Artenschutzvorprüfung** erstellt. Deren Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht



berücksichtigt. Für eine detaillierte Beschreibung der zu erwartenden Eingriffe und der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sei daher auf die jeweiligen Fachbeiträge verwiesen.

Der **Gebietsentwicklungsplan** weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Im Süden des Plangebietes schließen Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung an.

Der **Flächennutzungsplan** der Burggemeinde Brüggen stellt in seiner derzeit rechtskräftigen Fassung (Stand November 2015) den Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Teil als Fläche für die Wohnbebauung dar. Der an die bestehenden dargestellten Wohnbauflächen angrenzende Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** Nr. 3 „Elmpter Wald“ des Kreis Viersen. Für den südlichen Bereich des Plangebiets wird das Entwicklungsziel Ausbau für die Erholung dargestellt. Der geplante Geltungsbereich des B-Plans BrÜ 9b grenzt dabei unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2.4 „Schwalmniederung“) an bzw. überlagert dieses teilweise.

Für den Bereich gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen bestehen für das Plangebiet nicht.

1.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes/Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes geschieht nachfolgend jeweils schutzgutbezogen. Als Grundlage für die spätere Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung dient der Zustand des Plangebiets zu Beginn des Aufstellungsverfahrens.

Bei der folgenden Beschreibung der Umweltauswirkungen handelt es sich um die Berücksichtigung der Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB. Andere Belange werden erst bei der Berücksichtigung aller Belange in die Abwägung einbezogen.

Die Bewertung bezieht sich gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB auf „das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann“.

Ein Bauvorhaben kann sich auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt auswirken. Zu unterscheiden ist regelmäßig in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung können u.a. sein:



- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen: | - Bodenumlagerungen |
| | - Bodenverdichtungen |
| | - vorübergehender Flächenverlust |
| | - Lärm- und Schadstoffemissionen |
| Anlagebedingte Auswirkungen: | - Flächenverlust, Versiegelung |
| | - Visuelle Wirkungen |
| | - Randliche Effekte |
| Betriebsbedingte Auswirkungen: | - Lärm |
| | - schadstoffhaltige Abgase und Stäube |
| | - schadstoffhaltige Abwässer |
| | - optische Reize |

Durch Baubetrieb und Baustelleneinrichtung kann es zu zeitweisen, temporär begrenzten Beeinträchtigungen kommen. Bei den baubedingten Auswirkungen ist i.d.R. davon auszugehen, dass sich innerhalb einer kurzen Zeit ein Zustand einstellt, wie er vor dem Eingriff bestand. Bei den anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass diese dauerhaft wirken.

1.3.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen sind zum einen gesundheitliche (i.d.R. vor allem Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) sowie regenerative Aspekte (Erholungs-/Freizeitfunktionen und Wohnqualitäten: hier ebenfalls Lärm, Landschaftsbild und ggfs. Barrierewirkungen) von Bedeutung. Daher erfolgt zur Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen durch das Planungsvorhaben eine Beschreibung des aktuellen Potentials des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Mensch.

Das Plangebiet erfüllt zwar Erholungs- bzw. Freizeitfunktionen, da es derzeit noch als Bolzwiese genutzt wird, jedoch ist diese planungsrechtlich nicht gesichert, sodass eine Bewertung hierzu nicht erfolgt. Das Plangebiet liegt in einem Wohngebiet mit vorwiegender Bebauung durch Einfamilienhäuser. Aufgrund der allgemeinen Vorbelastungen durch die Straße In der Haag mit Anliegerverkehr weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung:

Das Bebauungsplangebiet wird potentiell durch Immissionen des Verkehrs der umliegenden Straßenflächen belastet. Nähere Untersuchungen hierzu werden aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens als nicht erforderlich angesehen. Mit dem Baugebiet einher geht eine geringfügige Zunah-



me des Anliegerverkehrs, 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.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Lärm werden daher im Vergleich zur bestehenden Situation keine signifikanten Änderungen hinsichtlich eventueller erheblicher Auswirkungen erwartet.

Gewerbliche oder **landwirtschaftliche Immissionen** aus der Nachbarschaft sind nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Erholungspotential** sind nicht zu erwarten.

Hinweise auf **Kampfmittel** sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Beim Auftreten von Kampfmitteln sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder 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 Planbereiches des Bebauungsplanes BrÜ 9b „In der Haag/Burgwall“ sind keine Betriebsbereiche entsprechend der **Störfall-Verordnung / Seveso III-Richtlinie** bekannt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen (neue Wohnbauflächen) im Sinne der Seveso-II und III-Richtlinie sind demnach nicht zu erwarten.

1.3.2 Schutzgut Tiere/Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet wird zum größeren Teil als Intensivrasen/ Bolzwiese genutzt. Die verbleibende Fläche ist als artenarme Intensivwiese einzustufen. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes sind mehrere Großbäume (5 Eichen und 1 Bergahorn) vorhanden. Im Rahmen der Vorbereitung der Bauleitplanverfahren wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange näher betrachtet und das Plangebiet im Hinblick auf das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten eingeschätzt.

Zusammenfassend kann Folgendes festgehalten werden: Die städtebauliche Neuentwicklung des Plangebietes am In der Haag/Burgwall in Brüggen erfordert eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung, um vorab zu untersuchen, ob artenschutzrechtliche Belange von der geplanten Nutzungsänderung der Fläche berührt werden. Aus diesem Grund wurde das Gelände am 07. September 2016 untersucht.

Den Informationen des LANUV und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW zufolge, können im Bereich des Messtischblattes 4703 „Schwalmtal“ 52 planungsrelevante Tierarten auftreten. Weitere planungsrelevante und/oder geschützte Tierarten treten in den Schutzgebieten südlich des Plangebietes in Erscheinung.

Eine Besiedlung des Plangebietes durch planungsrelevante Tierarten erscheint ausgeschlossen, da es sich um eine Mähwiese handelt, die sich im Siedlungsbereich befindet und größtenteils als kurz geschnittener Rasenbolzplatz genutzt wird.



Während des Ortstermins konnten im Plangebiet und seiner Umgebung verschiedene geschützte (nicht planungsrelevante) Vogelarten beobachtet werden, die das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen können und ggf. in den Laubbäumen entlang der Straße geeignete Nistplätze finden. Außerdem wurde eine größere Anzahl Grasfrösche auf der angrenzenden (Feucht)Wiese nachgewiesen.

Dem Plangebiet kommt insgesamt eine allgemeine faunistische Bedeutung zu.

Bewertung:

Der dauerhafte Verlust der vorhandenen Vegetationsflächen (überwiegend kurz geschnittener Rasen sowie Wiesenflächen) sowie der vorhandenen Gehölze durch Überbauung und damit der Verlust der Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist als **erhebliche, jedoch kompensierbare** (vgl. LFB) **Beeinträchtigung** im Sinne des §1a(3) BauGB zu beurteilen.

Nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehung ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten von dem Vorhaben nicht betroffen sind.

Insgesamt sprechen keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die Umsetzung des Vorhabens, sofern alle Fällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt werden.

Die Mahd der angrenzenden (Feucht)Wiese sollte zukünftig so gestaltet, dass das Verletzungsrisiko der hier lebenden Amphibien minimiert wird.

Von vornherein auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Typische Gefährdungen oder Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten, wie z.B. der Verlust von (pot.) Quartieren/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden durch das Vorhaben – insbesondere bei Beachtung der o.g. Hinweise - nicht ausgelöst. Diese Hinweise sind auch in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Bei den übrigen (im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden) (Tier-) Arten handelt es sich um Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Für diese wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Vorhabens nicht gegen die Verbote des §44(1) BNatSchG verstoßen wird, d.h. keine Beeinträchtigung lokaler Populationen und keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten ausgelöst werden. Verletzungen oder Tötungen können bei Beachtung der allgemeinen Hinweise zum Zeitpunkt für die Nutzungsänderungen (insbesondere das Vorbereiten des Baufelds) vermieden werden.

Insgesamt sprechen nach derzeitigem Kenntnisstand der aktuellen Planungen somit bei Beachtung der u..g. Hinweise keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „In der Haag/Burgwall“.



1.3.3 Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung für Nordrhein-Westfalen (vgl. DINTER 1999) in der Großlandschaft I – Niederrheinisches Tiefland und hier in der Untereinheit 571.01 - Brüggener Schwalmbruch der Haupteinheit 571 – Schwalm-Nette-Platte.

Laut GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2004) liegt im Bereich des UGs die Bodeneinheit L4702_G 641 vor, wobei es sich um einen Typischen Gley handelt, was auf hoch anstehendes Grundwasser hindeutet. Im nördlichen Teil findet man Typische Braunerde der Bodeneinheit L4702_mE 743. Der Bereich des UGs zeigt keine größeren natürlichen Geländeerhebungen oder topographischen Besonderheiten. Es liegen somit keine Oberflächenformen von besonderer Bedeutung vor.

Vorbelastungen: Die Nutzung als Intensivrasen / Bolzwiese und artenarme Intensivwiese ist im Allgemeinen nicht als Vorbelastung des Bodens anzusprechen. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt bzw. werden nicht erwartet.

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll nach §1a(2) BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen bei der festgesetzten GRZ und den geplanten Straßenverkehrsflächen eine Neuversiegelung von Böden in Höhe von ca. 499 m² erwarten. Dies wird als **erhebliche, jedoch kompensierbare** (vgl. LFB) **Auswirkung** gewertet, da in diesem Bereich die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Innerhalb des Plangebiets können aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Planung, die eine möglichst gute Ausnutzung der Fläche für Wohnzwecke vorsieht keine besonderen Flächen für den Schutz dieser Böden ausgewiesen werden. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass durch die vorgesehenen produktionsintegrierten Maßnahmen (Nutzungsex intensivierung, Bewirtschaftungseinschränkungen, vgl. Maßnahme M2) eine Verbesserung der Bodenfunktionen (innerhalb des Plangebiets) erzielt wird.

1.3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächen- und Grundwasser zu unterteilen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des UGs befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets verläuft die Schwalm.

Grundwasser

Wasserrechtliche Schutzausweisungen bestehen für den Bereich des UGs nicht. Oberflächennahe Grundwasserflurabstände (d.h. < 2 dm unter Flur) liegen nicht vor.

Bewertung:

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. Da im UG keine ortsnahe Versickerung des auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallenden Regenwassers vorgesehen ist, steht dieses auch nicht zum Auffüllen des Grundwassers zur Verfügung.

Die neu versiegelte Fläche und damit der Verlust an Versickerungsfläche beträgt insgesamt ca. 499m². Die Neuversiegelung wird als **erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung** angesehen.

1.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 700 mm. Kennzeichnend sind milde Winter und mäßig warme Sommer.

Eine besondere Bedeutung der Flächen als Kalt- und/oder Frischluftentstehungsort ist nicht gegeben. Örtlich bedeutsame Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen sind nicht vorhanden.

Bewertung:

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.

1.3.6 Schutzgut Landschaft

Die Landschaftsbildqualität des Plangebiets wird durch die intensiv genutzten Wiesenflächen, die Großbäume sowie die angrenzenden Verkehrsflächen in einer nach Süden zur Schwalm hin leicht abfallenden Topographie geprägt. Die natürliche Erholungsfunktion sowie die Landschaftsbildqualität sind als eher gering einzustufen. Das Plangebiet zeigt keine besondere landschaftliche Eigenart.

Bewertung:

Baubedingte Beeinträchtigungen führen zu visuellen Störungen des Landschaftsbildes sowie erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baustelleneinrichtung. Da jedoch die zügige Umsetzung des Vorhabens angedacht ist, handelt es sich um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, die als nicht erheblich gewertet werden.

Durch das Planungsvorhaben kommt es zu einem Verlust einer innerörtlichen Grünfläche mit Baumbestand. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes wird nicht von einer erheblichen Umweltauswirkung ausgegangen.

1.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgüter sind allgemein die Infrastruktureinrichtungen, die Ver- und Entsorgungsleitungen, die Verkehrsanlagen und die Bebauung zu betrachten. Anthropogene Landschaftsteile (Kulturgüter), die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die



Kulturlandschaft prägendem Wert sind (i.d.R. denkmalgeschützte Objekte), sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt (z.B. unentdeckte unterirdische Objekte).

Bewertung:

Umweltbezogene Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

1.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i.d.R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind (vgl. § 1 (6) Nr. 7i BauGB).

Wechselbeziehungen bestehen z.B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/Pflanzen. Der Verlust, d.h. die Versiegelung durch Wohnbauflächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher.

Durch die Neuschaffung von Gehölzpflanzungen und Änderung der Bewirtschaftungsweise (Maßnahmen M1 + M2) entsteht andererseits neuer Lebensraum.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist für das B-Plangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

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

Z.Z. liegen keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor. Die Abwasser- und Abfallentsorgung geschieht entsprechend der gültigen Satzungen und Verordnungen.

1.3.10 Zusammengefasste Auswirkungsprognose

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die Entwicklung von Wohnbauflächen mit zugehörigen Verkehrsflächen auf einer bislang überwiegend als Grünfläche genutzten Fläche.

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem zu erwartenden Verlust an Boden und dem damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen (Regelungs-, Lebensraum-, Produktions- und Geschichtsfunktion) durch Versiegelung. Hiermit einher geht ein dauerhafter Verlust von Grünflächen als potentiell Lebensraum infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Mit dem Baugebiet einher geht eine Zunahme des Anliegerverkehrs, 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. Das Landschaftsbild wird aufgrund der vorgesehenen Planfestsetzungen in Teilbereichen neu gestaltet.



1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Hierfür wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zur Übernahme in den Bebauungsplan entwickelt und den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt wurden.

1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 13 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen (vgl. LFB):

- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- geringstmögliche Dimensionierung von notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen und Einrichtung der Flächen nicht auf den angrenzenden Grünlandflächen der Maßnahme M2, sondern nur innerhalb der Wohnbau- bzw. Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplans;
- rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum;
- die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten – sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten);
- Baufeldfreimachung (insbesondere Rodung von Gehölzen, vgl. § 39(5) BNatSchG) nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Zeiträume;

Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte:

- Nutzungsänderungen (insbesondere das Vorbereiten des Baufelds) sollten im Sinne des Tierschutzes außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die von März bis September dauern (vgl. §39 BNatSchG), durchgeführt werden.
- Kontrolle aller betroffenen Bäume (u.U. im unbelaubten Zustand) vor der Fällung auf das Vorkommen von Baumhöhlen. Evtl. Höhlenbäume nur in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten fällen.
- Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.



- Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch die Anbringung geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) und in ausreichender Anzahl auszugleichen.
- Verzicht auf den Einsatz rotierender Mähwerkzeuge zur Pflege der verbleibenden Grünlandfläche, Einhaltung einer Mindestschnitthöhe und nach Möglichkeit Beachtung eines günstigeren Mahd-Zeitpunkt und Anlage von Schutz-Korridoren, die zeitlich versetzt gemäht werden.

1.4.2 Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Folgende unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen können sich aus dem Vorhaben ergeben:

- Verlust und Beeinträchtigung von ca. 499m² (Neuversiegelung gemäß Planungsrecht) bislang unversiegeltem Boden, dadurch Verlust/ Störung der Bodenfunktionen/ Verlust an Versickerungsfläche/ Verlust der Lebensraumfunktion (Grünland)
- Verlust von Großbäumen (5 Stieleichen)

1.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen (innerhalb des Baugebietes) (siehe hierzu auch LFB):

- Anpflanzung von zwei Alleebaumhochstämmen (Maßnahme M1)
- Umwandlung der im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen artenarmen Intensivwiese (Biototyp 3.4) in eine artenreiche Mähwiese (Biototyp 3.5) sowie Anpflanzung von einzelnen Laubbaumhochstämmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen/ des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen (Maßnahme M2)
- Abbuchung des verbleibenden Kompensationsdefizits von 982 Wertpunkten von einem noch anzulegenden Ökokonto der Burggemeinde Brüggen.

1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

1.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ist ein zentrales Element der planerischen Entscheidung.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die unter 1.3 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt, die Neuschaffung von Biotopstrukturen sowie die Neugestaltung des Landschaftsbildes.



1.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

In der Regel kann die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung in der Praxis mit geringem Aufwand festgestellt werden. Insbesondere, wenn bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass dieser sich auch künftig ohne die Planung nicht grundsätzlich verändern wird.

Ohne die Realisierung der Planung würde das Plangebiet weiterhin überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und im südlichen Teil als Grünland bestehen (s. derzeit rechtskräftiger B-Plan). Das bedeutet, der nördliche Teil könnte jederzeit der Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Nummer 2 Buchstabe d der Anlage 1 des BauGB), wurde die Verpflichtung zur sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Plans verdeutlicht, dass es sich dabei um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets handeln soll und nicht etwa über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Bei der Planung handelt es sich um die Berücksichtigung der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Singles, Paare oder auch Senioren auf gemeindeeigenen Grundstücken in Form von gering verdichtetem Geschosswohnungsbau. Die Entwicklung wird insbesondere dadurch begünstigt, dass die Infrastruktur für die Erschließung der Flächen bereits vorhanden ist. Eine qualifizierte Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist in einem Umkreis von ca. 500 m z.B. auf der Borner Straße gegeben. Kindergärten und das Schulzentrum sind fußläufig erreichbar. Im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Brü/9b „In der Haag/Burgwall“ wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die sich insbesondere durch die Anzahl der Wohneinheiten und der Größe der Wohnflächen unterscheiden.

In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet. Danach sind entlang der Straße In der Haag zwei Baukörper mit jeweils 6 Wohneinheiten vorgesehen. Die geplanten Wohnungen weisen eine durchschnittliche Größe von ca. 70 m² auf (WA 1)

Durch eine Beschränkung auf maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich des Plangebietes (WA 2) soll die Bebauung auf Ein- und Zweifamilienhäuser beschränkt werden (für das rückwärtige Allgemeine Wohngebiet WA2 wird eine GRZ von 0,3 als Obergrenze festgesetzt). Durch diese bauliche Abstufung wird der Übergangsfunktion dieses Bereiches zwischen der Bebauung im Norden und dem freien Landschaftsraum und dem Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen.



Aufgrund der vorliegenden städtebaulichen Struktur, der vorhandenen baulichen und verkehrlichen Strukturen und der konkreten Ansiedlungsanfrage erscheint eine grundsätzlich andere Planung sowie eine weitere Durchgrünung innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll.

1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen des Monitorings soll eine Überwachung möglicher, erheblicher Umweltauswirkungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden. Dies gilt insbesondere auch für Auswirkungen, die auf Grundlage der bauleitplanerischen Aussagen nicht oder nur unzureichend abgeschätzt werden können. Folgende Überwachungsmaßnahmen werden vor diesem Hintergrund vorgesehen:

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind hinreichend genau abschätzbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden und die vorgesehenen städtebaulichen Festsetzungen Beachtung finden.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Pflege sind durch die Burggemeinde Brüggen regelmäßig zu überwachen. Die Überwachung sollte spätestens drei Jahre nach Beginn der Bebauung der einzelnen Baufelder durch Ortsbesichtigung erfolgen.

Weitere Maßnahmen werden nicht als notwendig erachtet, da die Überwachung in erster Linie auf die Umweltauswirkungen und nicht auf den Planvollzug abzielt.

1.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Brü/9b „In der Haag/Burgwall“ – Burggemeinde Brüggen wird eine überwiegend als Grünland genutzte Fläche baurechtlich neu geordnet. Als vorgesehene Nutzung ist ein WA-Gebiet mit zugehörigen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Der aktuelle Umweltzustand des Bebauungsplangebietes wurde u.a. auf der Grundlage eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt und bewertet.

Mit Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen kommt es zu Konflikten, die im Umweltbericht 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 und
- der Verlust von Großbäumen und Grünland als potentieller 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 der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen (innerhalb des Baugebietes) (siehe hierzu auch LFB):

- Anpflanzung von zwei Alleebaumhochstämmen (Maßnahme M1)
- Umwandlung der südlich angrenzenden artenarmen Intensivwiese in eine artenreiche Mähwiese sowie Anpflanzung von einzelnen Laubbaumhochstämmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen/ des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen (Maßnahme M2)
- Abbuchung von 974 Wertpunkten von einem noch anzulegenden Ökokonto

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die städtebauliche Neuordnung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.



Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Auslegung dieses Bebauungsplanes vom 16.05.2017 zugrunde.

Brüggen, den 29.06.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.07.2017 in der Zeit vom 14.07.2017 bis 18.08.2017 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 29.08.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur erneuten Auslegung dieses Bebauungsplanes vom 26.09.2017 zugrunde.

Brüggen, den 04.10.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.10.2017 in der Zeit vom 20.10.2017 bis 07.11.2017 erneut öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 08.11.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Begründung lag dem Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Brüggen vom 12.12.2017 zugrunde.

Brüggen, den 13.12.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB über den Beschluss des Bebauungsplanes Satzung, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort, an denen die Planunterlagen einschließlich dieser Begründung zur Einsichtnahme bereitgehalten werden, ist am 21.12.2017 erfolgt. Der Bebauungsplan hat am 21.12.2017 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 29.12.2017

gez.

Gellen
Bürgermeister