

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, 18.12.2023

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Rathaus Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Bebauungsplanvorentwurf Brü/15D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Burggemeinde Brüggen
hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mail vom 14.11.2023; Ihr Schreiben vom 10.11.2023; Ihr Zeichen: 61.26.20-Brü/15D

Sehr geehrte Frau Heusack,

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

Bodenschutz (Altlasten):

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Altlasten) Bedenken.

In der Begründung zum o.g. Vorhaben wird in Kapitel 11 beschrieben, dass im Plangebiet keine Altlasten vorliegen. Das im o.g. Plangebiet liegende Grundstück Gemarkung Brüggen, Flur 47, Flurstück 579 ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Viersen als Altstandort eines Betriebs zur Befüllung von Druckgasdosen unter der Nummer B 41 (210_041) erfasst. Aufgrund des Altstandorts können vor etwaigen sensibleren Nutzungsänderungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden. Diese müssen durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit dem Kreis Viersen als Untere Bodenschutzbehörde begleitet werden. Der Sachverständige und die Untersuchungsstellen müssen hierbei die materiellen Anforderungen des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfüllen. Dies ist in der Begründung zu überarbeiten.

Wasserrecht:

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

Es wird in der Begründung nur auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Nach Veröffentlichung der Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen sollte auch auf diese Bezug genommen werden. Entsprechend müssen die Aussagen zum Starkregen in der Begründung angepasst werden. Es ist

Seite 1 von 4

darauf einzugehen, wie die hohen Fließgeschwindigkeiten und das Abflussverhalten auf der Straße „Weiherfeld“ durch geeignete Maßnahmen optimiert werden können.

Überdies wird auf Folgendes hingewiesen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten sind.

Immissionsschutz:

Gegen den geplanten Bebauungsplanvorentwurf Brü 15d, Gewerbegebiet Weihersfeld, und den damit verbundenen Festlegungen für Gewerbeansiedlungen sowie der Steuerung von Wohnnutzungen in dem derzeit unbepflanzten, allerdings bereits bestehenden Gewerbegebiet bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanvorentwurfes Brü 15d, Gewerbegebiet Weihersfeld wurde durch das Ingenieurbüro Accon Köln GmbH eine schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. ACB 0823-409652-1647 vom 10.10.2023, durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zum Thema Verkehrslärmimmissionen Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorgeschlagen, deren Umsetzung auf Grund der örtlichen Gegebenheiten empfohlen wird.

Bezüglich der Gewerbelärmimmissionen wird empfohlen, im Planverfahren die Abstände des Abstanderrates NRW von 2007 als Orientierungshilfe für die Anordnung von Betrieben in räumlicher Nähe zu Wohngebieten heranzuziehen. Das Plangebiet wurde demnach in verschiedene Zonen mit zugeordneten Abstandsklassen gegliedert.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen bzgl. des Gewerbelärms keine Konflikte bei der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind.

Zu treffende Maßnahmen bzgl. des Verkehrslärms wurden nicht betrachtet, da diese Thematik nicht in den Zuständigkeitsbereich des Amtes für Umweltschutz fällt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken.

Natur- und Landschaftspflege:

Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanvorentwurfes. Die Festsetzung von Flächen für Wald und die Festlegung einer öffentlichen Grünfläche zur Abschirmung der westlich angrenzenden Wohngebiete wird diesseits befürwortet. Es wird darüber hinaus angeregt, alle Flächen, die nicht überbaut werden sollen, als Flächen für Vegetation festzusetzen, sodass auch innerhalb des Gewerbegebietes mehr Grünanlagen entstehen können.

Des Weiteren wird angeregt, folgende allgemeine artenschutzrechtliche Hinweise in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

- Grundsätzlich sind erforderliche Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutschutzzeit, das heißt im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Gleiches gilt auch für das Entfernen von Gebüsch (z.B. Brombeeren), Klettersträuchern (z.B. Efeu) und Schnittguthaufen/Totholzstapel. Zum Schutz von Fledermäusen sollten Rodungsarbeiten zudem bevorzugt auf den Oktober gelegt werden.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind Glasfronten entsprechend zu gestalten. Das heißt durch Anbringen speziell geprüfter Muster oder bei Neubauten durch Vermeidung von großen, zusammenhängenden Glasfronten (insbesondere über Eck).
- Auf nächtliche Baustellen, insbesondere innerhalb der Brutschutzzeit, welche vom 01.03. bis zum 30.09. andauert, ist möglichst zu verzichten. Andernfalls sollen insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel (bis 3000 Kelvin) mit größtmöglicher Abschirmung und horizontaler Ausrichtung zum Einsatz kommen.
- Die Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes (z.B. Straßen- und Parkplatzbeleuchtungen, Werbetafeln, etc.) sollte ausschließlich unter Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Lichtfarbe (bis 3000 Kelvin) erfolgen. Auf eine größtmögliche Abschirmung und möglichst horizontale Ausrichtung ist zu achten und das Anstrahlen von Gehölzbeständen ist zu vermeiden.
- Bei der Planung eines Neubaus sollten die Möglichkeiten, künstliche Quartiere für Fledermäuse und Vögel direkt in das Mauerwerk oder die Wärmedämmung zu integrieren, Berücksichtigung finden.

Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der noch ausstehenden naturschutzfachlichen Unterlagen (Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Umweltbericht) möglich ist.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus gesundheitlicher Sicht zum derzeitigen Erkenntnisstand gegen das oben genannten Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Die Empfehlungen des Schalltechnischen Fachgutachtens Bericht Nr. Bericht Nr. ACB 0823-409652-1647 der Accon Köln GmbH vom 10.10.2023 sind zwingend zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Im Rahmen der Bauplanung ist auf die konsequente Umsetzung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW zu achten, u.a. CO₂ neutrale Bauweise, Begrünung von Dachflächen, Errichtung von Sonnenenergieanlagen, Hitzeschutz.

Bauaufsicht:

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Zur einfacheren Lesbarkeit im Rahmen von Genehmigungsverfahren und planungsrechtlichen Auskünften ist es hilfreich, die Abstandsliste dem Bebauungsplan beizufügen.

Gemäß 1.1.2.1 sollen innerhalb des Gewerbegebietes Vergnügungsstätten aller Art ausgeschlossen werden. Unter hiesigem Aktenzeichen 73/22 wurde eine Spielhalle mit der Adresse Weiherfeld 33 genehmigt.

Bevölkerungsschutz – Brandschutz:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.

Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Radverkehr:

Entlang der Borner Straße verläuft ein gemäß der definierten Netzkonzeption des Radverkehrskonzeptes für den Kreis Viersen ausgewiesener Nebenradweg für den Alltagsradverkehr.

Art der Nutzung:

Im Plangebiet wird mit vorliegendem Vorentwurf erstmals ein Mischgebiet ausgewiesen. Dieses Mischgebiet findet aktuell keine Entsprechung auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Es wird daher angeregt, dass die Burggemeinde als Träger der Planungshoheit aus Gründen der Rechtssicherheit das bestehende Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan überprüft.

Einzelhandel:

Es wird zu den geplanten Festsetzungen unter 1.1.2.3 angeregt, den vierten und sechsten Spiegelstrich in Kapitel 4.3.4.3. des Einzelhandelserlass NRW 2021 (Seite 57) dahingehend zu prüfen, ob sich hier eine weitere Konkretisierung zur Rückausnahme für den Annexhandel anbietet, da gemäß Aufstellungsbeschluss das Ziel der vorliegenden Planung der Schutz des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sieg



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

mailto: lea.heusack@brueggen.de

Datum: 18.12.2023

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-
400/20223-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/15 D Gewerbegebiet Weihersfeld

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

Ihre E-Mail/Schreiben vom 14.11.2023/10.11.2023, Az: 61.26.20-Brü/15D

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-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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 Schutzbereich dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenk-

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



mälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 18.12.2023

Seite 2 von 4

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-400/20223-Z

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Land-use planning

Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1B 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.

Umweltüberwachung SG 53.2

Es bestehen seitens des SG 53.2 keine Bedenken gegen die Planung.

Umweltüberwachung SG 53.4

Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) **folgende Bedenken**.

Die Firma Mellerud GmbH, betreibt am Standort Bernhard-Röttgen-Waldweg 20 in Brüggen eine Anlage zur Herstellung von biozidhaltigen Reinigungsmitteln gemäß Ziffer 4.2 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem geplanten Mischgebiet (Flurstücke 419, 864, 868, 867, 866, 597, 612) beträgt **nur ca. 30 Meter**.

Im Abstandserlass 2007 ist die Anlage in der Abstandsklasse V unter der Nr. 103 mit einem Abstand von 300 m gelistet.

Die Lärmvorbelastung, welche von der Firma Mellerud ausgeht findet in der mir vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Brü/15D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ (ACB 0823-409652-1647) keine Beachtung.

Aus der Überwachung liegen folgende Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind.



Die Firma Mellerud plant laut eigener Aussage das beplante Waldstück (Flur 169) aufzukaufen um einen betrieblichen Parkplatz zu errichten. Dieses Vorhaben würde durch die vorliegende Planung beeinträchtigt.

Die Firma Mellerud hat mit der Baugenehmigung „Erweiterung der Produktionszeit von 2- auf 3-Schicht-Betrieb“ vom 30.03.2011 (01623/09) die Genehmigung der Nacharbeit erhalten.

Es liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.

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

Datum: 18.12.2023

Seite 3 von 4

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-400/20223-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 Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: Dez35.4-TOEB@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)
Herr Bickmann, Tel. 0211/475-9153, E-Mail: ludger.bickmann@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Prangenberg, Tel. 0211/475-5859, E-Mail: dirk.prangenberg@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr Simons, Tel. 0211/475-3728, E-Mail: christopher.simons@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.

Datum: 18.12.2023

Seite 4 von 4

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-VIE-BRU-100-400/20223-Z

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/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Brüggen
Planen / Klimaschutz
/ Liegenschaften

Per E-Mail an:
Lea.Heusack@brueggen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Brü/15 D "Gewerbegebiet Weiherfeld"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB

Ihr Schreiben vom 10. November 2023 - 61.26.20-Brü/15D -

Sehr geehrte Frau Heusack,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben fol-
gende Hinweise und Anregungen:

Der Planbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerks-
feld „*Genholt 2*“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes
„*Genholt 2*“ ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der RWE
Power AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht
bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauli-
che Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort
vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fra-
gestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 13. Dezember 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2010-440
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registrator-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

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
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



liegen der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.

Allerdings ist der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. 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:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich 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 eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.

Wie dem übersandten Verteiler zu entnehmen ist, sind sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband bereits von Ihnen parallel am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der notwendigen Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde von NRW keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Heusack, Lea

Von: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de
Gesendet: Dienstag, 28. November 2023 11:13
An: Heusack, Lea
Betreff: AW: Bebauungsplan Brü/15D "Gewerbegebiet Weihersfeld" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Brü/15D "Gewerbegebiet Weihersfeld"
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.11.2023, AZ: 61.26.20-Brü/15D

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.

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.

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



Von: Heusack, Lea <Lea.Heusack@brueggen.de>
Gesendet: Dienstag, 14. November 2023 14:58

Gemeindeverwaltung Brüggen
Planen/Bauen/Umwelt
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

e-mail: beteiligung@schwalmverband.de
Durchwahl: (0 21 63) 95 43 - 15
Auskunft erteilt: Frau Rottig
Az.: 30.21

Datum: 20.12.2023

Bebauungsplan Brü/15D „Gewerbegebiet Weiherfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Schwalmverbands bestehen keine Bedenken grundsätzliche gegen den Bebauungsplan Brü/15D.

Im weiteren Verfahren sind Aussagen zur über die bestehende bzw. weiter geplante Niederschlagsentwässerung zu treffen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bereits 2013 ein vereinfachter stofflicher und hydrologischer Nachweis nach BWK M3 für die Einleitungen der Gemeinde Brüggen erstellt wurde. Hierbei wurde der vereinfachte hydrologische Nachweis nach BWK M3 an **keinem** Gewässer eingehalten und es wurde der Gemeinde empfohlen den detaillierten hydrologischen Nachweis nach BWK M7 durchführen zu lassen. Dies ist unseres Wissen nach bisher nicht geschehen und ist dringend durchzuführen.

Bei Einleitungen über das Kanalnetz in die Gewässer des Schwalmverbands ist zu überprüfen, ob die bestehenden Genehmigungen noch ihre Gültigkeit haben und u.U. eine neue Genehmigung bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Im wasserrechtlichen Verfahren sind die Rahmenbedingungen für die Genehmigung mit dem Schwalmverband abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Geschäftsführer
Im Auftrag



R. Rottig

Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung
Postfach 1252
41374 Brüggen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-505
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf
.....
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 30. November 2023
Gesch.-Z.: 31.130/5898/2023

Bebauungsplan Brü/15D „Gewerbegebiet Weiherfeld“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.11.2023; Ihr Zeichen: 61.26.20-Brü/15D

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Brüggen, Gemarkung Brüggen und ist der **Erdbebenzone 1** sowie der **geologischen Untergrundklasse S** zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Baugrund

In weiten Teilen der Planfläche ist im Untergrund mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen. Sollten weitere Gebäude errichtet werden, empfehle ich den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Auf Basis der im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (IS BK 50 Karte der schutzwürdigen Böden, Hinweise zu schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW, www.geoportal.nrw.de) treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Plaggenesche, mithin um Böden mit Archivfunktion. Diese Böden besitzen nach dem Klassifikationsschema eine besonders hohe Funktionserfüllung. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs (Versiegelung) auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden, beispielsweise auf externen Flächen vorzunehmen. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24).

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung¹

Bei Archivböden ist ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich nur schwer möglich. Sofern es sich **tatsächlich** um Archivböden handelt, könnte idealerweise versucht werden, eine Unterschützstellung von vergleichbaren Archivböden in ähnlichem Flächenumfang anzustreben (z.B. durch Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der unteren Bodenschutzbehörde). Aus unserer Sicht wäre es deshalb sehr zu begrüßen, wenn bei

¹ https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Inanspruchnahme dieser Böden als Ausgleich Plaggeneschböden an anderer Stelle unter Schutz gestellt werden könnten.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das häufige Auftreten des festgestellten Bodentyps im Plangebiet dessen Schutzwürdigkeit und die damit verbundene besondere Bedeutung als Wert- und Funktionselement nicht in Frage stellt. Das verwendete Klassifikationssystem „Karte der schutzwürdigen Böden“ lässt neben der Einteilung in Schutzwürdigkeitsklassen keine zusätzlichen Auf- und Abwertungen zu (z.B. Seltenheit), die die festgelegten Einstufungen von Schutzwürdigkeiten nachträglich verändern bzw. reduzieren.

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink that reads "Helbing". The signature is written in a cursive style and is enclosed within a faint, light blue rectangular border.

(Helbing)

Heusack, Lea

Von: Stefan.Miara@gd.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2023 14:22
An: Heusack, Lea
Cc: nina.helbing@gd.nrw.de
Betreff: Stellungnahme des Geologischen Dienstes 31.130/5898/2023

Gewerbegebiet Weihersfeld, Brü/15d – Belange des Bodenschutzes

Sehr geehrte Frau Heusack,

nach dem heutigen Telefonat mit Ihnen ändere ich meine Stellungnahme zum Bodenschutz in dem oben genannten Schreiben in „keine Anmerkungen/Hinweise notwendig“. Mir war nicht bekannt, dass das Gewerbegebiet „Weihersfeld“ schon besteht und natürliche Bodenverhältnisse nicht mehr vorliegen. Für diese Situation entfällt meine Forderung, dass für den Verlust an schutzwürdigen Böden mit Archivfunktion ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich geschaffen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Stefan Miara
Fachbereich 33 – Hydrogeologie, Bodenschutz
Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf (Briefpostanschrift)
De-Greiff-Str. 195 - 47803 Krefeld (Dienstgebäude und Lieferanschrift)
Tel. +49 2151 897 380
E-Mail: Stefan.Miara@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm

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, 19.06.2024

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Rathaus Brüggen
Planung / Bauen / Technik
Klosterstraße 38
41379 Brüggen

Bebauungsplanentwurf Brü/15D „Gewerbegebiet Weiherfeld“, Burggemeinde Brüggen
hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Ihre E-Mail vom 16.05.2024; Ihr Schreiben vom 16.05.2024; Ihr Zeichen: 61 26.20-Brü/15D

Sehr geehrte Frau Heusack,

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

Immissionsschutz:

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

Gegen den geplanten Bebauungsplan Brü 15d, Gewerbegebiet Weiherfeld und der damit verbundenen Schwerpunktsetzung auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie die beabsichtigte Steuerung von Wohnnutzungen in dem derzeit unbepannten, allerdings bereits bestehenden Gewerbegebiet bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Brü 15d, Gewerbegebiet Weiherfeld wurde durch das Ingenieurbüro Accon Köln GmbH eine schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. ACB 0823-409652-1647-1 vom 22.02.2024 (überarbeitete Version), durchgeführt.

Darin wurden die Gewerbegeräuschemissionen der gewerblichen Nutzungen innerhalb und außerhalb angrenzend an das Plangebiet untersucht und beurteilt. Es wurden mögliche Geräuschkonflikte, die durch die geplanten Festsetzungen zwischen den bestehenden Nutzungen und der geplanten Nutzung entstehen könnten, ermittelt und evtl. erforderliche Vorschläge zu entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung von gewerblichen Geräuschkonflikten erarbeitet.

Für neue Vorhaben bzw. Änderungen von bestehenden Nutzungen innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplans wird zur Beurteilung gewerblicher Geräuschimmissionen innerhalb des Geltungsbereichs derzeit schon auf die Richtwerte für ein Gewerbegebiet (GE) der TA Lärm zurückgegriffen. Folglich ändern sich aufgrund der im aufzustellenden Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung entsprechend einem Gewerbegebiet (GE) die zu berücksichtigenden Richtwerte der TA Lärm nicht. Da sich die Art der baulichen Nutzung der angrenzend an den Geltungsbereich liegenden Nutzungen ebenfalls nicht ändert, ändern sich auch die Beurteilungsgrundlagen und Richtwerte der TA Lärm für diese Nutzungen nicht. Folglich sind im aufzustellenden Bebauungsplan keine Geräuschkonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) zu erwarten.

Bezüglich der Gewerbelärmimmissionen wird empfohlen, im Planverfahren die Abstände des Abstanderlasses NRW von 2007 als Orientierungshilfe für die Anordnung von Betrieben in räumlicher Nähe zu Wohngebieten heranzuziehen. Das Plangebiet wurde demnach in verschiedene Zonen mit zugeordneten Abstandsklassen gegliedert.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen bzgl. des Gewerbelärms keine Konflikte bei der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Der Nachweis, dass für Ansiedlungen oder Erweiterungen gewerblicher Nutzungen bzw. eine Planung einer Wohnnutzung keine Geräuschkonflikte nach TA Lärm zu erwarten sind, ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden zum Thema Verkehrslärmimmissionen Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorgeschlagen, deren Umsetzung auf Grund der örtlichen Gegebenheiten empfohlen wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Thematik Verkehrslärm nicht in der Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt und auch von dort nicht näher betrachtet wurde. Erforderliche Schallminderungs- und Schallschutzmaßnahmen bitte ich zu berücksichtigen.

Wasserrecht:

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

Zum Thema Starkregen gibt es keine Anregungen.

Den vorgelegten Unterlagen zufolge wird sich an der derzeitigen Regenwasserbeseitigung nichts Wesentliches ändern. Bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ergeben sich aus den vorliegenden Unterlagen keine wasserrechtlichen Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Sollte eine Änderung der Regenwasserkanalisation vorgenommen werden, ist eine Anzeige nach § 57 (1) Landeswassergesetz vom 08.07.2016 (LWG) bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich.
- Das Einzugsgebiet der Einleitung in das Regenklärbecken „In der Haag“ (E08) umfasst im Wesentlichen das Gewerbegebiet Weihersfeld, d.h. das betreffende Bebauungsplangebiet. Aus dem Gewerbegebiet Weihersfeld ist der Anfall von behandlungspflichtigem Niederschlagswasser im Sinne des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 26.05.2004 – IV – 9 031 001 2104 über die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (sog. Trennerlass) zu erwarten.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers liegt derzeit nicht vor, somit ist die Einleitung illegal. Eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers wird derzeit nicht gewährleistet, daher ist es notwendig, die wasserrechtliche Erlaubnis unter Berücksichtigung der geltenden Gesetze und nach dem Stand der Technik bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das Vorhaben befindet sich in keinem festen oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken.

Bodenschutz (Altlasten):

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

Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Natur- und Landschaftspflege:

Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Aufnahme der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der Artenschutzprüfung wird begrüßt.

Die Festsetzung des Walls als öffentliche Grünfläche wird diesseits befürwortet. Es wird angeregt, den Grünzug parallel zur B221 als Grünfläche festzusetzen, um einen Pufferbereich zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet LPA_L04 „Woltersheide“ zum Gewerbegebiet beizubehalten.

Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag diverse Einzelbäume erfasst wurden, die nicht in die Bilanzierung eingeflossen sind. Die Einzelbäume werden in der Planzeichnung und der Begründung nicht festgesetzt und müssen demnach mit bilanziert werden. Es wird darüber hinaus angeregt, alle Flächen, die nicht überbaut werden sollen als Flächen für Vegetation festzusetzen, sodass auch innerhalb des Gewerbegebietes mehr Grünanlagen entstehen können. Hierdurch verringert sich auch das auszugleichende Ökopunktedefizit.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus gesundheitlicher Sicht zum derzeitigen Erkenntnisstand gegen das oben genannte Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Die Empfehlungen des Schalltechnischen Fachgutachtens der Accon Köln GmbH Bericht Nr. ACB 0823-409652-1647-1 vom 22.02.2024 (überarbeitete Version) sind zwingend zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Im Rahmen der Bauplanung ist auf die konsequente Umsetzung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW zu achten, u.a. CO₂ neutrale Bauweise, Begrünung von Dachflächen, Errichtung von Sonnenenergieanlagen, Hitzeschutz.

Bevölkerungsschutz – Brandschutz:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die vorgetragene Planung. Auf Basis des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) ist - je nach Bauart und verwendeter Baustoffe - für ggf. geplante Objekte 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.

Einzelhandel

Die Größenbeschränkung des Annexhandels wird begrüßt. Es wird empfohlen in diesem neuen Kontext die geplante Festsetzung zu den städtebaulichen Auswirkungen nach § 11 BauNVO / schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen und hierzu Erläuterungen in der Begründung zu ergänzen ebenso wie zu den gewählten 100 qm.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sieg