

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 197
„Süchtelner Straße/Ringofen“
Stadt Viersen

Erstellt für: **CLAYTEC**[®]

Baustoffe aus Lehm

CLAYTEC e.K.

Nettetalter Straße 113

41751 Viersen

Bearbeitung: **hermanns**
landschaftsarchitektur/umweltplanung

Landschaftsarchitekt AKNW/BDLA

Polmansstraße 10

D-41366 Schwalmtal

T +49 (0)2163 888 07 88

E info@landschaftsplaner.com

Stand: 05.11.20

INHALTSVERZEICHNIS

1. Umweltbericht.....	2
1.1 Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	3
1.2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde.....	4
1.2.1 <i>Angewandte Untersuchungsmethoden</i>	4
1.2.2 <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen</i>	5
1.2.3 <i>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</i>	5
1.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes/Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	9
1.3.1 <i>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung</i>	10
1.3.2 <i>Schutzgut Tiere/Pflanzen</i>	12
1.3.3 <i>Schutzgut Fläche</i>	14
1.3.4 <i>Schutzgut Boden</i>	14
1.3.5 <i>Schutzgut Wasser</i>	16
1.3.6 <i>Schutzgut Klima/ Luft</i>	16
1.3.7 <i>Schutzgut Landschaft</i>	17
1.3.8 <i>Schutzgut Kulturelles Erbe</i>	17
1.3.9 <i>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</i>	19
1.3.10 <i>Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen, eingesetzte Stoffe/Techniken</i>	19
1.3.11 <i>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</i>	19
1.3.12 <i>Zusammengefasste Auswirkungsprognose</i>	20
1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	20
1.4.1 <i>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</i>	20
1.4.2 <i>Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen</i>	22
1.4.3 <i>Maßnahmen zum Ausgleich</i>	22
1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	22
1.5.1 <i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	22
1.5.2 <i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	22
1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	23
1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	24
1.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
1.9 Literatur und Quellen.....	25



1. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 (4) die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. Nur in Ausnahmefällen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (vgl. § 13 (3), § 34 (4), § 35 (6) sowie § 244 (2)).

Die Umweltprüfung hat nach § 2 (4) BauGB dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Dieser ist nach § 2a BauGB der Begründung des Bauleitplans beizustellen, wobei sich der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Rahmen der Umweltprüfung werden daher die genannten gesetzlichen Vorgaben mit den Ergebnissen des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die in diesem Umweltbericht dargestellte Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes des Bebauungsplangebietes erfolgte unter Berücksichtigung der nachstehenden Grundlagen und Erhebungen [analog zu Pkt. 3 d) Anlage 1 BauGB]:

- Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ der Stadt Viersen (Stand November 2020)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ der Stadt Viersen (hermanns landschaftsarchitektur/ umweltplanung, Stand November 2020)
- Artenschutzvorprüfung (ASP I) für Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ sowie die 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viersen (Stand November 2020)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Alte Ziegelei Süchtelner Straße“ der Stadt Viersen (TAC – Technische Akustik, Grevenbroich, Stand 09.10.2019) sowie Stellungnahme: Schallausbreitung zu einem neuen Wohngebiet südlich des Plangebietes (TAC – Technische Akustik, Grevenbroich, Stand 27.02.2020) sowie Stellungnahme: Schallausbreitung zu einem neuen Wohngebiet südlich des Plangebietes für die Bestandssituation (TAC – Technische Akustik, Grevenbroich, Stand 24.08.2020)
- Altlastengutachten - Stellungnahme zu den durchgeführten, orientierenden altlastentechnischen Bodenuntersuchungen, BVH: Viersen, Süchtelner Straße 188, Viersen, LZ Umwelttechnik Ingenieur-Beratungs GmbH (2020), Viersen, Stand 09.06.2020



- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §3(1) BauGB/ Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB
- u.a.

1.1 Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

[analog zu Pkt. 1 a) Anlage 1 BauGB]

Nachstehend wird das geplante Vorhaben kurz nach Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Viersen. Eingerahmt wird das Plangebiet von der Alten Süchtelner Landstraße im Westen, von dem Holtweg im Norden und der Düsseldorfer Straße/Süchtelner Straße im Osten. Zwischen dem nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Viersen und dem Plangebiet liegen Grünlandflächen. Im Zentrum des Betriebsgeländes der Fa. Claytec befindet sich der ehemalige Ringofen, der ein Denkmal für die industrielle Ziegelherstellung darstellt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ soll eine Weiterführung der an diesem Ort ansässigen Firma Claytec gesichert werden. Zudem soll eine mit dem Denkmalschutz im Einklang stehende Weiternutzung der historischen Ringofenziegelei gewährleistet werden. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden - neben der eigentlichen gewerblichen Nutzung - weitere umgrenzende Flächen in das künftige Plangebiet des Bebauungsplanes einbezogen. Hierbei handelt es sich um Grün- und Freiflächen, welche dazu beitragen, die Betriebsanlagen in das Umfeld zu integrieren und den Eingriff direkt vor Ort auszugleichen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,8 ha auf. Durch die städtebauliche Neuordnung werden von dieser Fläche

- ca. 15.009 m² als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Betrieb für Baumaterialien aus Naturstoffen und
- ca. 13.295 m² als Private Grünfläche vorgesehen.

Durch den Bebauungsplan können gemäß GRZ insgesamt ca. 7.586 m² Bodenfläche dauerhaft neu versiegelt werden (siehe hierzu Kap. 1.3.4)



Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“



1.2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

1.2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

[analog zu Pkt. 3 a) Anlage 1 BauGB]

Mit Hilfe der Beschreibung der verwendeten Untersuchungsmethoden zur Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden dargelegt, welche Verfahren angewandt wurden. Die Darstellung der Prüfmethode ermöglicht es nachzuvollziehen, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung auf einer bestimmten Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet der durch das Büro h e r m a n n s landschaftsarchitektur/umweltplanung vorgelegte Landschaftspflegerische Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ - Stadt Viersen. In diesem erfolgt auf der Grundlage einer aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie der Darstellung und Bewertung weiterer Bestandteile des Naturhaushaltes eine Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes sowie eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens inkl. des hieraus abgeleiteten Kompensationsbedarfes. Für das Plangebiet wurde weiterhin ein separates Artenschutzgutachten erstellt.



Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzuntersuchung fließen im Rahmen der Umweltprüfung in die Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ein.

Für das Plangebiet wurden ein Altlastengutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt bzw. durchgeführt, deren Ergebnisse nachfolgend erläutert werden.

1.2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

[analog zu Pkt. 3 a) Anlage 1 BauGB]

Im Rahmen der Umweltprüfung ist es nicht immer möglich, sämtliche Zusammenhänge sachgerecht zu erfassen und zu bewerten; darüber hinaus sollte die Erfassung der Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang erfolgen. Daher ist es wichtig, im Umweltbericht auf evtl. vorhandene Lücken im Kenntnisstand bzw. auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von notwendigen Unterlagen hinzuweisen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit gegeben, mit zusätzlichen Hinweisen zur Beseitigung dieser Lücken beizutragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Biotoptypenkartierung durch zwei Einzelbegehungen durchgeführt wurde. Im Rahmen der Bearbeitung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, deren Ergebnisse in diesem Bericht wieder gegeben werden.

Einzelne Angaben beruhen auf allgemeinen oder grundsätzlichen Annahmen, so z.B. die Beschreibung einzelner Auswirkungen hinsichtlich Reichweite und Intensität, z.B. bei der Prognose der Beeinträchtigung meso- und mikroklimatischer Verhältnisse.

1.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

[analog zu Pkt. 1 b) Anlage 1 BauGB]

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach BauGB

Nach §1(5) des Baugesetzbuches (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1(6) Nr. 7 BauGB insbesondere folgende Umwelt-schutzziele einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Im-missionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bin-denden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten wer-den,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Ferner enthält die Auflistung in §1(6) BauGB weitere, auf die Schutzgüter bezogene Aspekte:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Ar-beitsbevölkerung,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Land-schaftsbildes

§1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...]
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1(6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandtei-len (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Es werden Re-gelungen zum Ausgleich (über Darstellungen, Festsetzungen oder Verträge) beschrieben. Ein Ausgleich ist nicht er-forderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach §1(7) zu berücksichtigen.

Fachgesetze

Die nachstehende Tabelle stellt die in Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes auf die Schutzgüter bezogen dar.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch Schall	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entste-hens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von



Erholung		Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	BNatSchG/ LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§1 BNatSchG). Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§13 BNatSchG).
	BNatSchG	Der §44(1) BNatSchG definiert Verbotstatbestände für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten (u.a. Verbot des Fanges, der Verletzung und der Tötung von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten). Auch dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Es ist ferner verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
	FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Darüber hinaus <ul style="list-style-type: none"> • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz NRW	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- u. Sachgüter)	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen Orts- und Landschaftsbildes (§1(6) Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1(6) Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§1(4) Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1(1) und §1(3))
	UVPG	„Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“



Ferner zu beachten ist die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, auch Seveso-II-Richtlinie genannt. Sie dient der Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und der Begrenzung der Unfallfolgen. Seit dem 1. Juni 2015 ist sie durch die am 24. Juli 2012 im Amtsblatt der EU veröffentlichte Richtlinie 2012/18/EU, auch Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie genannt, ersetzt. Die nationale Umsetzung erfolgte mit der Störfallverordnung (12. VO zur Durchführung des BImSchG).

Fachplanungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zu dem Bebauungsplan durch das Büro **h e r m a n n s** landschaftsarchitektur/umweltplanung ein **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag** (LFB) sowie eine **Artenschutzprüfung** erstellt. Deren Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht berücksichtigt. Für eine detaillierte Beschreibung der zu erwartenden Eingriffe und der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sei daher auf die jeweiligen Fachbeiträge verwiesen.

Der **Regionalplan** des Regierungsbezirks Düsseldorf stellt das Plangebiet größtenteils als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche dar. Die Flächen liegen hierbei am nördlichen Rand des Allgemeinen Siedlungsbereichs. Der Freiraum- und Agrarbereich wird mit der Darstellung eines regionalen Grünzugs überlagert. Zudem wird von Richtung Süden kommend eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr und weiter im nordöstlichen Verlauf als Bedarfsmaßnahme ohne räumliche Festlegung dargestellt.

Der gültige **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Viersen stellt das Plangebiet als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Im nördlichen Bereich ist ein schmaler Streifen als „Landwehr (LW)“ dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Zuge der geplanten Änderung soll diese Darstellung in eine Sonderbaufläche, die von einer Grünfläche umschlossen wird, geändert werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen **Bebauungsplanes**.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** Nr.2 „Mittlere Nette/ Süchtelner Höhen“ des Kreis Viersen. Der Landschaftsplan legt hier das Entwicklungsziel „Erhaltung“ fest. Die Landwehr westlich des Plangebiets wird als **Geschützter Landschaftsbestandteil** GL 1.4.6 dargestellt. Für die Ackerflächen südwestlich des Plangebiets erfolgt die Festsetzung 4.11 Ausbau von Wanderparkplätzen. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht. Das Plangebiet liegt im **Naturpark** Maas-Schwalm-Nette. Westlich des Plangebiets beginnt in ca. 200m Entfernung das **Landschaftsschutzgebiet** „Süchtelner Höhen“.

Für den Bereich gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die westlich gelegene Landwehr und ihr Gehölzbestand bilden gemeinsam mit den Waldflächen der Süchtelner Höhen die **Biotopverbundflächen** VB-D-4704-002 „Süchtelner Höhen zwischen Viersen und Süchteln“.



Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen bestehen für den Bereich des UGs nicht.

1.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes/Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

[analog zu Pkt. 2 Anlage 1 BauGB]

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes geschieht nachfolgend jeweils schutzgutbezogen. Als Grundlage für die spätere Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung dient der Zustand des Plangebiets zu Beginn des Aufstellungsverfahrens.

Bei der folgenden Beschreibung der Umweltauswirkungen handelt es sich um die Berücksichtigung der Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB. Andere Belange werden erst bei der Berücksichtigung aller Belange in die Abwägung einbezogen.

Die Bewertung bezieht sich gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB auf „das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann“.

Ein Bauvorhaben kann sich auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt auswirken. Zu unterscheiden ist regelmäßig in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung können u.a. sein:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen: | - Bodenumlagerungen |
| | - Bodenverdichtungen |
| | - vorübergehender Flächenverlust |
| | - Lärm- und Schadstoffemissionen |
| Anlagebedingte Auswirkungen: | - Flächenverlust, Versiegelung |
| | - Visuelle Wirkungen |
| | - Randliche Effekte |
| Betriebsbedingte Auswirkungen: | - Lärm |
| | - schadstoffhaltige Abgase und Stäube |
| | - schadstoffhaltige Abwässer |
| | - optische Reize |

Durch Baubetrieb und Baustelleneinrichtung kann es zu zeitweisen, temporär begrenzten Beeinträchtigungen kommen. Bei den baubedingten Auswirkungen ist i.d.R. davon auszugehen, dass sich innerhalb einer kurzen Zeit ein Zustand einstellt, wie er vor dem Eingriff bestand. Bei den anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass diese dauerhaft wirken.



1.3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

[analog zu Pkt. 2 b) cc) und ee) Anlage 1 BauGB]

Bei der Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen sind zum einen gesundheitliche (i.d.R. vor allem Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) sowie regenerative Aspekte (Erholungs-/Freizeitfunktionen und Wohnqualitäten: hier ebenfalls Lärm, Landschaftsbild und ggf. Barrierewirkungen) von Bedeutung. Daher erfolgt zur Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen durch das Planungsvorhaben eine Beschreibung des aktuellen Potentials des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Mensch.

Besondere Erholungs- bzw. Freizeitfunktionen erfüllt das Plangebiet nicht. Es dient lediglich der allgemeinen siedlungsnahen Erholung im Sinne eines Angebots an Spaziermöglichkeiten. Der von der Planung nicht betroffene Weg an der westlichen Plangebietsgrenze ist Teil des örtlichen Wanderwegenetzes.

Das Plangebiet besteht aus den Gebäuden des denkmalgeschützten historischen Ringofens und den zugehörigen Nebengebäuden sowie den Betriebsflächen und Betriebsgebäuden der ansässigen Firma für Lehmbaumstoffe.

Nach Norden und Westen schließen überwiegend landwirtschaftliche Flächen an. Östlich des Plangebietes liegt eine Hofstelle (Düsseldorfer Straße 113) an der mit Alleebäumen bestandenen Düsseldorfer/Süchtelner Straße.

Im Süden liegen in ca. 100m Entfernung die ersten Gebäude der Wohnbebauung Ninive bzw. in ca. 80m Entfernung die ersten Wohngebäude an der Süchtelner Straße.

Als Vorbelastungen sind die Geräuschimmissionen der gewerblichen Nutzungen im Bereich Süchtelner Straße sowie die Immissionen aus den Verkehren der Straße selbst zu betrachten.

Bewertung:

Lärmimmissionen

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen auf maßgebliche Immissionsorte aus dem Betrieb CLAYTEC e. K. nach Nutzungsänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung (TAC – Technische Akustik 2019 und 2020) durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte geprüft werden, ob die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb nach Änderung zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten führen. Dazu wurde die Gesamtbelastung aus der Vorbelastung (Gewerbebetriebe an der Süchtelner Straße) und der Zusatzbelastung (Betrieb von CLAYTEC e. K. nach Änderung) wie folgt ermittelt:

Immissionsort	Vorbelastung dB(A)		Zusatzbelastung dB(A)		Gesamtbelastung dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Immissionsort 1: Düsseldorfer Str. 113	38,8	-	55,2	21,8	55	22
Immissionsort 2: Süchtelner Str. 176	38,3	-	52,0	19,2	52	19
Immissionsort 3: Ninive 66	32,5	-	48,3	11,3	48	11



Die Gesamtbelastung an den Immissionsorten entspricht dem jeweiligen Beurteilungspegel. Es ergeben sich gemäß TA Lärm folgende gerundete Beurteilungspegel L_r während der Tag- und Nachtzeit:

Immissionsort	Beurteilungspegel L_r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Immissionsort 1: Düsseldorfer Str. 113	55	22	60	45
Immissionsort 2: Süchtelner Str. 176	52	19	55	40
Immissionsort 3: Ninive 66	48	11	50	35

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Lehmbaustoffbetrieb CLAYTEC e. K. nach Erweiterung inkl. der Vorbelastung und Berücksichtigung von Spitzenpegeln an allen Immissionsorten unterschritten werden.

Da südlich des Plangebiets weitere Wohnbauflächen geplant sind, wurden die Geräuschimmissionen auf das südlich gelegene geplante Wohngebiet auch in der Bestandssituation anhand einer Schallausbreitungsrechnung untersucht und die Ergebnisse beurteilt. Die Darstellung der Schallausbreitung erfolgte in Form von Rasterlärmkarten für die Tag- und Nachtzeit für den Betrieb CLAYTEC e.K. inkl. der gewerblichen Vorbelastung. Eine konfliktfreie Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ist möglich. In Teilbereichen wäre sogar die Ausweisung als Reines Wohngebiet (WR) möglich.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den relevanten Immissionsorten sowie in dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen südlichen Siedlungsgebiet wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren detailliert nachgewiesen. Mit diesem Nachweis können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Geruchsimmissionen

Besondere Geruchsimmissionen, die über die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen verbundenen Immissionen hinausgehen, sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Lärm/Geruch wird daher nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen ausgegangen.

Erholungspotential

Erhebliche Auswirkungen auf das Erholungspotential sind aufgrund der Neugliederung durch Gehölzpflanzungen und Grünlandflächen nicht zu erwarten. Der vorhandene Wanderweg an der westlich des Plangebiets wird nicht beeinträchtigt.

Landwirtschaftliche Immissionen

Aus den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich die mit einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft einhergehenden unvermeidlichen Immissionen durch



bspw. Lärm von landwirtschaftlichen Maschinen oder Staub. Die Beeinträchtigungen hierdurch können jedoch durch die vorhandenen und geplanten Gehölzflächen (insbesondere Maßnahmen M1, M2 und M4, siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) reduziert werden. Von erheblichen und/oder nachhaltigen Umweltauswirkungen wird nicht ausgegangen.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgraben und Panzergraben). Auf einer geräumten Teilfläche wurden diverse Kampfmittel und Munitionsteile geborgen. Im Bereich der untersuchten und vollständig geräumten Teilflächen ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Fläche der vollständigen Untersuchung und Räumung nicht als Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewertet werden. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Im Bereich der nicht untersuchbaren und bisher nicht untersuchten Teilflächen wird eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vor Beginn jedweder Baumaßnahmen empfohlen.

Im Übrigen wird für alle Flächen auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf sowie auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ hingewiesen.

Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umweltbezogenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und seine Gesundheit durch das Vorhaben ausgegangen.

Regelungen nach Störfall-Verordnung / Seveso III-Richtlinie

Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 197 sind keine Betriebsbereiche entsprechend der **Störfall-Verordnung / Seveso III-Richtlinie** bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen evtl. schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne der Seveso-II und III-Richtlinie sind demnach nicht zu erwarten.

1.3.2 Schutzgut Tiere/Pflanzen

[analog zu Pkt. 2 b) bb) Anlage 1 BauGB]

Im Zentrum des (überwiegend gepflasterten) Betriebsgeländes der Fa. Claytec befindet sich der ehemalige Ringofen. Rund um den Ringofen gruppieren sich mehrere Betriebsgebäude. Bis auf das Bürogebäude sind die Betriebsgebäude überwiegend offen und für geschützte Kleintiere gut zugänglich.

Der Gehölzbestand des Plangebietes setzt sich vor allem aus Obstbäumen und Weiden sowie Vogelkirsche, Rosskastanie und Eiche zusammen. Kleine Obstwiesen befinden sich zu beiden Seiten der Zufahrt. Das umzäunte Grünland südlich des Ringofens wird zeitweise von Schafen beweidet.



An der westlichen Plangebietsgrenze wurden zwei Mulden zur Versickerung von Niederschlägen angelegt. Die nördliche Hälfte des Plangebietes wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen, die keinen nennenswerten Saumstreifen aufweist und entlang der Düsseldorfer Straße/ Süchtelner Straße von einer Baumreihe begleitet wird.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange näher betrachtet und das Plangebiet im Hinblick auf das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten eingeschätzt.

Dem Plangebiet kommt insgesamt eine allgemeine faunistische Bedeutung zu.

Bewertung:

Der dauerhafte Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, Grünlandflächen und Gehölzstrukturen durch Überbauung und damit der Verlust der Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist als erhebliche, jedoch kompensierbare (vgl. LFB) Beeinträchtigung im Sinne des § 1a (3) BauGB zu beurteilen.

Den Informationen des LANUV und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zufolge, können im ersten Quadranten Messtischblattes 4704 „Viersen“ insgesamt 45 planungsrelevante Tierarten auftreten (Anhang I).

Im Plangebiet wurden keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen planungsrelevanter Tierarten gefunden.

Sowohl der Gebäude- als auch der Gehölzbestand des Plangebietes könnten geschützten und ggf. auch einigen planungsrelevanten Tierarten voraussichtlich geeignete Nistplätze, Einstände und Quartiere bieten, auch wenn die relativ geringe Flächengröße des Plangebietes und seine stellenweise intensive anthropogene Nutzung die Ansiedlung einiger Arten von vornherein ausschließen dürften.

Das Vorhaben im Plangebiet zwischen der Alten Süchtelner Straße, der Düsseldorfer Straße / Süchtelner Straße und dem Holtweg in Viersen löst dennoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus, sofern die in der Artenschutzuntersuchung aufgeführten Fristen eingehalten und die genannten Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden.

Grundsätzlich bietet das Vorhaben die Möglichkeit, geschützte und ggf. auch planungsrelevante Tierarten im Plangebiet anzusiedeln.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nach Auswertung des Messtischblattes sowie Analyse der Begehungen planungsrelevante Arten durch das Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung der in der Artenschutzuntersuchung genannten Hinweise und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Von vornherein auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach §44(1) Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Typische Gefährdungen oder Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten, wie z.B. der Verlust von (pot.) Quartieren/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden durch das Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung der in der Artenschutzuntersuchung genannten Hinweise und Maßnahmen nicht ausgelöst.



Bei den übrigen (im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden) (Tier-) Arten handelt es sich um Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Für diese wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Vorhabens nicht gegen die Verbote des §44 (1) BNatSchG verstoßen wird, d.h. keine Beeinträchtigung lokaler Populationen und keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten ausgelöst werden. Verletzungen oder Tötungen können bei Beachtung der o.g. Hinweise vermieden werden.

Insgesamt sprechen nach derzeitigem Kenntnisstand der aktuellen Planungen somit keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die Aufstellung des geplanten Bebauungsplanes (und Änderung des Flächennutzungsplans) an der Süchtelner Straße.

1.3.3 Schutzgut Fläche

[analog zu Pkt. 2 b) bb) Anlage 1 BauGB]

Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach §1a(2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Infolge der Planung wird es innerhalb des Plangebiets insgesamt zu einer Neuversiegelung von Böden in einer Höhe von ca. 0,76 ha Fläche kommen. Dazu kommen weitere Flächen für plangebietsinterne Maßnahmen. Plangebietsexterne Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Bewertung:

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung aus dem Umstand, dass es sich um eine Betriebserweiterung handelt, bei der vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. Die Auswirkungen der geplanten Versiegelung werden durch die vorgesehene ortsnahe Versickerung der Niederschlagswässer reduziert. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bebauungsplanung werden weitestgehend ausgeschöpft. Grundsätzlich handelt es sich jedoch bei der Neu-Inanspruchnahme von Flächen um eine erhebliche Auswirkung, die durch die Extensivierung von Flächen (im Zuge der Maßnahmen M1 bis M4) teilweise gemindert werden kann.

1.3.4 Schutzgut Boden

[analog zu Pkt. 2 b) bb) Anlage 1 BauGB]

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Großlandschaft I – Niederrheinisches Tiefland und hier zur Haupteinheit 573 – Kempen-Aldekerker-Platten mit der Untereinheit 573.00 – Straelener Terrassenplatte. Bei den Böden handelt es sich gemäß Bodenkarte von etwa Nordwest nach Südost um die Bodeneinheiten L4704_L341, L4704_K341 sowie L4704_>Q341. Es betrifft Typische Parabraunerde, zum Teil erodiert, pseudovergleyt bzw. vereinzelt Gley-Parabraunerde, pseudovergleyt. Es handelt sich insbesondere bei den beiden erstgenannten um gut fruchtbare Böden.



Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Bodeneinheit L4704_K341, einem Kolluviosol. Hierbei handelt es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit und sehr hoher nutzbarer Feldkapazität.

Der Bereich des UGs zeigt keine größeren natürlichen Geländeerhebungen oder topographischen Besonderheiten. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten leicht ab. Es liegen mit Ausnahme des östlich des Plangebiets verlaufenden Grabens keine Oberflächenformen von besonderer Bedeutung vor.

Der Altstandort der Ringofenziegelei bzw. dessen Abgrabungsbereiche sind aufgrund ggf. unbekannter Verfüllungen im Kataster für altlastenverdächtige Flächen und Altlasten verzeichnet. Im Rahmen der Projektvorbereitung wurde daher auch ein Bodengutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im nördlichen Bereich der Untersuchungsfläche nahezu ausschließlich gewachsener Boden vorliegt, der lokal durch landwirtschaftliche Bearbeitung umgelagert wurde.

Lediglich an zwei Ansatzpunkten im südlichen Planbereich wurden bauschutthaltige Auffüllungen bis in Tiefen von ca. 2,0 m bzw. 2,3 m vorgefunden, die separat untersucht wurden. Sowohl die Zusammensetzung als auch die Tiefenlage der Auffüllungen lassen auf Bauschuttverfüllung, ggf. auf verfüllte Altkeller schließen.

Die Untersuchungen der bauschutthaltigen Auffüllungen zeigen leicht erhöhte Schadstoffkonzentrationen (Blei, PAK) in der Mischprobe aus den Proben der RKS8 (im Bereich südlich der vorhandenen Lagerhalle), die jedoch unterhalb der Richtwerte der LAGA-Bauschutt mit dem Zuordnungswert Z-2 liegen. Eine Gefährdung ist durch die Überbauung der Fläche und den großen Grundwasserflurabstand nicht abzuleiten.

In der Bauschuttprobe aus der RKS12 (südlich des Ringofens) wurden nur geringe und unkritische Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen. Da im Bereich der RKS12 eine Versickerung geplant ist, und eine Versickerung durch künstliche Auffüllungen nicht zulässig ist, ist der Bereich großflächig auszusachten und für die geplante Versickerung neu zu gestalten. In den übrigen geplanten Versickerungszonen wurden keine bauschutthaltigen Auffüllungen angetroffen.

Gemäß Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Viersen (UBB) vom 24.06.2020 sind bei der derzeitigen Nutzung des Grundstücks aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Es können jedoch bei Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden erneute, auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden, die dann durch einen Sachverständigen und in Abstimmung mit der UBB erfolgen müssen.

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll nach §1a(2) BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen bei der festgesetzten GRZ von 0,8 eine Neuversiegelung von Böden in Höhe von ca. 7.586 m² erwarten. Dies wird als erhebliche, jedoch kompensierbare (vgl. LFB) Auswirkung gewertet, da in diesem Bereich die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen.



Erhebliche und/ oder nachhaltige Beeinträchtigungen durch die untersuchten Altlasten können bei Beachtung der o.g. Hinweise vermieden werden.

1.3.5 Schutzgut Wasser

[analog zu Pkt. 2 b) bb) Anlage 1 BauGB]

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächen- und Grundwasser zu unterteilen.

Innerhalb des UGs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Entlang der östlichen Plan- gebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben parallel zur Düsseldorfer/ Süchtelner Straße.

Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen bestehen für den Bereich des UGs nicht. Gemäß Bo- dengutachten ist von einem Grundwasserflurabstand von ca. 2,50 bis 4,50m unter Geländeoberkante auszugehen. Oberflächennahe Grundwasserflurabstände (d.h. < 2 dm unter Flur) liegen nicht vor.

Bewertung:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heutigen Stand der Technik wei- testgehend auszuschließen, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagebedingt kommt es zur Neuversiegelung von Infiltrationsflächen. Durch die vorgesehene ortsna- he Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers steht dieses weiterhin zum Auffüllen des Grundwassers zur Verfügung. Die neu versiegelte Fläche und damit der Verlust an Versickerungsflä- che beträgt insgesamt ca. 7.586 m², die vollständig an die nachgeschaltete ortsnahe Versickerung an- geschlossen werden. Dennoch wird die Neuversiegelung als **erhebliche und nachhaltige Beein- trächtigung** angesehen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heu- tigen Stand der Technik nicht zu erwarten.

1.3.6 Schutzgut Klima/ Luft

[analog zu Pkt. 2 b) gg) Anlage 1 BauGB]

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 750 - 800 mm. Kennzeichnend sind milde Winter und mäßig warme Sommer.

Eine besondere Bedeutung der Flächen als Kalt- und/oder Frischluftentstehungsort ist aufgrund der ebenen Topographie nicht gegeben. Örtlich bedeutsame Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbah- nen sind nicht vorhanden.

Bewertung:

Das geplante Vorhaben befindet sich weder in bedeutenden Kaltluftentstehungsräumen noch in be- deutsamen Luftaustausch- und Frischluftversorgungsräumen. Das geplante Vorhaben wird das Schutzgut Klima/Luft aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Dichte daher nur geringfügig beeinträchtigen. Die Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse wird nicht zu er- heblichen Beeinträchtigungen führen. Durch die Schaffung neuer dauerhafter Vegetationsbestände können Beeinträchtigungen gemindert bzw. teilweise kompensiert werden.



Zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen liegen keine expliziten Informationen vor. Die Umsetzung von umfangreichen Ansaat- und Bepflanzungsmaßnahmen (s.u.) können jedoch dazu beitragen, Hitzebelastungen und Wärmeinseleffekte zu verringern, die Feinstaub- und CO₂-Belastung zu minimieren, Frischluft zu produzieren und die Wirkung von Starkregen und Temperaturextremen zu schwächen und somit das Mikroklima zu verbessern.

1.3.7 Schutzgut Landschaft

[analog zu Pkt. 2 b) bb) Anlage 1 BauGB]

Die Landschaftsbildqualität des Plangebiets wird durch den historischen Ringofen mit den zugehörigen Betriebsgebäuden, die umliegenden Gehölzstrukturen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie den Blick auf den bewaldeten Höhenzug der Süchtelner Höhen geprägt. Die natürliche Erholungsfunktion sowie die Landschaftsbildqualität sind als gering – mittel einzustufen.

Bewertung:

Der mit der Erschließung und Bebauung des Plangebiets einhergehende Baustellenverkehr sowie die möglichen Baustelleneinrichtungen führen zu visuellen Störungen des Landschaftsbildes sowie erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen. Da jedoch aufgrund der konkreten Bebauungsabsicht von einer zügigen Entwicklung der Flächen auszugehen ist, handelt es um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, die als nicht erheblich gewertet werden.

Durch die Festsetzung zum Erhalt und zur Neuschaffung von Gehölzstrukturen im Umfeld der geplanten Bauflächen kommt es zu einer Sicherung bzw. umfassenden Neugestaltung der Eingrünungssituation. Unter gleichzeitiger Beachtung der bestehenden geringen bis mittleren Qualität des Landschaftsbildes wird daher nicht von einer erheblichen Umweltauswirkung ausgegangen.

1.3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

[analog zu Pkt. 2 b) ee) Anlage 1 BauGB]

Im Nordwesten des Plangebiets grenzt mit der Landwehr das Bodendenkmal VIE 26a „Innere Vierseener Landwehr“ an. Die Fortsetzung dieser Landwehr nach Osten über das Plangebiet ist aktuell nicht klar.

Südlich des Plangebiets auf dem Flurstück 429, Flur 84, Gemarkung Viersen, wurden in den 1920er Jahren römische Gräber festgestellt.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich auf dem Grundstück Relikte der Landwehr und des römischen Gräberfeldes erhalten haben. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde.



Das Plangebiet ist in die Kulturlandschaft Schwalm-Nette einzuordnen. Das Plangebiet liegt gemäß kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW¹ bzw. dem Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf² bzw. dem öffentlich verfügbaren Portal LVR-KuLaDig als Quelle für Flächenbewertungen³ im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Süchtelner Höhen“ (KLB 17.04), dessen spezifisches Ziel u.a. die Sicherung der Landwehren ist. Der genannte Kulturlandschaftsbereich entspricht inhaltlich dem erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 095 (KLB 095) "Süchtelner Höhen und Stadtpark Dülken" auf Regionalplanebene.

Element des KLB 095 ist der historische Ringofen der ehemaligen Firma Höges & Schloten mit zwei weiteren Gebäuden, die als Baudenkmäler (Baudenkmal Nr. 155 „Ringofenziegelei Höges & Schloten“ und Nr. 181 „Zieglerhaus und Zieglerschuppen“) eingetragen sind.

Bewertung:

Umweltbezogene Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Die westlich angrenzende Struktur der Landwehr wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Fortsetzung der bestehenden Landwehr nach Osten ist zwar unklar, es wird aber seitens der Denkmalbehörde eine ehemalige Weiterführung in diese Richtung aufgrund vorhandener Wegeführungen vermutet. Dementsprechend soll im Norden des Plangebietes entlang des Holtweges eine zumindest optische Erweiterung der bestehenden Landwehr durch Anpflanzung eines mehrreihigen Gehölzstreifens erfolgen, was die Erlebbarkeit der landschaftlichen Eigenheit an dieser Stelle erhöht.

Die beiden o.g. Baudenkmäler bleiben erhalten und können gesichert werden. In den denkmalgeschützten Gebäuden sollen künftig u.a. Seminare, Workshops etc. abgehalten werden. Diese Nutzungen stehen dem Erhaltungsziel nicht entgegen, sondern stellen eine sinnvolle Nutzung des Gebäudebestands dar. Die Sichtbeziehungen zum historischen Ringofen bleiben erhalten.

Die vorgesehenen neuen baulichen Anlagen werden in der Gebäudegeometrie und den Materialien ihrer Außenoberflächen dem Bestand denkmalgerecht angepasst und so flach wie möglich gehalten, so dass sie sich den Denkmälern unterordnen. Die Anlage großflächiger Obstwiesen und die Verwendung regionaler Obstsorten unterstützt die Einbindung der Baudenkmäler in das Landschaftsbild.

Es wird im Bebauungsplan nach Abstimmung mit der Stadt Viersen eine Festsetzung formuliert, dass innerhalb des festgesetzten Sondergebietes in den nördlichen Bereichen sowie innerhalb der nördlichen privaten Grünflächen (also die noch nicht untersuchten Bereiche) bauliche Anlagen und Eingriffe in den Boden unterhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig sind. Es können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hiervon Abweichungen zugelassen werden, sofern im Rahmen des bau-

¹ Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Landschaftsverband Rheinland (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. Münster, Köln. 2007.

² Landschaftsverband Rheinland: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Köln. 2013.

³ <http://www.kuladig.lvr.de>



rechtlichen Verfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich in diesen Bereichen keine Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 5 DSchG NRW befinden.

Es wird darüber hinaus ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel-funde, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) der Stadt Viersen (Untere Denkmalbe-hörde) und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entde-ckungsstätte ist in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NRW). Unter Berücksichti-gung dieser Aspekte wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht von erheblichen und/oder nachhaltigen umwelt-bezogenen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgüter durch das Vorhaben ausgegan-gen.

1.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i.d.R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung geson-dert zu untersuchen und zu bewerten sind (vgl. § 1 (6) Nr. 7i BauGB).

Wechselbeziehungen bestehen z.B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/Pflan-zen. Der Verlust, d.h. die Versiegelung durch gewerbliche Flächen geht mit einem Verlust an Lebens-raum für Tiere und Pflanzen einher. Durch die Sicherung und Neuschaffung von Gehölzpflanzungen und Grünlandflächen (Maßnahmen M1 bis M4) entsteht andererseits neuer Lebensraum.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwir-kungen sind für das Plangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

1.3.10 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen, eingesetzte Stoffe/Techni-ken

[analog zu Pkt. 2 b) dd) und hh) Anlage 1 BauGB]

Z.Z. liegen keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor. Die Abwasser- und Abfallent-sorgung geschieht entsprechend der gültigen Satzungen und Verordnungen.

Die eingesetzten Stoffe und Techniken zur Errichtung der gewerblichen Gebäude haben aktuellen ge-setzlichen Vorgaben zu folgen. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach §1(6) Nr. 7 a bis i wer-den hierdurch nicht erwartet.

1.3.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plange-biete

[analog zu Pkt. 2 b) ff) Anlage 1 BauGB]

Bestehende Umweltprobleme von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht bekannt. Die Nachbarschaft des Plangebiets wird im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und daran anschlie-ßend (geplante und) vorhandene Wohnbebauung geprägt. Im Rahmen einer schalltechnischen Unter-



suchung konnte dargelegt werden, dass das Vorhaben einer künftigen Erweiterung des Gewerbegebiets nicht entgegen steht.

Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens wie Bodenversiegelung und Verlust an Lebensraum sind aufgrund ihrer Flächenausdehnung und der Ausprägung der benachbarten Flächen nicht in der Lage Effekte zu erzeugen, die sich mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete aufsummieren könnten (im Hinblick auf mögliche Summationswirkungen).

1.3.12 Zusammengefasste Auswirkungsprognose

[analog zu Pkt. 2 b) Anlage 1 BauGB]

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit dazugehörigen privaten Grünflächen zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebs zur Herstellung von Baustoffen aus Lehm.

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen liegen in dem zu erwartenden Verlust an Boden und dem damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen (Regelungs-, Lebensraum-, Produktions- und Geschichtsfunktion) durch Versiegelung. Zur Entwicklung der gewerblichen Erweiterungen mit den zugehörigen Verkehrsflächen kommt es zu einem Verlust von Intensivacker- und Grünlandflächen sowie in geringem Maße auch Gehölzstrukturen als potentiell Lebensraum.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der vorgesehenen Pflanz-, Ansaat- und Erhaltungsfestsetzungen umfassend neu gestaltet bzw. gesichert. Die baulichen Anlagenteile können so in das Landschafts- und Ortsbild eingebunden werden.

1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

[analog zu Pkt. 2 c) Anlage 1 BauGB]

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Hierfür wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zur Übernahme in den Bebauungsplan entwickelt und den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt wurden.

1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 13 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen (vgl. LFB):



- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- geringstmögliche Dimensionierung von notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen und Einrichtung der Flächen nicht auf den angrenzenden Grünlandflächen, sondern nur innerhalb der Sondergebietsfläche des Bebauungsplans;
- Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch verschiedene Pflanzfestsetzungen (vgl. nachfolgend genannte Maßnahmen);
- rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum;
- die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten – sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten);
- die Umsetzung aller möglichen Baumschutz- und Pflegemaßnahmen gemäß DIN 18920 und der ZTV Baumpflege.

Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte:

- Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§39(5) Nr.2 BNatSchG 2009).
- Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz von Fledermäusen in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.
- Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Falle unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind sofort der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.
- Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).
- Abbrucharbeiten und umfangreiche Sanierungsarbeiten, die den Dachaufbau betreffen, sind ebenfalls außerhalb der o.g. Brut- und Setzzeiten durchzuführen. Bei einer Verlagerung dieser Arbeiten in die o.g. Brut- und Setzzeiten, sind die betroffenen Gebäude vor Beginn der Arbeiten noch einmal durch einen ökologischen Fachgutachter auf ein Vorkommen planungsrelevanter und/oder geschützter Tierarten zu kontrollieren.



1.4.2 Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

[analog zu Pkt. 2 e) Anlage 1 BauGB]

Folgende unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen können sich aus dem Vorhaben ergeben:

- Verlust und Beeinträchtigung von ca. 0,76 ha bislang unversiegeltem Boden, dadurch Verlust / Störung der Bodenfunktionen; Verlust der Lebensraumfunktion; betroffen sind überwiegend Rasen- und Grünlandflächen sowie Intensivackerflächen sowie in Teilen auch Gehölzstrukturen.

1.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden insbesondere die folgenden Maßnahmen vorgesehen (siehe hierzu auch LFB):

- Neuanlage und Ergänzung der vorhandenen Obstwiesen (Maßnahme M1)
- Neuanlage und Ergänzung eines Gehölzstreifens am westlichen Plangebietsrand (Maßnahme M2)
- Anlage und Erhalt von Grünlandflächen (Maßnahme M3) und
- Anlage eines Gehölzstreifens in Verlängerung der vorhandenen Landwehr (Maßnahme M4).

1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

1.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

[analog zu Pkt. 2 b) Anlage 1 BauGB]

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ist ein zentrales Element der planerischen Entscheidung.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die unter 1.3 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt, die Neuschaffung von Biotopstrukturen sowie die Neugestaltung des Landschaftsbildes.

1.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

[analog zu Pkt. 2 a) Anlage 1 BauGB]

In der Regel kann die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung in der Praxis mit geringem Aufwand festgestellt werden. Insbesondere, wenn bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass dieser sich auch künftig ohne die Planung nicht grundsätzlich verändern wird.

Ohne die Realisierung der Planung würden die nördliche Flächen des Plangebiets wahrscheinlich weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen bestehen. Ohne eine bauliche Erweiterung des Betriebs und die damit verbundene verbesserte betriebliche Organisation der Produktionsabläufe wäre der betriebliche Weiterbestand an diesem Standort fraglich und die Sicherung des Baudenkmals des Ringofens ebenso.



1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

[analog zu Pkt. 2 d) Anlage 1 BauGB]

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Nummer 2 Buchstabe d der Anlage 1 des BauGB), wurde die Verpflichtung zur sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Plans verdeutlicht, dass es sich dabei um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets handeln soll und nicht etwa über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Das ansässige Unternehmen Claytec produziert seit Beginn der 1990er Jahre an dem Standort Ringofen Baumaterialien aus Lehm. Durch die stete Weiterentwicklung von Produktionsverfahren und Unternehmensabläufen ist der Unternehmensstandort am Ringofen ein etablierter Firmensitz geworden. Zur Unternehmenserweiterung bzw. Optimierung der Prozessabläufe wird künftig auch eine maßvolle bauliche Erweiterung des Standortes erforderlich. Hierzu zählt insbesondere die bessere Abwicklung des gewerblich bedingten Verkehrs durch die Erweiterung der Erschließung in Form einer zusätzlichen Ausfahrt. Der Standort ist in seiner jetzigen Ausgestaltung bereits gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsstraßennetz angebunden und eignet sich grundsätzlich sehr gut als Produktionsstandort für die genannten Baustoffe. Insbesondere die gesetzlich geforderte sinnvolle Nutzung eines Denkmals (gemäß §1(1) Denkmalschutzgesetz NRW) in Verbindung mit der positiv zu wertenden ökologisch ausgerichteten Unternehmensphilosophie werden an diesem Standort vereint.

Darüber hinaus wird durch das ansässige Unternehmen der Standort des Denkmals Ringofen nicht nur gesichert, sondern im Weiteren städtebaulich besser in das Landschaftsbild eingebunden. Dazu zählen insbesondere die naturnahe Erweiterung durch die geplanten Obstwiesen, Grünlandflächen und Gehölzstrukturen sowie das Aufgreifen und Fortführen bestehender erhaltenswerter Strukturen, aber auch der Erhalt und die Sicherung von Sichtbeziehungen zum Denkmal Ringofen und den umliegenden, ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden, Gebäuden. Durch die positive Entwicklung des Standortes und die damit einhergehenden positiven Wechselwirkungen mit dem Umland, der Stadt und der positiven ökologischen Entwicklung am nördlichen Stadteingang zu Viersen sowie die gute verkehrliche Anbindung aber auch die Sicherung von Arbeitsplätzen, ist die Unternehmenserweiterung an diesem Standort positiv zu begleiten.

Aufgrund der vorliegenden und teilweise unter Denkmalschutz stehenden baulichen Strukturen und im Interesse des Erhaltens dieses Standortes, erscheint eine grundsätzlich andere Planung innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll. Darüber hinaus würde ein gänzlich alternativer Standort weder in ähnlicher Weise gut in das Konzept des Unternehmens passen, noch wäre voraussichtlich eine anderweitige Nutzung des Denkmals Ringofen in einem zufriedenstellenden Maße gesichert.



1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

[analog zu Pkt. 3 b) Anlage 1 BauGB]

Im Rahmen des Monitorings soll eine Überwachung möglicher, erheblicher Umweltauswirkungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden. Dies gilt insbesondere auch für Auswirkungen, die auf Grundlage der bauleitplanerischen Aussagen nicht oder nur unzureichend abgeschätzt werden können. Folgende Überwachungsmaßnahmen werden vor diesem Hintergrund vorgesehen:

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind hinreichend genau abschätzbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden und die vorgesehenen städtebaulichen Festsetzungen Beachtung finden.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung und Anlage von dauerhaften Vegetationsbeständen sowie deren Pflege sind durch die Stadt Viersen regelmäßig zu überwachen. Die Überwachung sollte spätestens drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplan durch Ortsbesichtigung erfolgen.

Weitere Maßnahmen werden nicht als notwendig erachtet, da die Überwachung in erster Linie auf die Umweltauswirkungen und nicht auf den Planvollzug abzielt.

1.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[analog zu Pkt. 3 c) Anlage 1 BauGB]

Mit dem Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ - Stadt Viersen werden - neben der eigentlichen gewerblichen Nutzung - weitere umgrenzende Flächen in das künftige Plangebiet des Bebauungsplanes einbezogen. Hierbei handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlichen Flächen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung der am Standort Viersen bestehenden Betriebsanlagen der Firma für Lehmbaustoffe.

Der aktuelle Umweltzustand des Bebauungsplangebietes wurde u.a. auf der Grundlage eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt und bewertet.

Mit Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen kommt es zu Konflikten, die im Umweltbericht beschrieben werden. Sich aus dieser Planung ergebende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 2 (4) BauGB sind insbesondere

- Verlust und Beeinträchtigung von ca. 0,76 ha bislang unversiegeltem Boden; betroffen sind überwiegend Rasen- und Grünlandflächen sowie Intensivackerflächen sowie in Teilen auch Gehölzstrukturen.



Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in einem Landschaftspflegerischem Begleitplan als Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der Methode der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung bewertet. Hieraus wurde der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen (siehe hierzu auch LFB):

- Neuanlage und Ergänzung der vorhandenen Obstwiesen,
- Neuanlage und Ergänzung eines Gehölzstreifens am westlichen Plangebietsrand,
- Anlage und Erhalt von Grünlandflächen und
- Anlage eines Gehölzstreifens in Verlängerung der vorhandenen Landwehr.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die städtebauliche Neuordnung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

1.9 Literatur und Quellen

Literatur

- HERMANN'S LANDSCHAFTSARCHITEKTUR/ UMWELTPLANUNG (2020a): Artenschutzvorprüfung (ASP I) für Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ sowie zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Viersen, Stand November 2020
- HERMANN'S LANDSCHAFTSARCHITEKTUR/ UMWELTPLANUNG (2020b): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ der Stadt Viersen, November 2020
- LZ UMWELTECHNIK INGENIEUR-BERATUNGS GMBH (2020): Altlastengutachten - Stellungnahme zu den durchgeführten, orientierenden altlastentechnischen Bodenuntersuchungen, BVH: Viersen, Süchtelner Straße 188, Viersen, Stand 09.06.2020
- TAC – TECHNISCHE AKUSTIK (2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Alte Ziegelei Süchtelner Straße“ der Stadt Viersen, Grevenbroich, Stand 09.10.2019
- TAC – TECHNISCHE AKUSTIK (2020a): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Alte Ziegelei Süchtelner Straße“ der Stadt Viersen, Stellungnahme: Schallausbreitung zu einem neuen Wohngebiet südlich des Plangebietes, Grevenbroich, Stand 27.02.2020
- TAC – TECHNISCHE AKUSTIK (2020b): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Alte Ziegelei Süchtelner Straße“ der Stadt Viersen, Stellungnahme: Schallausbreitung zu einem neuen Wohngebiet südlich des Plangebietes für die Bestandssituation, Grevenbroich, Stand 24.08.2020

Richtlinien / Gesetze / Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz. Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 V v. 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 10. April 2019



Karten und Planwerke

- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Stand 04/2018
- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN [HRSG.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50 000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld. - [CD-ROM, 2. veränd. Aufl.] – ISBN 3-86029-709-0.
- Stadt Viersen: Flächennutzungsplan der Stadt Viersen
- Stadt Viersen: Entwurf zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viersen (Stand November 2020)
- Stadt Viersen: Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“ der Stadt Viersen (Stand November 2020)
- Kreis Viersen: Landschaftsplan Nr.2 „Mittlere Nette/ Süchtelner Höhen“
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Landschaftsverband Rheinland (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. Münster, Köln. 2007.
- Landschaftsverband Rheinland (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Köln. 2013.

Internetquellen

- <http://www.kuladig.lvr.de>

