



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Klosterstr. 38
41379 Brüggen

mailto: info@brueggen.de; lea.heusack@brueggen.de

Datum: 12.04.2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-89/2022-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. Brü/32 Heide Camp 3. Änderung

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 09.03.2022/08.03.2022, Az: 61.26.20-Brü/32, 3.Änd.

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Kiever Straße



Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Insofern von hier aus Fehlanzeige. Bezüglich ggf. weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Viersen als untere Naturschutzbehörde zuständig.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde Brüggen kommt ihrer Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung nicht ausreichend nach. Solange weder ein Abwasserbeseitigungskonzept vorgelegt sowie kein regelgerechter Betrieb des Kanalisationsnetzes nachgewiesen wird ist davon auszugehen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht nicht entsprechend den gesetzlichen Grundlagen erfolgt. Einzelheiten hierzu sind meinen Verfügungen vom 13.07.2021 und vom 15.03.2022 zu entnehmen.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)

Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Frau Schwanitz, Tel. 0211/475-9855, E-Mail: Dez33.Hausbeteiligung.toeb@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)
Frau Hagemeister, Tel. 0211/475-2037, E-Mail: Dezernat51@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de



Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Unsere Servicezeiten:
Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:
Sandra Sieg

Zimmer: 1220
Telefon: 02162 39-1415
Fax: 02162 39-1436
E-Mail: sandra.sieg
@kreis-viersen.de

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Burggemeinde Brüggen
Rathaus Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Aktenzeichen: 60/1 - 60 21 21 u. 60 26 21

Viersen, 08.04.2022

74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Burggemeinde Brüggen sowie
Bebauungsplanentwurf Brü/32, 3. Änderung im Stadtteil Brüggen „Heide Camp“
hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom 07.03.22 und 09.03.22; Ihre Zeichen: 61.26.20-74.Änd und 61.26.20-Brü/32, 3.Änd.

Sehr geehrte Frau Frieß,

zu den o.g. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserrecht:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken. Es fehlt eine Einschätzung hinsichtlich des Starkregenmanagements. Die Planungen sind entsprechend anzupassen.

Zudem wird auf Folgendes hingewiesen:

Bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ergeben sich aus den mir vorliegenden Unterlagen keine wasserrechtlichen Bedenken. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die Anforderungen der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) erfüllt werden.

Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist beim Kreis Viersen als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.

Dabei sollten die nachfolgenden Punkte a) und b) in jedem Fall beachtet werden:

a) Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (alt) (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998),

b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004)

Immissionsschutz:

Es bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorsorglich Bedenken. Voraussetzung für eine Ausräumung ist, dass die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen, die durch

Seite 1 von 3

eine Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft wurde, gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet und außerhalb gewährleistet.

In der schalltechnischen Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Brü/32 des Sachverständigenbüros TAC Technische Akustik, Heinrich-Herzt-Str. 3 in 41516 Grevenbroich, Bericht Nr. TAC 4938-21 vom 20.10.2021 wurden Überschreitungen der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit an den Fassadenseiten des südlichsten Gebäudes im Plangebiet sowie südlich des östlich gelegenen Parkplatzes „Freizeit“ im Bereich des Campingplatzes festgestellt.

Die geäußerten Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die geschilderten aktiven Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 6.5 der Begründung sowie in der o.g. schalltechnischen Untersuchung beachtet werden. Dies betrifft ebenso die Nutzungsbeschränkungen der Gastronomie als textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen, z.B. bei der Errichtung der Mitarbeiter- bzw. Ferienwohnungen, im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren konkret festzusetzen sind.

Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zu den o.g. Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Die geschilderten Maßnahmen des schalltechnischen Gutachtens vom 20.10.2021 des Sachverständigenbüros TAC sind zwingend zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz:

Aufgrund der benachbarten Natura-2000-Gebiete und dem potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde eine FFH-Prüfung, eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) und ein Schallgutachten erstellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus Prüfungen und Gutachten sowie der Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung, bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken der vorliegenden Planungen.

Nahmobilität:

Entlang der St. Barbara Straße verläuft das weiß-rot gemäß Landesstandard NRW ausgewiesene touristische Radwandernetz. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Nahmobilität im weiteren Verfahrensfortschritt eine angemessene Berücksichtigung finden und die Belange der Nahmobilität Eingang in die Planung finden. Hierzu wird insbesondere angeregt, innerhalb der geplanten Flächen für Stellplätze auch dem Stand der Technik entsprechende Abstellplätze für Fahrräder anzulegen oder gesonderte Flächen hierzu gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auszuweisen. Ich rege zudem eine Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Aspekte der Nahmobilität an.

Art der Nutzung:

Ich rege eine Prüfung der Unterteilung des geplanten Sondergebietes „Sport, Freizeit, Gastronomie, Erholung, Beherbergung“ an, um die verschiedenen geplanten Nutzungen zielgerichteter zu steuern über eine jeweils gesonderte Zweckbestimmung (z.B. SO1, SO2) zwecks konkretisierender Ausgestaltung des Nutzungskonzeptes. Darüber hinaus wird im weiteren Verfahren eine Darlegung der Flächenbilanz empfohlen.

Zum Planverfahren:

Die landesplanerische Anfrage der Burggemeinde zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz NRW ist zwischenzeitlich auf dem Dienstweg an die Regionalplanungsbehörde gestellt worden. Ich verweise diesbezüglich auf die Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde vom 31.03.22 (Aktenzeichen: 32.02.01.01-2401/74- SO-2071).

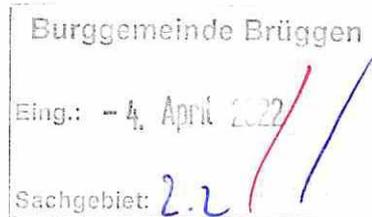
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sieg



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Burggemeinde Brügg
Frau Heusack
Klosterstraße 38
41379 Brügg



31.03.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-22.2Brü32 Hut
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-34
Telefax 0281 33832-85

Falk.Stefan@wald-und-
holz.nrw.de

**Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung „Heide Camp“
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.03.2022
Ihr Zeichen: 61.20.20-Brü/32, 3. Änd.

Sehr geehrte Frau Heusack,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Be-
denken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

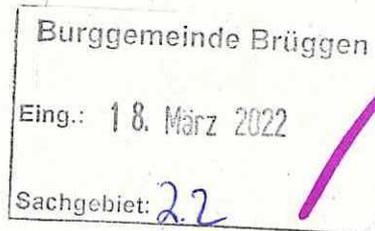
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Fri



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Burggemeinde Brüggen
Postfach 1252
41374 Brüggen



Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 15.03.2022
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-130
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-arns-
berg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

BP Brü/32, 3. Änderung „Heide Camp“ Beteiligung

Ihr Schreiben vom: 07.03.2022

Ihr Zeichen: 61.26.20-Brü/32, 3.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brachter Wald“. Eigentümerin ist der Niederländische Staat, vertreten durch Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuïdenhoutseweg 73 in 2594 AC Den Haag, Niederlande, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Genholt 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der fo-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



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

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

Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Baginski)



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Burggemeinde Brüggem
Frau Heusack
Klosterstraße 38
41379 Brüggem

24.11.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-22.2Brü32 Hut
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0281 33832-34
Telefax 0281 33832-85

Falk.Stefan@wald-und-
holz.nrw.de

Burggemeinde Brüggem

20. Nov. 2022

Sachgebiet:

- Zentrale Dienste
- Bildung / Soziales
- Planung / Allg. Bauplanung
- Hoch- & Straßenbau / Abwasser
- Wirtschaft
- Finanzen / Beteiligungen
- Sicherheit / Ordnung
- _____

**Bebauungsplan Brü/32, 3. Änderung „Heide Camp“
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 14.11.2022
Ihr Zeichen: 61.26.20-Brü/32, 3. Änd.

Sehr geehrte Frau Heusack,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Be-
denken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hutmacher



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Heusack, Lea

Von: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 14:30
An: Heusack, Lea
Betreff: AW: Bebauungsplan Brü/32 "Heide Camp", 3. Änderung -Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.11.2022, AZ: 61.26.20-Brü/32, 3. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Heusack,

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.03.2022.
Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.

Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.

Beste Grüße
Im Auftrag

Ingo Gerhardt
Fachbereich Planungen Dritter



Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Niederrhein
Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach

Telefon: 02161 / 409 – 483
Mobil: 0162 138 73 12
Fax: 02161 / 409-387
E-Mail: ingo.gerhardt@strassen.nrw.de
Web: www.strassen.nrw.de



Von: Heusack, Lea <Lea.Heusack@brueggen.de>

Gesendet: Montag, 14. November 2022 15:15

An: Hanisch, Andrea <Andrea.Hanisch@brueggen.de>; Bezirksregierung (bauleitplanungen@brd.nrw.de) <bauleitplanungen@brd.nrw.de>; Bezirksregierung Arnsberg (registratur-do@bra.nrw.de) <registratur-do@bra.nrw.de>; Brauer, Thorsten <Thorsten.Brauer@brueggen.de>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Planungsangelegenheiten <toeb.nw@bundesimmobilien.de>; Dericks, Guido <Guido.Dericks@brueggen.de>; Die Autobahn GmbH des Bundes (FU-RHL-NL-KR-Strassenverwaltung@autobahn.de) <FU-RHL-NL-KR-Strassenverwaltung@autobahn.de>; Einmal, Michael <Michael.Einmal@brueggen.de>; Erftverband (bauleitplanung@erftverband.de) <bauleitplanung@erftverband.de>; Evangelische Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt (Lka@ekir.de) <Lka@ekir.de>; Frieß, Julia <Julia.Friess@brueggen.de>; Gotzen, Thomas <Thomas.Gotzen@brueggen.de>; Handwerkskammer Düsseldorf <claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de>; Heusack, Lea <Lea.Heusack@brueggen.de>; Houbertz, Martin <Martin.Houbertz@brueggen.de>; Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein (bauleitplanung@mittlerer-niederrhein.ihk.de) <bauleitplanung@mittlerer-niederrhein.ihk.de>; info@gemeindewerke-brueggen.de; Janssen, Britta <Britta.Janssen@brueggen.de>; Kreisverwaltung Viersen <beteiligung-planverfahren-amt60@kreis-viersen.de>; NL-Mönchengladbach-Plan3 <Plan3.hs-mg@strassen.nrw.de>; Landwirtschaftskammer NRW (Viersen@lwk.nrw.de) <Viersen@lwk.nrw.de>; Malte Reinsch - Bezirksregierung Köln (malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de) <malte.reinsch@bezreg-koeln.nrw.de>; Markus Ottersbach (ottersbach@verband-handel.org) <ottersbach@verband-handel.org>; NEW Regionalteam Viersen (Regionalplanung-vie@new-netz.de) <Regionalplanung-vie@new-netz.de>; Niesen, Peter <Peter.Niesen@brueggen.de>; Peper, Thorsten <Thorsten.Peper@brueggen.de>; Pollen, Marc <Marc.Pollen@brueggen.de>; Schmidt, Guido <Guido.Schmidt@brueggen.de>; Schröders, Bastian <Bastian.Schroeders@brueggen.de>; Spinnrath, Frank <Frank.Spinnrath@brueggen.de>; SWK MOBIL GmbH <liegenschaften@swk.de>; Torsten Janssen (Torsten.Janssen@polizei.nrw.de) <Torsten.Janssen@polizei.nrw.de>; Vodafone NRW GmbH (ZentralePlanung.ND@vodafone.com) <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>
Betreff: Bebauungsplan Brü/32 "Heide Camp", 3. Änderung -Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das beigefügte Schreiben übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lea Heusack

Freundliche Grüße aus der Burggemeinde sendet

Lea Heusack

Gemeindeverwaltung Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38, 41379 Brüggen
Telefon: +49 (0)2163 5701-204
E-Mail: lea.heusack@brueggen.de
Web: www.brueggen.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschätzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Klosterstr. 38
41379 Brüggen

mailto: lea.heusack@brueggen.de; info@brueggen.de

Datum: 05.12.2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-
387/2022-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. Brü/32 Heide Camp 3. Änderung

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 14.11.2022, Az: 61.26.20-Brü/32, 3.Änd.

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des SG 54.3 keine Bedenken gegen die Planung.

Datum: 05.12.2022

Seite 2 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-387/2022-Z

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.



Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Datum: 05.12.2022

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-387/2022-Z

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Unsere Servicezeiten:
Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:
Sandra Sieg

Zimmer: 1220
Telefon: 02162 39-1415
Fax: 02162 39-1436
E-Mail: sandra.sieg
@kreis-viersen.de

Aktenzeichen: 60/1 – 60.26.21

Viersen, 19.12.2022

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Rathaus Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Bebauungsplanentwurf Brü/32, 3. Änderung „Heide Camp“, Burggemeinde Brüggen
hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Ihre E-Mail vom 14.11.2022; Ihr Schreiben vom 14.11.2022; Ihr Zeichen: 61 26.20-Brü/32, 3. Änd

Sehr geehrte Frau Heusack,

zu o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Immissionsschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Voraussetzung für meine bedenkenfreie Stellungnahme ist allerdings, dass die unter Ziffer 6.5 der Begründung sowie die in der Schalltechnischen Untersuchung geschilderten aktiven Schallschutzmaßnahmen beachtet und umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind ebenfalls textlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

In der Schalltechnischen Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Brü/32 des Sachverständigenbüros TAC Technische Akustik, Heinrich-Herzt-Str. 3 in 41516 Grevenbroich, Bericht Nr. TAC 4938-22-1 vom 22.08.2022 wurden Überschreitungen der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit an den nördlichen und westlichen Fassadenseiten des südlichsten Gebäudes im Plangebiet festgestellt.

In diesen Bereichen sind entweder keine zu öffnenden Fenster oder keine schützenswerten Räume zulässig. Südlich des östlich gelegenen Parkplatzes „Freizeit Ost“ im Bereich des Campingplatzes ist eine 2 Meter hohe schalltechnische Wand zu errichten. Ebenso sollten bei lautstarken Veranstaltungen die Türen zur Terrasse in der Nachtzeit (nach 22 Uhr) geschlossen bleiben.

Eine konkrete Festlegung aktiver Schallschutzmaßnahmen, z.B. bei der Errichtung der Mitarbeiter- bzw. Ferienwohnungen, erfolgt im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Seite 1 von 3

Wasserrecht:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. In der Begründung wird textlich auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) zwischen 0,10 m und 0,5 m mit Wasser bedeckt. Gleichzeitig können Fließgeschwindigkeiten von 0,2 m/s bis zu 2,0 m/s auftreten. Im Umweltbericht wird ausreichend auf die Starkregengefahrenkarte NRW eingegangen.

Zudem wird auf Folgendes hingewiesen:

Bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ergeben sich aus den mir vorliegenden Unterlagen keine wasserrechtlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) erfüllt werden.

Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist beim Kreis Viersen als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.

Dabei sollten die nachfolgenden Punkte a) und b) in jedem Fall beachtet werden:

- a) Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (alt) (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998),
- b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004)

Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Natur- und Landschaftspflege:

Aufgrund der benachbarten Natura-2000-Gebiete und dem potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde eine FFH-Prüfung, eine Artenschutzprüfung (Stufe 1), ein Umweltbericht und ein Schallgutachten erstellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus Prüfungen und Gutachten sowie der Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung, bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegen die Änderung keine grundsätzlichen Bedenken der v.g. Planung.

Eine redaktionelle Anpassung des Kapitels 1.3.3 „Landschaftsplan“ des Umweltberichtes an den aktuellen Sachstand wird angeregt.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes gegen das oben genannte Planverfahren derzeit grundsätzlich keine Bedenken. Die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens vom 22.08.2022 der TAC, Technische Akustik, Heinrich-Hertz-Str. 3 in 41516 Grevenbroich, Bericht Nr. TAC 4938-22-1 sind zwingend zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Technische Bauaufsicht:

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen zu o.g. Planverfahren keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass für das Gebäude im SO 1 die Baugrenzen direkt entlang des Bestandes angeordnet wurden, so dass hier Erweiterungen des bestehenden Gebäudes nur eingeschränkt möglich sind.

Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Kreiseigene Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Art der Nutzung:

Im geplanten Sonstigen Sondergebiet SO4 sollen u.a. auch Wellnesseinrichtungen ermöglicht werden. Auf eine weitergehende planungsrechtliche Prüfung durch den Planungsträger im Hinblick auf die planungsrechtliche Bestimmtheit / Abgrenzung in der Zielsetzung Wellness-Einrichtung versus Einrichtung mit sexueller Orientierung / Erotik wird hingewiesen.

Die Darlegung einer Flächenbilanz wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sieg