

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ der Burggemeinde Brügglen

**1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Fachgutachten und vorliegenden Untersuchungen wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt ist, dargelegt und ausgewertet.

Zur Bewältigung der baurechtlichen Eingriffsregelung wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Ein Ausgleich der im Rahmen dessen ermittelten Eingriffe war gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da die Fläche vor der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu bewerten war und die Eingriffe somit bereits zulässig waren.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konnte mittels weiterer Fachgutachten für die Themen Artenschutz und Lärm insgesamt nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aus dem Schallgutachten wurden die empfohlenen passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form der Festlegung maßgeblicher Außenlärmpegel in den Bebauungsplan übernommen.

Außerdem erfolgte eine Gliederung des Plangebiets nach Abstandserlass.

Alle Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Umweltbericht zum Bauleitplan beschrieben und bewertet. Dieser zeigt insgesamt auf, dass Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind, die nicht alle verhindert, aber gemindert werden können. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umweltbelange sind unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nicht zu erwarten.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich führen dazu, dass die planinduzierten negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange so weit wie möglich vermindert und ausgeglichen werden. Eine erhebliche Verstärkung negativer Umweltauswirkungen, die über die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen hinausgehen, ist bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Maßnahmen sind - soweit der Bauleitplanung zugänglich - in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen und Hinweisen eingeflossen.

**2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 26.06.2010 bis einschließlich 26.07.2010 sowie erneut im Zeitraum vom 17.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Laufe des Verfahrens lediglich eine Stellungnahme eingereicht. Darin wurde gefordert, eine Fläche im Plangebiet wegen einer Autowaschanlage in einen bestimmten Lärmpegelbereich einzuordnen. Dem wurde entgegengehalten, dass sich die Lärmpegelbereiche auf den Verkehrslärm beziehen und ein Instrument des passiven Schallschutzes in Bezug auf die Bauschall-

dämmung sind. Gewerbelärm wie der in der Anregung vorgebrachte aus der Auto-  
waschanlage ist mit dem Instrument der Lärmpegelbereiche und des passiven Schall-  
schutzes nicht regelbar.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom vom 26.06.2010 bis einschließlich 26.07.2010  
sowie erneut im Zeitraum vom 17.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024.

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen vorgebrachte Stellung-  
nahme bezog sich auf eine im Plangebiet liegende, im Kataster über altlastverdächtige  
Flächen und Altlasten verzeichnete Fläche. In den Bebauungsplan wurde daraufhin  
eine Kennzeichnung aufgenommen und die Begründung ergänzt.

Die Abteilung Wasserrecht des Kreises Viersen wies auf die Notwendigkeit der Berück-  
sichtigung der Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen hin. Auch hierzu wurden  
die Bebauungsplanunterlagen überarbeitet.

Der von der Abteilung Natur- und Landschaftspflege geforderten Festsetzung aller Flä-  
chen, die nicht überbaut werden sollen, als Flächen für Vegetation konnte nicht gefolgt  
werden, da die verbleibenden Teilflächen innerhalb der Gewerbegebiete sich weitge-  
hend auf die Bereiche zwischen Gebäude und Erschließungsstraße beschränken, wel-  
che für Eingangs- und Zufahrtbereiche benötigt werden und für eine Vegetationsent-  
wicklung nicht zur Verfügung stehen.

Der von der gleichen Stelle vorgebrachten Anregung nach Aufnahme artenschutzrecht-  
licher Hinweise wurde nachgekommen.

Schließlich wurde noch auf die Erforderlichkeit einer landschaftspflegerischen Bilanzie-  
rung der im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume hingewiesen. Da auch die Burgge-  
meinde Brüggen ein Interesse daran hat, den Baumbestand im Plangebiet zu erhalten  
und bei Verlust zu ersetzen, wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenom-  
men, wonach für jeden gefälltten Baum ein neuer Baum auf dem betreffenden Grund-  
stück zu fällen ist. Die Belange von Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bebau-  
ungsplanverfahrens insgesamt hinreichend berücksichtigt worden.

Seitens des Schwalmverbandes wurde die Entwässerung des Plangebiets themati-  
siert. Hierauf wurde mit Bezug auf die Bestandssituation und die vorhandene leistungs-  
fähige Entwässerung im Trennsystem reagiert.

Aufgrund von Änderungen in den Planunterlagen nach den Beteiligungsverfahren gem.  
§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.2024 bis 06.11.2024  
eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2  
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Insgesamt wurden die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und entsprechend der  
Entscheidung des Rates der Burggemeinde Brüggen im Verfahren behandelt.

### **4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Es handelt sich um die Überplanung eines bestehenden, vollständig erschlossenen  
und nahezu vollständig bebauten Gewerbegebiets.

Aufgrund des bestehenden Straßennetzes innerhalb des Gewerbegebiets sind alternative Erschließungsvarianten nicht erforderlich. Größere Variationsspielräume in der Bebauungsstruktur bestehen ebenfalls nicht, da der Bebauungsplan großflächige Baugrenzen festsetzt und somit ohnehin eine große Freiheit bei der Anordnung von Gebäuden gewährt.

Der ursprüngliche Auslöser der Bauleitplanung war die Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept im Jahr 2008. Zur Steuerung des Einzelhandels im Sinne des Einzelhandelskonzeptes sollten auch die Regelungen für die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet Weihersfeld angepasst werden. Infolgedessen wurde die Gesamtüberarbeitung der Bebauungspläne für die gewerblichen Bauflächen nördlich der Borner Straße und die Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/15 D „Gewerbegebiet Weihersfeld“ beschlossen. Vorrangig sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitgehalten werden.

Aufgrund der Bestandssituation und der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele wäre eine weitreichende Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten rein theoretischer Natur.

Brüggen, den 13.02.2025