

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 – 60.26.51

Viersen, 10.02.2025

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Rathaus Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Bebauungsplanvorentwurf Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“ in Brüggen-Bracht
hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.01.2025; Ihr Zeichen: 61.26.20-Bra/12c

Sehr geehrte Frau Heusack,

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

Wasserrecht:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken. Es wird in der Begründung in Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Nach Veröffentlichung der Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen sollte auf diese lokale Detail-Karte Bezug genommen werden (<https://mapview.hydrotec.de/models/online-mitmach-karten-starkregen-im-kreis-viersen/?p=kreis-viersen>). Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) bis zu 1,3 m mit Wasser bedeckt. Es können Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,1 m/s auftreten.

Es ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser gemäß § 37 WHG schadfrei abgeleitet wird.

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

Stark belastetes Niederschlagswasser gemäß „Trennerlass“ vom 26.05.2004 (z.B. von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden.

Seite 1 von 7

Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar. Für die zentrale Versickerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.

Dabei sollten die nachfolgenden Punkte in jedem Fall beachtet werden:

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

Bei der Wahl und Bemessung der Versickerungsmethode sind die Grundwasserverhältnisse zu beachten. Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass diese Entscheidung unter Berücksichtigung des höchsten natürlichen Grundwasserstandes getroffen werden muss.

Bodenschutz (Altlasten):

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Altlasten) Bedenken. Eine Teilfläche des Planbereichs ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Viersen als Altstandort unter der Nummer B 47 mit der Bezeichnung „ehemalige Polster-möbelfabrik“ erfasst.

Über den Altstandort liegen folgende bodenschutzrechtlich relevanten Unterlagen vor:

- Schadstoffkataster mit Rückbaukonzept - Abbruch von Werkshallen der Polsterei Terstappen - Solferinostraße 24 in Brüggen-Bracht, 10.09.2019
- Projekt: BV Solferinostraße 24 in Brüggen-Bracht - 1. Bericht: Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung), 27.07.2020

Aufgrund des Altstandorts ist zur Verwirklichung des Vorhabens aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht eine nutzungsorientierte Sanierungsplanung bzw. ein Sanierungskonzept mit folgendem Inhalt zu erstellen:

- Darstellung von Sanierungsmaßnahmen (Austausch der Bereiche mit verunreinigten Böden bzw. künstlichen Auffüllungen; Umlagerung von Böden im Bereich des Bauvorhabens in Abhängigkeit der geplanten Nutzung unter Berücksichtigung der Ersatzbaustoffverordnung und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung),
- Darstellung der Sanierungsbereiche,
- Darstellung der Entsorgungswege von verunreinigten Böden,
- gegebenenfalls Beschreibung verbleibender Restbelastungen im Boden,
- Beschreibung von Arbeitsschutzmaßnahmen,
- Darstellung von Kontrollmaßnahmen zur Dokumentation der Sanierung bzw. der Überprüfung verbliebener Böden und der neu entstandenen Oberflächen nach Abbruch und Aufnahme der Versiegelung,
- Angaben zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Bereich zukünftiger Freiflächen.

Das o.g. Konzept muss durch einen Sachverständigen im Sinne des § 18 des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde in Abstimmung mit dem Kreis Viersen als Untere Bodenschutzbehörde erstellt werden und ist in einem Gutachten zu dokumentieren. Die bodenschutzrechtlichen Bedenken können erst nach Vorlage des Konzepts ausgeräumt werden. Das Konzept wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes und ist umzusetzen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

Im Plangebiet liegen laut Kartenwerk (BK 1:5.000) Böden mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf ihr hohes Wasserrückhaltevermögen (Kühlfunktion, Wasserhaushalt) vor. Sie sind besonders schutzwürdig. Da bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² auf den Boden eingewirkt wird, ist gemäß Mantelverordnung (Inkrafttreten 08/2023), Artikel 2, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung §4 Abs. (5) eine Bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen. Sie muss von bodenkundlich ausgebildetem Fachpersonal mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen und Erfahrung durchgeführt werden. Der Gutachter ist vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen.

Vor Baubeginn sind durch die Bodenkundliche Baubegleitung zur Bewertung der realen Standortsituation bezüglich der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der anstehenden Böden großmaßstäbige Bodenkarten (1:5.000) zu verwenden und es ist ein Bodenschutzkonzept auf Basis dieser Karten zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der Behörde mindestens 3 Wochen vor Maßnahmenbeginn vorzulegen. Eine abschließende Dokumentation der bodenschutzfachlichen Maßnahmen ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme zu übermitteln.

Immissionsschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

Die im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Bra 12c beschriebenen Festsetzungen zum Schallschutz, Ziffer 6.10, sind zu beachten.

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Bra 12c, Gewerbegebiet Holtweg Süd sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen für die lokale Wirtschaft auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen Solferinostraße und Mevissenfeld geschaffen werden. Die im nordöstlichen Bereich des Planbereichs gelegenen baulichen Anlagen einer ehemaligen Polstermöbelfabrik wurden inzwischen größtenteils abgebrochen. Lediglich das ehemalige Verwaltungsgebäude sowie die ehemalige Ausstellungshalle werden weiterhin genutzt.

Die Gliederung des Plangebiets erfolgt im nordöstlichen Bereich durch die Festsetzung von Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sowie in den restlichen Bereichen durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die zulässigen Nutzungen der Mischgebiete sowie der in einzelne Bereiche gegliederten Gewerbegebiete. Die Gliederung der Gewerbegebiete erfolgt nach Abstandserlass im weiteren Verfahren. Die Abstandsliste ist ebenfalls Bestandteil der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Gänzlich ausgeschlossen sind Anlagen nach § 3 Abs. 5a BImSchG, die unter die sogenannte Seveso III Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) fallen (Anlagen, in denen gefährliche Stoffe vorhanden oder vorgesehen sind).

Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich Wohngebiete. Somit sind Lärmimmissionen durch Gewerbelärm zu erwarten. Daher wird bis zur Veröffentlichung des Entwurfs bzw. der öffentlichen Auslegung ein schalltechnisches Gutachten erstellt und in der Planung berücksichtigt. Darin vorgesehen sind die o.g. Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass, die Festlegung von Lärmschutzanlagen zur angrenzenden Wohnbebauung und die Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Bra 12c verweise ich auf meine Stellungnahme zum nahegelegenen Bebauungsplan Bra 18, Im Holtfeld, vom 18.12.2023 (Allgemeines Wohngebiet).

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus gesundheitlicher Sicht zum derzeitigem Erkenntnisstand gegen das oben genannten Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich ist die altlastverdächtige Fläche „ehemalige Polstermöbelfabrik“ vorhanden. Daher ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen ein Sanierungskonzept zu erstellen.

Im Vorentwurf der Begründung, Ziffer 6.10, wird angegeben, dass bis zur Veröffentlichung des Entwurfs ein schalltechnisches Gutachten erstellt und Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden. Für das Gewerbegebiet soll eine Gliederung nach Abstandserlass vorgenommen werden. Eine Stellungnahme erfolgt hier erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Bevölkerungsschutz – Brandschutz:

Aus Sicht des Kreises Viersen als Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Auf Basis des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) ist - je nach Bauart und verwendeter Baustoffe - für das geplante Objekt ein Löschwassernachweis über 96-192 m³ / Std. zu erwarten. Der Nachweis darf im Umkreis von 300 m erbracht werden, die erste Entnahmestelle darf nicht weiter als 150 m Laufweg von dem Objekt entfernt sein. Aufgrund der geplanten Größe einzelner Nutzflächen ist es zu erwarten, dass Löschwasserentnahmestellen im Bereich der Feuerwehrumfahrten notwendig werden können.

Für die geplanten Hallen sind folgende Anforderungen zu beachten:

1. Aufgrund der möglichen Größen der Hallen sind gemäß M-IndBauRL ab 5.000 m² jeweils Feuerwehrumfahrten um die Hallen zu planen. Dafür muss ausreichender Raum vorgesehen werden.
2. Im Bereich der Umfahrten werden Feuerwehrebewegungsflächen notwendig werden. Von diesen Feuerwehrebewegungsflächen aus muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer Entfernung von nicht mehr als 50 m zu erreichen sein.
3. Ab einer Lagerguthöhe von mehr als 7,5 m muss die Errichtung einer Sprinkleranlage geplant werden.

Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Im Zuge der weiteren Planung müssen die verkehrlichen Auswirkungen dargestellt und in die Abwägung eingestellt werden. Dabei sollte auch der Radverkehr betrachtet werden.

Natur- und Landschaftspflege, Artenschutz:

Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“. Dennoch wird für das weitere Planverfahren Klärungsbedarf gesehen, welcher ausgeräumt werden kann. Hierzu werden folgende Anmerkungen sowie Anregungen und Hinweise gegeben:

Artenschutzrechtliche Belange:

Es wird angemerkt, dass in den vorliegenden Gutachten darauf verwiesen wird, dass die erforderlichen Abriss- und Rodungsarbeiten im Bereich der ehemaligen Polstermöbelfabrik bereits größtenteils Ende

2023/Anfang 2024 erfolgt sind, was sich auch anhand der im Luftbild sichtbaren Örtlichkeit bestätigen lässt. Zu diesen Arbeiten werden in den naturschutzfachlichen Gutachten (ASP Stufe I und II, LBP und Umweltbericht) diverse, erforderliche Vermeidungs- und auch Ausgleichsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse sowie ggf. erforderliche Zusatzmaßnahmen aufgeführt (z.B. ASP Stufe II (Stand: 2023), S. 21-28), die aufgrund der Erläuterungen im Umweltbericht auch die Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens klarstellen (vgl. S. 29). Da diese Arbeiten bereits größtenteils erfolgt sind, wird diesseits aktuell davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung, Anbringen von Ersatzquartieren für z.B. den Star) fachgerecht erfolgt und dokumentiert worden sind. Weiterhin wird angemerkt, dass auf Seite 22 und 23 der Begründung sowie auf Seite 15 des Umweltberichtes Erfassungen bzw. Untersuchungen aus dem Jahr 2024 im Zusammenhang mit der Artenschutzprüfung erwähnt werden. Darüber hinaus wird in der Begründung auf einen Ergebnisbericht hierzu verwiesen. In den Literaturverzeichnissen dieser beiden Unterlagen ist eine Artenschutzprüfung Stufe II aus September 2024 aufgeführt. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass hiermit der „Ergebnisbericht“ gemeint ist und hierin dann auch die artenschutzrechtlichen Belange im Bereich des geplanten südlichen Versickerungsbeckens behandelt werden, da die vorgelegten Artenschutzgutachten noch von einem älteren Planungsstand ausgehen. Da diese aktuelle Version der Artenschutzprüfung Stufe II dem derzeitigen Beteiligungsverfahren jedoch nicht beigelegt ist, kann hierzu abschließend keine Stellung genommen werden.

Aus Sicht des Artenschutzes wird noch angeregt, die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Zusatzmaßnahmen (vgl. z.B. Umweltbericht S. 37-44) in die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen vollständig zu übernehmen.

Abschließend wird aus Sicht des Artenschutzes darauf hingewiesen, dass Rodungsarbeiten im betroffenen Plangebiet allgemein außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen müssen, also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Hierzu wird auf den § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verwiesen. Die Formulierungen der Vermeidungsmaßnahme „V2“ erscheinen hierzu etwas missverständlich.

Landschaftspflegerische Belange:

Hinsichtlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriffsbilanzierung zur geplanten Baumpflanzung im Straßenbereich (30 qm pro Baum) sowie der geplanten artenreichen Mähwiese im Bereich des Versickerungsbeckens (Biotopwert: 5) nicht gefolgt (vgl. LBP S. 35 bis 36). Es wird bezweifelt, dass der vorgesehene Straßenraum ausreichend Platz für Einzelbaumbeete mit bis zu 30 qm Platz übriglässt. Auch wenn die Kronen der Bäume zukünftig über versiegelte Flächen ragen werden, so handelt es sich um versiegelte Flächen, die nicht in diesem Anteil der Baumpflanzung zugute geschrieben werden können. Hier ist ein deutlich geringerer Flächenanteil für die Straßenbäume vorzusehen.

Hinsichtlich des Versickerungsbeckens ist anzumerken, dass dies ein technisches Bauwerk darstellen wird, welches eine gewisse intensivere und dauerhafte Pflege erfahren wird und eine direkte Vergleichbarkeit mit einer tatsächlichen, artenreichen Mähwiese im Sinne der landwirtschaftlichen und natürlichen Flächen hier nicht gesehen wird. Es handelt sich eher um eine anthropogen beeinflusste Grünfläche, die aufgrund ihres technischen Nutzens abzuwerten wäre. Daher kann einem Biotopwertansatz mit 5 Punkten von hier nicht gefolgt werden.

Für die geplante Pflanz- bzw. Artenliste 1 wird angeregt, die Arten *Rosa rubiginosa* (Weinrose), *Rosa rugosa* (Apfelrose) und *Virburnum lantana* (Wolliger Schneeball) zu streichen. Insbesondere die beiden Rosen-Arten können sich stärker ausbreiten und sind in unserer niederrheinischen Region nicht heimisch. Da die Artenliste eine große Anzahl an potenziellen Pflanzen beinhaltet, wird die Streichung für vertretbar gehalten.

Aus Sicht des Objektschutzes wird noch abschließend darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die südlichen, straßenbegleitenden Gehölzbestände an der Straße Mevissefeld (einseitig im östlichen Abschnitt, zweiseitig im westlichen Abschnitt) aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sind. Hierbei handelt es sich um festgesetzte Kompensationsmaßnahmen (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile) zum Bau der B 221. Diese Kompensationsmaßnahme erstreckt sich über die gesamte Länge der Straße Mevissefeld, also von der Brüggener Straße bis hin zur B 221. Eingriffe in diese Gehölzbestände würden ein naturschutzrechtliches Befreiungsverfahren erfordern.

Da zum aktuellen Zeitpunkt Klärungsbedarf für das weitere Planverfahren gesehen wird und nicht alle Planunterlagen in ihrer aktuellen bzw. abschließenden Version vorliegen, kann eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme derzeit nicht erfolgen. Es wird auf das weitere Planverfahren verwiesen.

Raumordnung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Holtweg erfolgt neben der hiesigen Bebauungsplanerstellung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Burggemeinde als vorbereitender Bauleitplan. Diese 72. Änderung des Flächennutzungsplanes war im Jahr 2022 in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des Entwicklungsgebotes des § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demgemäß hat zunächst die Flächennutzungsplanänderung In Kraft zutreten nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

Alle Bauleitpläne haben sich gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Beachtungspflicht der Ziele der Raumordnung unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Im Zuge der landesplanerischen Anfrage der Burggemeinde Brüggan an die Bezirksregierung Düsseldorf als Regionalplanungsbehörde hat diese im Dezember 2022 raumordnungsrechtliche Bedenken in Bezug auf die Behandlung der bestehenden Prüfziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz vorgebracht - unter Verweis auf Ausräumungsmöglichkeiten (Aktenzeichen der Bezirksregierung Düsseldorf: 32.02.01.01-72. Gewerbe-2124). Diesbezüglich wird empfohlen, die Begründungen der kommunalen Bauleitpläne (Bebauungsplan Bra 12c sowie 72. Flächennutzungsplanänderung) hinsichtlich der beabsichtigten Maßnahmen zur Ausräumung dieser Bedenken hervorzuheben bzw. zu ergänzen.

Art der Nutzung: Flächen für Versorgungsanlagen

Ich weise drauf hin, dass die kleine geplante Fläche für Versorgungsanlagen nördlich der Straße Mevissefeld angrenzend an den geplanten Gehweg kein Zeichen zur Zweckbestimmung enthält.

Art der Nutzung: Mischgebiet

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Es wird angeregt, die geplanten Festsetzungen aus Rechtsgründen zu überprüfen.

Art der Nutzung: Gewerbegebiet

Gemäß der Begründung zum o.g. Bebauungsplan sollen die Gewerbegebiete hauptsächlich dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe dienen. Es ist allerdings mit den aktuell geplanten Festsetzungen der Fall, dass die Burggemeinde in den Gewerbegebieten auch Einzelhandel an den Endverbraucher zulässt (siehe geplante Festsetzungen 1.3): Hierbei erfolgt eine Unterteilung in Regelungen für nah-/zentrenrelevanten Einzelhandel (beschränkt; u.a. mit 100 qm-Verkaufsflächenregelung) und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (unbeschränkt; z.B. Möbelmärkte, Matratzenmärkte, Küchenmärkte inkl. Kücheneinrichtungen, Tierartikel, etc.).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungsentwürfe unter Ziffer 1.2 und 1.3 nicht zu den Erläuterungen in der Begründung (hier: S. 13) passen. Es wird angeregt zu überprüfen, ob ein insgesamt Einzelhandelsausschluss mit Rückausnahme (ausnahmsweise Zulässigkeit) festzusetzen wäre. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung genannte Beschränkung auf Einzelhandel mit Kfz-Handel, dessen Zubehör, Kfz-Anhängern, Booten und Zubehör sowie Baustoffen und Brennstoffen und Einzelhandel mit Garten[baustoffen?] und Gartenbauartikeln sich in den Festsetzungen nicht wiederfindet. Vielmehr eröffnen die aktuell geplanten Festsetzungen die Zulässigkeit des gesamten nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels in unbeschränkter Größe. Es wird angeregt zu überprüfen, ob dies städtebaulich beabsichtigt und verträglich ist.

Die Brügger Sortimentsliste soll gemäß Ausführungen in der Begründung Teil der Planurkunde werden. Diese Liste ist noch in die Planurkunde aufzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit dieser einzelhandelsbezogenen Regelungen mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Burggemeinde Brügggen seitens der Burggemeinde geprüft wurde.

Die insbesondere mit dem Einzelhandel im Zusammenhang stehenden möglichen Kundenverkehre (zusätzlich zum arbeitsbezogenen Pendlerverkehr) sind zu behandeln (siehe hierzu auch die obige Stellungnahme „Verkehrsanlagen“ zur Darlegung der verkehrlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planung als ins Verfahren einzustellendes Abwägungsmaterial).

Bauaufsicht:

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sieg

Heusack, Lea

Von: Sandra Sieg/Kreis Viersen/DE <Sandra.Sieg@kreis-viersen.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. März 2025 14:11
An: Heusack, Lea
Cc: Stephan Aldenkirchs/Kreis Viersen/DE; Frieß, Julia
Betreff: Antwort: Stellungnahme Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd" - Az.: 60/1 - 60.26.51

Hallo Frau Heusack,

danke für Ihre Anfrage. Urlaubsbedingt melde ich mich erst jetzt bei Ihnen.

Mischgebiete dienen dem Wohnen *und* der Unterbringung von Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Gliederung eines MI in einen Teilbereich, in dem nur Wohnen und in einen anderen Bereich, in dem nur Gewerbe zulässig ist, ist unzulässig. Die Hauptnutzung "Gewerbe" tritt in einem MI "quasi gleichberechtigt/gleichrangig" neben die 2. Hauptnutzung "Wohnen". Erforderlich ist daher die Wahrung einer ausreichenden Durchmischung des Gebietes mit Wohn- und Gewerbenutzung. Nur so kann ein "Umkippen" des Gebietes in ein Wohn- oder Gewerbegebiet verhindert werden. Da eine ausreichende Durchmischung regelmäßig Gerichte beschäftigt und darüber Bebauungspläne für unwirksam erklärt werden, ist die Sicherstellung einer ausreichenden Durchmischung bei einem MI erforderlich. Dahingehend bitte ich die bisher im Vorentwurf getroffenen Festsetzungen (MI 1 und MI2) zu überprüfen.

In Anbetracht dieser Herausforderung hat der Gesetzgeber den Baugebietstypus "MU" eingeführt für u.a. mehr Flexibilität in der Durchmischung (Nutzungsmischung muss hier nicht quasi gleichgewichtig sein). Die Anregung diene dahingehend, auch andere Baugebietstypen (wie das "MU") prüfen zu lassen.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen weiterhelfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Sieg



Amt für Bauen, Landschaft und Planung
- Abteilung Kreisentwicklung -

Ihr Ansprechpartner:
Sandra Sieg

Tel.: 02162 39-1415
Fax: 02162 39-1436
Rathausmarkt 3
41747 Viersen
www.kreis-viersen.de

WIR SIND
NIEDERRHEIN
SO GUT. SO WEIT.

Von: "Heusack, Lea" <Lea.Heusack@brueggen.de>
An: "Sandra Sieg/Kreis Viersen/DE" <Sandra.Sieg@kreis-viersen.de>

Guten Tag Frau Sieg,

bzgl. der im Betreff genannte Stellungnahme hat sich noch eine Frage ergeben. Unter den Punkt „Art der Nutzung: Mischgebiet“ haben Sie folgende Stellungnahme abgegeben:

„Art der Nutzung: Mischgebiet

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Es wird angeregt, die geplanten Festsetzungen aus Rechtsgründen zu überprüfen.“

Hierzu ergibt sich die Frage, ob damit gemeint ist, dass für das Mischgebiet MI 1, in dem ausnahmsweise auch Geschäfts- und Bürogebäude und Sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie der in Ziffer 1.3 festgesetzten Regelung für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen entsprechen zulässig sind (vgl. Nr. 1.1.1), diese ausgeschlossen werden sollen? Somit wären nur Wohngebäude im MI 1 zulässig und MI 2 nur gewerbliche genutzte Betriebe (vgl. Nr. 1.1.2).

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus der Burggemeinde sendet

Lea Heusack

Planen / Bauen / Umwelt

Klosterstraße 38, 41379 Brüggen

Telefon: +49 (0)2163 5701-204

E-Mail: lea.heusack@brueggen.de

Internet: www.brueggen.de

Tourismusportal: www.bewusst-brueggen.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte 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.

Bitte drucken Sie diese Mail nur aus, wenn es unbedingt nötig ist. Pro Blatt Papier sparen Sie 15g Holz, 250ml Wasser und 5g CO2!

Heusack, Lea

Von: Hoffmann, Christian <Christian.Hoffmann@LWK.NRW.DE>
Gesendet: Montag, 17. Februar 2025 09:08
An: Heusack, Lea
Betreff: AW: Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Heusack,

die grundsätzliche Abwägung zulasten der Landwirtschaftsflächen hat bereits auf Regionalplan- und Flächennutzungsplanebene stattgefunden.

Im Hinblick auf die Betrachtung des BNatSchG möchten wir darauf hinweisen, dass gem. § 15, Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation Flächen aus der Nutzung zu nehmen.

Insofern wird begrüßt, dass der größte Teil der externen Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde Brüggen erbracht werden soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Christian Hoffmann

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Heinsberg, Viersen
Geschäftsführer

Postanschrift:
Landwirtschaftskammer NRW | Kreisstellen Heinsberg, Viersen | 48108 Münster

Gebäudeanschrift:
Landwirtschaftskammer NRW | Kreisstellen Heinsberg, Viersen | Gereonstr. 80, 41747 Viersen

Telefon: 02162/3706-43
Telefax: 02162/3706-9643

E-Mail: christian.hoffmann@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de



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

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 22.01.2025
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
60.50.52.01-002/2025-071
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“

hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 15.01.2025

Ihr Zeichen: 61.26.20-Bra/12c

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 fol-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Der Planungsbereich liegt im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist 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- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Auswirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Baginski)

Frieß, Julia

Von: Heusack, Lea
Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 08:01
An: Julia Hero; Dr. Eric Suder
Cc: Frieß, Julia
Betreff: WG: Grundwasserverhältnisse Brüggen
Anlagen: gw_plan_2023.pdf; gw_plan_1955.pdf; multigang.pdf

Von: Lenkenhoff Petra <Petra.Lenkenhoff@erftverband.de>
Gesendet: Montag, 10. März 2025 15:04
An: Heusack, Lea <Lea.Heusack@brueggen.de>
Cc: Simon Stefan <Stefan.Simon@erftverband.de>
Betreff: AW: Grundwasserverhältnisse Brüggen

Sehr geehrte Frau Heusack,

mit Bezug auf Ihre Anfrage sende ich Ihnen die Grundwasserganglinien der Grundwassermessstellen 116099 und 10077, deren Lage in den beiliegenden Grundwassergleichenplänen von Okt. 1955 und Okt. 2023 gekennzeichnet ist und die Ihnen das Grundwasserverhalten für den Sie interessierenden Bereich zeigen.

An der Grundwassermessstelle 10077 wurden höchste Grundwasserstände von rd. 45,7 m ü. NHN gemessen. Nach diesen Messungen lag die Grundwasseroberfläche zum Zeitpunkt der höchstgemessenen Grundwasserstände im Bereich des Bebauungsplanes zwischen 45,0 m NHN im Nordwesten und 45,7 m NHN im Osten.

Im Oktober 2023 lag die Grundwasseroberfläche zwischen 41,0 und 41,7 m NHN (s. Grundwassergleichenplan von Okt. 2023). Aufgrund der hohen Niederschläge im Jahr 2024 liegen die Grundwasserstände zurzeit rd. 1,50 m über denen von Oktober 2023 (s. Ganglinie 10077).

Der Bereich von Brüggen-Bracht ist nicht von Absenkungen durch den Braunkohlenbergbau beeinflusst. Daher können zukünftig höchste Grundwasserstände, wie sie in den 1950er und 1960er Jahren beobachtet wurden, auftreten.

Für eventuelle Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Lenkenhoff

Petra Lenkenhoff
Diplom-Ingenieurin
Bereich: Gewässer
Abteilung: Grundwasser
Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim
Fon: +49 2271 88 1294

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Heusack, Lea <Lea.Heusack@brueggen.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. März 2025 15:38
An: Simon Stefan <Stefan.Simon@erftverband.de>
Cc: Frieß, Julia <Julia.Friess@brueggen.de>
Betreff: Grundwasserverhältnisse Brüggen

Sehr geehrter Herr Simon,

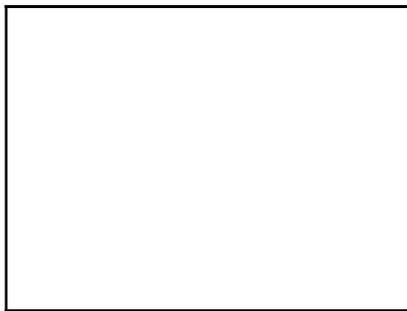
im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Bra/12c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“ (vgl. Übersichtskarte) im Ortsteil Bracht wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen angeregt, dass zur Bemessung der Versickerungsmethode die Grundwasserverhältnisse zu beachten sind. Geplant ist der Bau eines Versickerungsbeckens für die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser auf dem Grundstück (Gemarkung Bracht, Flur 20, Flurstück 1703). Die Untere Wasserbehörde des Kreises Viersen hat darauf hingewiesen, dass Entscheidung über die Versickerungsmethode unter Berücksichtigung des höchsten natürlichen Grundwasserstandes getroffen werden sollte.

Daher wollte ich Sie fragen, ob Sie mir Auskunft über den derzeitigen Grundwasserstandes und einen Ausblick des Grundwasserstandes durch die Sumpfungmaßnahmen in dem Gebiet mitteilen können. Sofern Sie nicht der richtige Ansprechpartner sind, bitte ich Sie meine Anfrage an die zuständigen Mitarbeitenden weiterzuleiten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus der Burggemeinde sendet



Lea Heusack

Planen / Bauen / Umwelt

Klosterstraße 38, 41379 Brüggen

Telefon: +49 (0)2163 5701-204

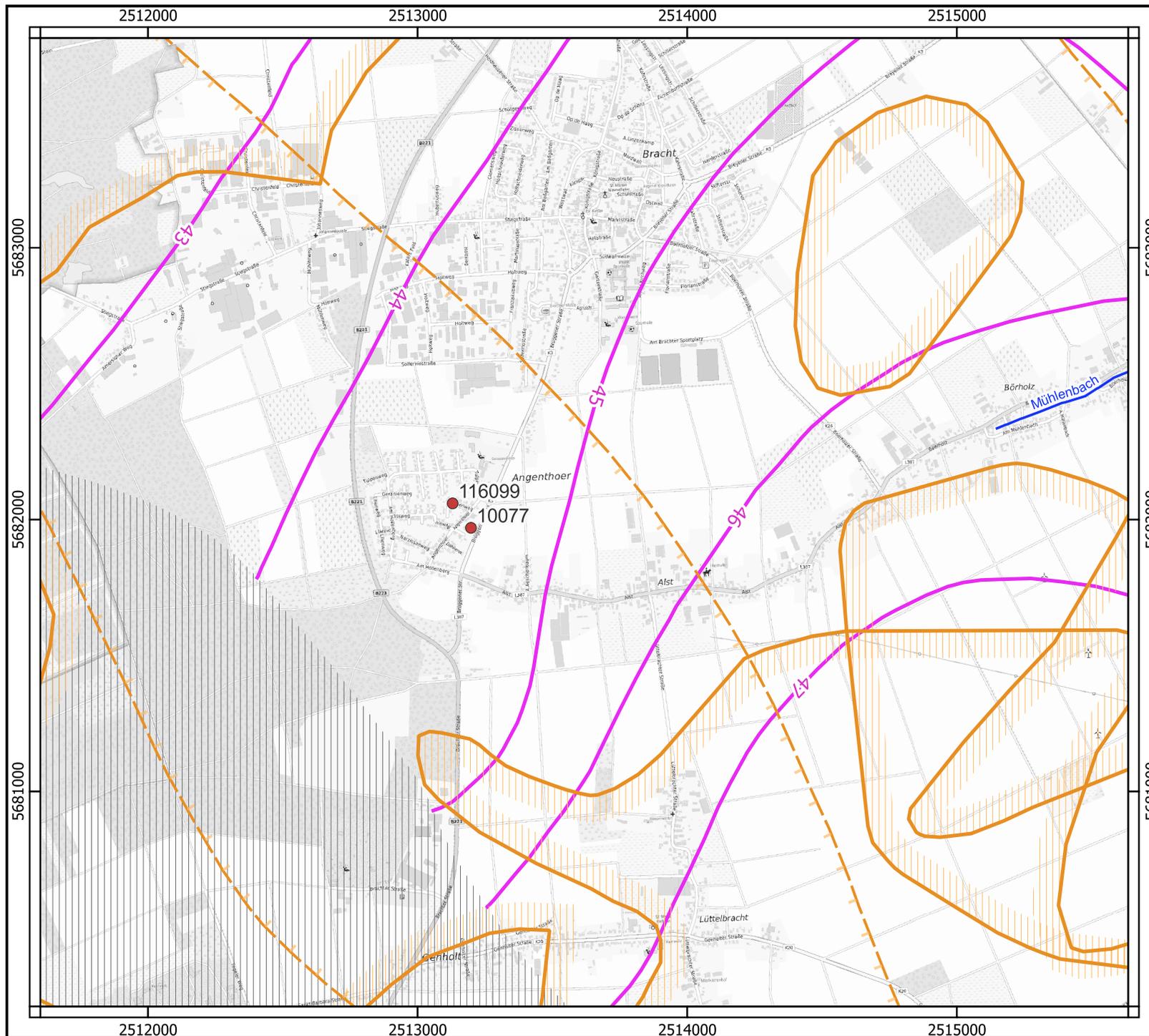
E-Mail: lea.heusack@brueggen.de

Internet: www.brueggen.de

Tourismusportal: www.bewusst-brueggen.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte 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.

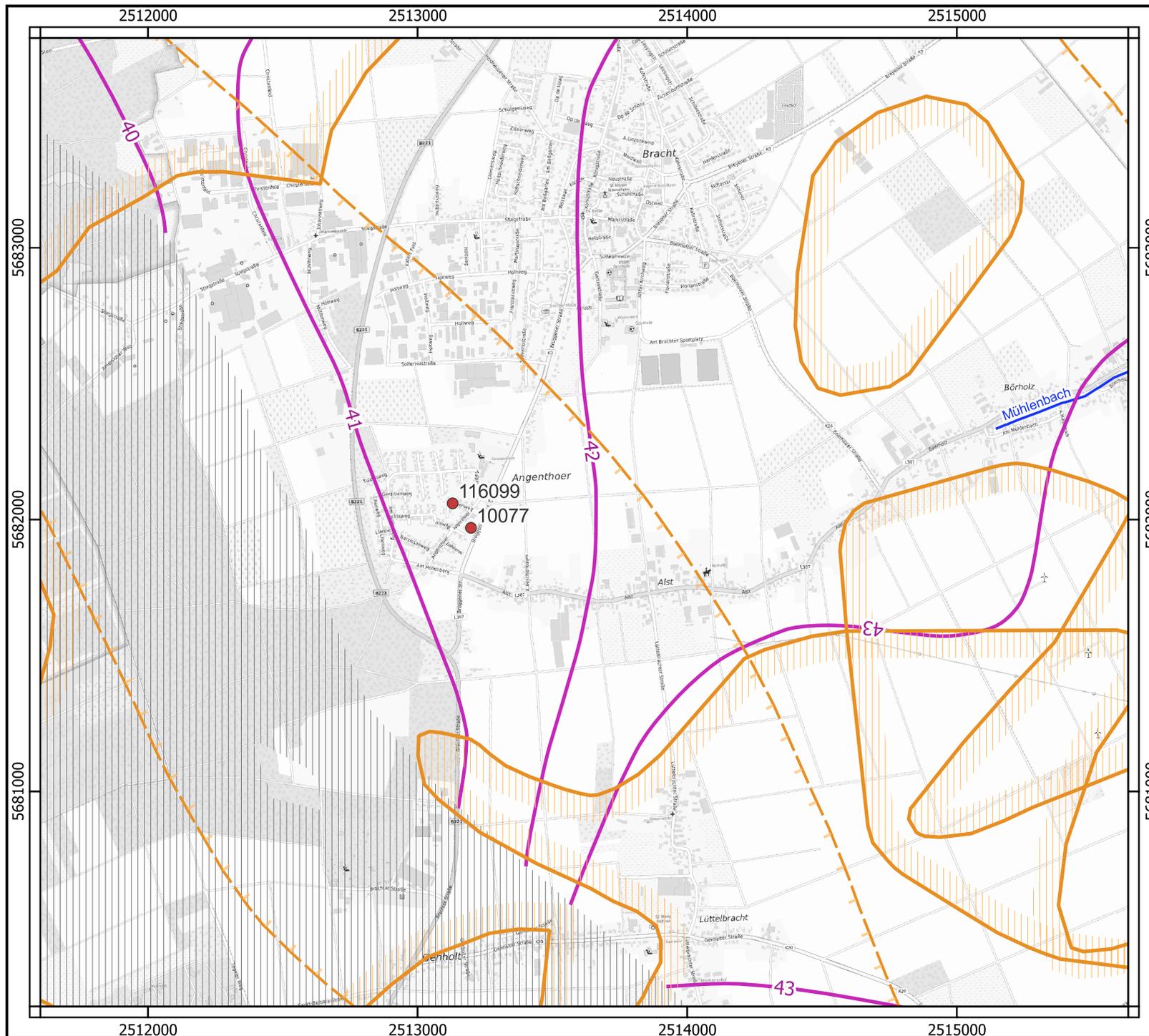
Bitte drucken Sie diese Mail nur aus, wenn es unbedingt nötig ist. Pro Blatt Papier sparen Sie 15g Holz, 250ml Wasser und 5g CO2!



Legende

- Grundwassermessstelle
- GwGleichen in m NHN
- geringe GwMächtigkeit
- Verbreitungsgrenze Stauerr
- - - Störung

Bereich Gewässer - Abt. Grundwasser
Grundwassergleichenplan 1. Grundwasserstockwerk Stand: Oktober 1955
© Land NRW (2024), dl-de/zero-2-0 03/2025



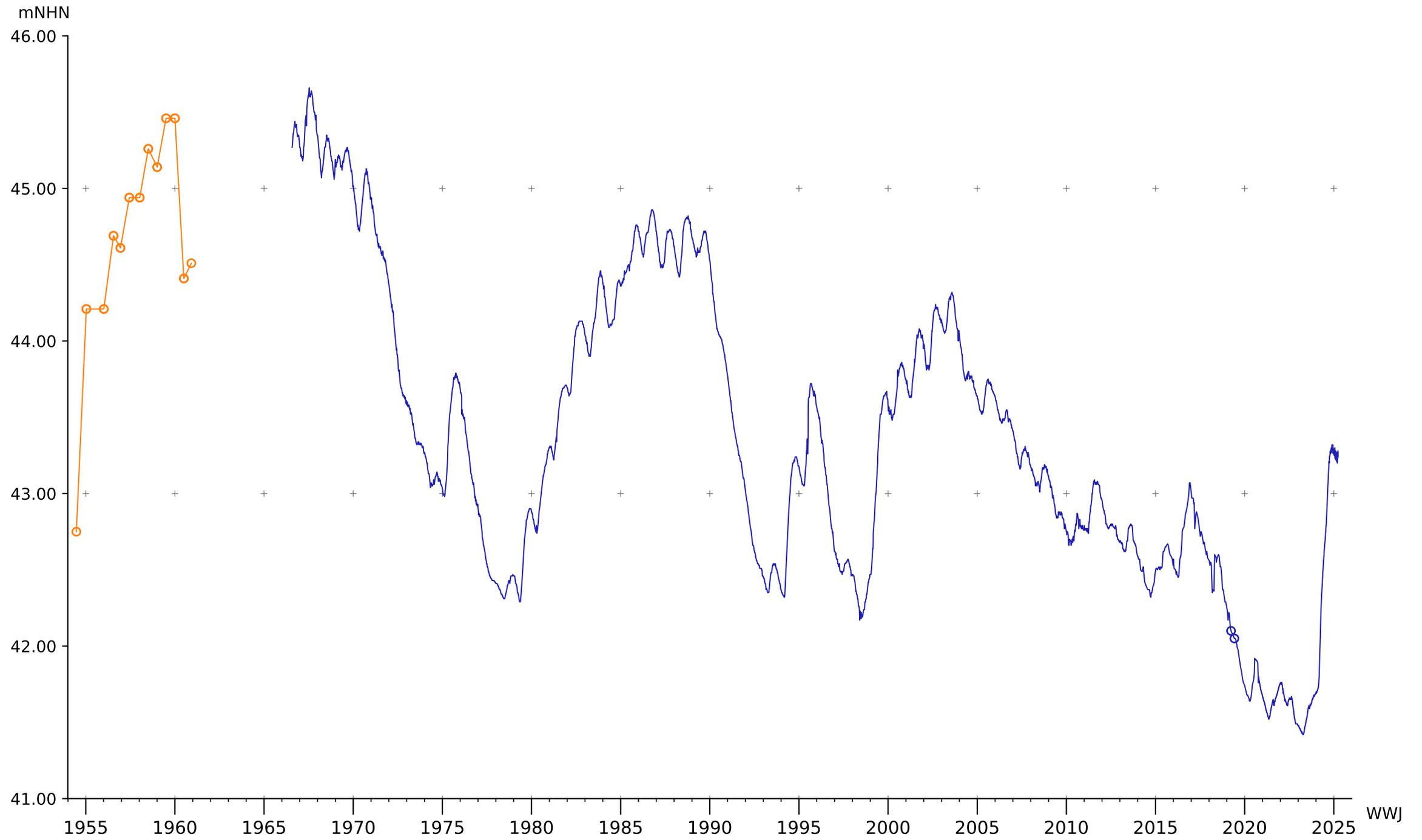
Legende

- Grundwassermessstelle
- GwGleichen in m NHN
- geringe GwMächtigkeit
- Verbreitungsgrenze Stauerr
- - - Störung

Bereich Gewässer - Abt. Grundwasser
Grundwassergleichenplan 1. Grundwasserstockwerk Stand: Oktober 2023
© Land NRW (2024), dl-de/zero-2-0 03/2025

8 /10077 BRACHT 017
8 /116099 BRACHT 4

Tk: 4703 R: 2513198 H: 5681970 Gok: 54.73 Mph: 55.24 Ukf: 40.65 Hor:
Tk: 4703 R: 2513130 H: 5682060 Gok: 53.21 Mph: 53.21 Ukf: 42.47 Hor:



Stand: 10.03.2025





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Planen / Klimaschutz / Liegenschaften
Postfach 1252
41374 Brüggen

mailto: Lea.Heusack@brueggen.de

Datum: 14.02.2025

Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-
11/2025-Ba
bei Antwort bitte angeben

Herr Barra
Zimmer: 054
Telefon:
0211 475-4933
Telefax:
0211 475-2790
rene.barra@
brd.nrw.de

BPL Nr. Bra/12c Gewerbegebiet Holtweg Süd

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

Ihre E-Mail/Schreiben vom 15.01.2025, Az: 61.26.20-Bra/12c

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:

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine
Bedenken und Anregungen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
erght 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 -

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:
Ergo-Platz/Klever Straße



falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Datum: 14.02.2025

Seite 2 von 5

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn.

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-11/2025-Ba

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

SG 53.1B – LUP:

Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 B Themenschwerpunkt „land-use planning“ (Überwachung der Ansiedlung im Sinne des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie) bestehen gegen die vorgestellte Bauleitplanung keine Bedenken.

Eine Seveso-Relevanz wird durch den Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 (5a) BImSchG innerhalb des Plangebiets vermieden (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.5).

SG 53.2 – Überwachung:

Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Dez 53.2 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Energie) keine Bedenken.

Die Firma Randers Tegl Laumans GmbH, betreibt am Standort Stiegstraße 88 in Brüggeln eine Anlage zum Brennen von keramischen Erzeugnissen gemäß Ziffer 2.10.1 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 298 Meter. Bei



der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.

Datum: 14.02.2025

Seite 3 von 5

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Randers Tegl Laumans GmbH sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-11/2025-Ba

Lärm:

Im Genehmigungsbescheid 53.01-100-53.0131/11/0210.1 vom 06.01.2014 wurden der Randers Tegl Laumans GmbH Lärmgrenzwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an dem Immissionsaufpunkt Mühlenweg 23 aufgegeben. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die v.g. Begrenzungen am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr. Bezugszeitraum nachts ist die lauteste volle Nachtstunde.

In Bezug auf die beabsichtigte Festsetzung als Gewerbegebiet ergeben sich gemäß TA Lärm keine Konflikte, da die Grenzwerte für Gewerbe höher sind als die Emissionswerte des Unternehmens für das Mischgebiet.

Allgemeines:

Die Anlage fällt gemäß Abstandserlass 2007 unter die Nr. 89 der Abstandsklasse V. Danach wäre ein Abstand von 300 m einzuhalten.

SG 53.3 – Überwachung:

Dez. 53.3 hat, aufgrund der großen Entfernung zu der genehmigungsbedürftigen Anlage in unserer Zuständigkeit, keine Bedenken bei dem geplanten Vorhaben.

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

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)



Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Frau Grooten, Tel. 0211/475-9873, E-Mail: Dez33.Hausbeteiligung.toeb@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: Dez35.4-TOEB@brd.nrw.de
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
Herr Scherrer, Tel. 0211/475-9476, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)
Frau Müller, Tel. 0211/475-3597, E-Mail: bianca.mueller@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Schoffer, Tel. 0211/475-1466, E-Mail: mike.schoffer@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)
Herr Jökel, Tel. 0211/475-5125, E-Mail: tim.joekel@brd.nrw.de

Datum: 14.02.2025

Seite 4 von 5

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-
11/2025-Ba

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:

<https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/die-bezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange>

und

https://www.brd.nrw.de/document/20240522_toeb_zustaendigkeiten.pdf



Im Auftrag
gez.
René Barra

Datum: 14.02.2025

Seite 5 von 5

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-
11/2025-Ba

Heusack, Lea

Von: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 22. Januar 2025 16:03
An: Heusack, Lea
Cc: Fabian.Galla@strassen.nrw.de; Benjamin.Hasebrink@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Allgemeine Forderungen B-Straßen.pdf

Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd"

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. Bra/12c liegt an der Bundesstraße 221 im Abschnitt 36.

Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen sind zu beachten.

Hier weise ich nochmals insbesondere auf die gesetzlichen Verbotszonen parallel der Bundesstraße hin.

Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes sind mittels Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2035 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Gebiet darzustellen und die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) nachzuweisen.

Dies betrifft die Knotenpunkte B221 / Stiegstraße u. B221 / Brüggener Str. .

Im Bereich des B-Planes liegen folgende Planfestgestellte Ausgleichsflächen.

Diese werden durch die Gebietsentwicklung überplant und sind in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und der unteren Naturschutzbehörde gleichwertig und an geeigneter Stelle auszugleichen.

Flurstück: 05-3234-026-40

B 221n, Ortsumgehung Bracht, 48-4910 LBP A001, Entsiegelung

Flurstück: 05-3234-026-41

B 221n, Ortsumgehung Bracht, 48-4910 LBP A001, Entsiegelung

Die Entwässerung der Bundesstraße ist zu gewährleisten.

Sollten hierzu Maßnahmen aufgrund der neuen Flächennutzung erforderlich werden, gehen diese nach Verursacherprinzip zu Lasten der Stadt.

Die vorgenannten Maßnahmen sind mit der Straßenbauverwaltung und den Wasserbehörden abzustimmen.

Sind Lärmschutzanlagen entlang der von hier betreuten Straßen geplant so sind entsprechende Planunterlagen nebst statischen Nachweisen, zur Genehmigung beim Landesbetrieb Straßenbau vorzulegen.

Wartungsarbeiten und Bauwerkskontrolle der Lärmschutzwand sind vom Grundstück aus durchzuführen, und können nicht vom Grundstück der Bundesstraße aus erfolgen, daher sind entsprechende Wege auf dem Grundstück selbst vorzuhalten. Zur Befestigten Fahrbahnkante ist ein Mindestabstand von 7,50 m einzuhalten sowie mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze der Straße.

Ich weise ferner 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.

Sofern Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ingo Gerhardt
Fachbereich Planungen Dritter

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?

Web: www.strassen.nrw.de



Straßen.NRW

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Allgemeine Forderungen Bundesstraßen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Knotenpunkte.

4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.
6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.
7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

Heusack, Lea

Von: Gerken, Henrik <Henrik.Gerken@wald-und-holz.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 15:39
An: Heusack, Lea
Betreff: AW: Bebauungsplan Bra/12c "Gewerbegebiet Holtweg Süd" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Heusack,

durch das o.g. Vorhaben wird Wald in einer Größe von 1.100 m² dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt. Der Waldausgleich soll in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 (1.100 m²) auf dem Grundstück Gem. Brüggen, Flur 10, Flurstück 193 erfolgen. Zusätzlich zu der Ersatzaufforstung soll ein funktionaler Ausgleich durch Aufwertung eines bestehenden Waldes ebenfalls im Verhältnis 1:1 auf den Grundstücken Gem. Brüggen, Flur 43, Flurstücke 76-80 erfolgen.

Die Umwandlung der Waldfläche soll nach Rücksprache mit Herrn Das über ein förmliches Waldumwandlungsverfahren bei der Forstbehörde geregelt werden. Der Antrag hierzu befindet sich im Moment noch in der Vorbereitung. Sofern die im Umwandlungsverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange Ihre Zustimmung zu der Umwandlung geben und diese somit genehmigt werden kann, bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Hinweis:

Zukünftig sollten die Waldflächen und Ersatzaufforstungen erst nach der Genehmigung durch die Forstbehörde umgewandelt bzw. angelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Henrik Gerken

Henrik Gerken
Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Niederrhein
FoD/Hoheit
Moltkestraße 8
46483 Wesel

Telefon: +49 281 33832 15
Mobil: 0171 / 5870183
E-Mail: henrik.gerken@wald-und-holz.nrw.de