

Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Viersen

| | |
|--|----------------------|
| Für die Stadt/ Gemeinde: | Burggemeinde Brüggen |
| Sonstiges bitte eintragen: (Verbände, Sparkassen, etc.) | Bürgermeister Gellen |

Betreff der Bekanntmachung im Inhaltsverzeichnis:

Bebauungsplan Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“

Inhalt der Bekanntmachung:

Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“

Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I. Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Burggemeinde Brüggen in seiner Sitzung am 01.07.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Für den Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Gegenstand ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes im Übergangsbereich zur Wohnbebauung sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung.“

Das von der Beschlussfassung betroffene Gebiet ist in dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt durch Umrandung kenntlich gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“ vom 01.07.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Burggemeinde Brüggen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat bereits stattgefunden.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 dem Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes im Übergangsbereich zur Wohnbebauung sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung. Das von der Beschlussfassung betroffene Gebiet ist in dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt durch Umrandung kenntlich gemacht.

Aufgrund dieser Beschlussfassung werden der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Burggemeinde Brüggen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

18.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025

auf der Webseite der Burggemeinde Brüggen (Link: <https://www.brueggen.de/bauen-umwelt/bauen-wohnen/bauplanungsrecht/aktuelle-planungen>) veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen beim Sachgebiet 2.1 Planen / Bauen / Umwelt der Burggemeinde Brüggen, Rathaus Brüggen, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41379 Brüggen, dienstags (08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr) und freitags (08.00 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden. Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten können nach Terminvereinbarungen ebenfalls vorgenommen werden. Außerdem werden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht (Link: <https://www.bauleitplanung.nrw.de>).

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts (Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Kulturelles Erbe, Schutzgüter-Wechselwirkungen) liegen folgende allgemeine umweltbezogene Informationen vor:

| Themenblock | Umweltinformation / Quelle | Kurzinhalt |
|--------------------------|---|---|
| Boden | geografisches Rauminformationssystem (GIS) des Kreises Viersen, Altlastverdachtsflächenkataster | Aussagen zur Betroffenheit von Altlastenverdachtsfällen |
| | GIS des Kreises Viersen, Denkmalliste Brüggen | Aussagen zur Betroffenheit von Bau- und Bodendenkmälern |
| | Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen | Aussagen zur Erdbebenzone |
| | Geologischer Dienst NRW: Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW | Aussagen zur Bodenbeschaffenheit |
| Wasser | GIS des Kreises Viersen, Wasserschutzzone | Aussagen zur Wasserschutzzone |
| | Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) | Aussagen zu Risiken durch alle Arten von Hochwasser |
| | Hochwassergefahrenkarten Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW), 2021: Fachinformationssystem ELWAS | Aussagen zu Einstautiefen (Wasseransammlungen) und Fließgeschwindigkeiten |
| | Starkregenhinweiskarte Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW), 2021: Fachinformationssystem ELWAS Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen | Aussagen zu Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten |
| Lärm und Erschütterungen | DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) | Aussagen zu den Anforderungen an den passiven Schallschutz |
| | Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 | Aussagen zu den Abständen zwischen Gewerbegebieten und |

| | | |
|----------------------|---|--|
| | | Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung |
| Natur und Landschaft | Regionalplan Düsseldorf, Flächennutzungsplan Brüggen, Bebauungsplan Bra/12 „Gewerbegebiet am Holtweg“ | Aussagen zur Gebietsausweisungen |
| | Landschaftsplan „Grenzwald / Schwalm“ | Aussagen zu den Entwicklungszielen und Festsetzungen für Natur und Landschaft |
| | FFH-Gebiet Nr. DE-4702-302 „Wälder und Heiden bei Brüggen Bracht“ Vogelschutzgebiet Nr. DE-4603-401 „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ | Aussagen zum Schutz und zur Betroffenheit von Fauna-Flora-Habitat- (FFH) und Vogelschutzgebieten |

Die nachfolgenden umweltbezogenen Gutachten und Beiträge liegen vor und wurden zum Umweltbericht herangezogen:

| Themenblock | Gutachten / Bericht | Kurzinhalt |
|-----------------------|--|---|
| Natur und Landschaft | Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) | Aussagen zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange: rechtliche Grundlagen, Untersuchungsgebiet, planungsrelevante Arten, Nachgewiesene Vogelarten, Ergebnisse und Analyse, Konfliktanalyse und Empfehlungen |
| | Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 2) | Aussagen zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange: rechtliche Grundlagen, Untersuchungsgebiet, planungsrelevante Arten, Nachgewiesene Vogelarten, Ergebnisse und Analyse, Konfliktanalyse und Empfehlungen |
| | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | Aussagen zur Landschaftspflege: Darstellung von ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten, Konfliktanalyse, Art und Umfang des Eingriffs, Eingriffscharakteristik und Minderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen |
| Boden und Grundwasser | Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes | Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet: Boden, Grundwasser, Gründung, Versickerung |

| | | |
|------------------------------|-------------------------------|--|
| Lärm und Erschütterungen | Schalltechnische Untersuchung | Aussagen zur Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen: |
| Verkehr, Ver- und Entsorgung | Verkehrsuntersuchung | Aussagen zur Verkehrsprognose und den Auswirkungen auf den Verkehrsablauf insbesondere auf außerhalb des Plangebietes sowie der Kontaktpunkte B 221/ Stiegstraße und B 221/ Brüggener Straße |
| | Erschließungsplanung | Planung von Erschließungsstraßen und -wegen für Pkw-, Fußgänger- und Radverkehr, Entwässerungsplanung |

Im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

| Themenblock | Stellungnahme | Kurzinhalt |
|-------------------------------|--|---|
| Boden | Kreis Viersen Bodenschutz (Altlasten) | Aussagen zur vorhandenen altlastverdächtigen Flächen |
| | Kreis Viersen vorsorgender Bodenschutz | Aussagen zu Böden mit hoher Funktionserfüllung und Schutzwürdigkeit |
| Fläche, Landwirtschaft | Landwirtschaftskammer NRW | Aussagen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen |
| Wasser, Grundwasser, Gewässer | Bezirksregierung Arnsberg | Hinweis zu bestehenden Grundwasserabsenkungen und Sumpfungsmaßnahmen |
| | Ertfverband, | Hinweis auf die anzunehmenden Grundwasserstände |
| | Bezirksregierung Düsseldorf | keine Betroffenheit hinsichtlich des Gewässerschutzes |
| | Kreis Viersen | Keine Betroffenheit hinsichtlich des Gewässerschutzes |
| Niederschlagswasser | Kreis Viersen | Hinweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers |
| | | Hinweis zum Starkregenmanagement |
| | | Hinweis zur Abwasserbehandlung von stark belasteten Niederschlagswasser gemäß des Trennerlasses |
| Natur und Landschaft | Bezirksregierung Düsseldorf | Hinweis zum Natur- und Landschaftsschutz keine Betroffenheit der höheren Landschaftsbehörde |
| | Kreis Viersen | Hinweis zur Betroffenheit des Artenschutzes |

| | | |
|-------------------|------------------------------|--|
| | | Hinweis zur Betroffenheit landschaftspflegerischer Belange |
| | Landesbetrieb Straßenbau NRW | Hinweis zur Ausgleichsfläche im Zuge des Baus der Bundesstraße B 221 |
| Wald | Landesbetrieb Wald und Holz | Hinweis zur Waldbetroffenheit |
| Immissionen, Lärm | Landesbetrieb Straßenbau NRW | Hinweis zu aktivem und passivem Lärmschutz, zur Schadstoffausbreitung sowie zur Lärm-Reflexion |
| | | Hinweis zur gesetzlichen Verbotzone parallel zur B 221 |
| | | Hinweis zur Betroffenheit der verkehrlichen Auswirkungen für die Knotenpunkte B 221/Stiegstraße und B 221/Brüggener Straße |
| | Bezirksregierung Düsseldorf | keine Betroffenheit hinsichtlich des Immissionsschutzes |
| | Kreis Viersen | keine Betroffenheit hinsichtlich des Immissionsschutzes |
| Mensch | Kreis Viersen | Keine Betroffenheit hinsichtlich des Bevölkerungsschutzes |

Während der Beteiligung können Stellungnahmen zur Planung elektronisch an die E-Mail-Adresse: Planungsamt@brueggen.de übermittelt oder bei der Burggemeinde abgegeben werden. Mit Ablauf des 25.08.2025 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“ abgeschlossen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

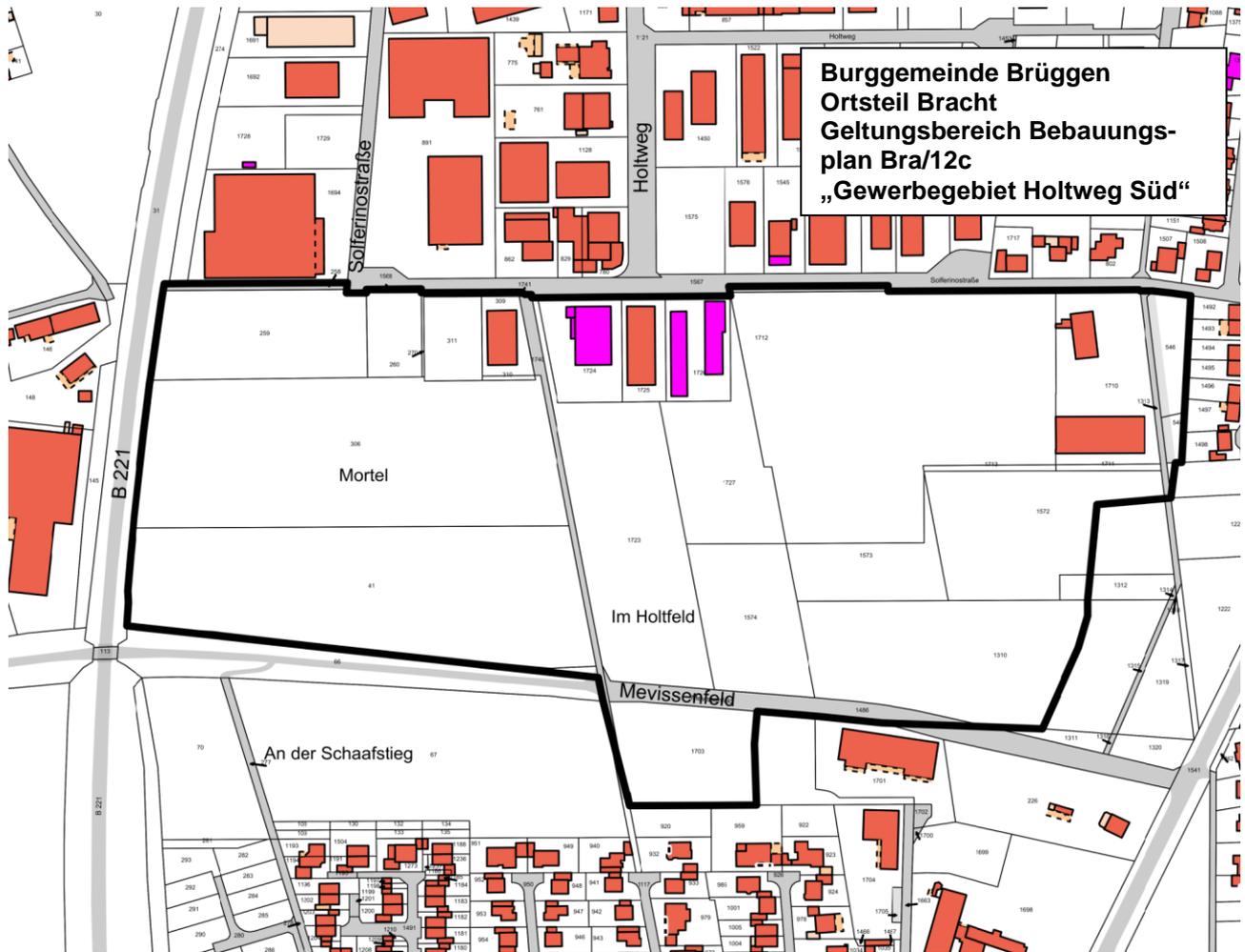
Für eventuelle Fragen zum Entwurf stehen Ihnen Frau Frieß und Frau Heusack (Rathaus Brügggen, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41379 Brügggen, Tel. 02163/5701-160, -204) während der Dienststunden oder nach Vereinbarung zur Verfügung.

Brügggen, den 02.07.2025

gez.

Frank Gellen
Bürgermeister

Übersichtskarte



Übersichtskarte Waldausgleich

**Burggemeinde Brüggén
Ortsteil Brüggén
Gemarkung Brüggén,
Flur 10
Flurstück 193**

