

## **98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“**

Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der  
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>A 1a - A 1c</b></p>	<p><b>Öffentlichkeit 1</b>  vom 22.10.2021</p>	<p>..., im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Bedenken geltend gemacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der geltende rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) hat in Bezug auf die Verkehrsführung im Vierseener Norden ausgehend von einem nördlich des Siedlungsrandes an der Schnittstelle mit der Süchtelner Straße geplanten Kreisverkehr Folgendes zum Inhalt:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) östlich des v. g. Kreisverkehrs verläuft eine neue Straßenverbindung zwischen diesem Kreisverkehr und der Oberrahserstraße. Diese Straße besitzt lt. Vorlage Nr. 2021/2978/FB60/I vom 04.08.2021 bzw. lt. Nr. 2.2 der Erläuterungen zur 98. Änderung des FNP die Funktion einer übergeordneten Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße und soll zudem als Haupterschließungsstraße für das Wohngebiet Rahser dienen. Die hier in Rede stehende Straßenverbindung ist mit einer sehr großzügig dimensionierten Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 14 m auch Bestandteil des aktuell gültigen rechtskräftigen Bebauungsplanes 141.</li> <li>b) westlich des v. g. Kreisverkehrs verläuft eine neue Straßenanbindung von diesem Kreisverkehr zur Alten Süchtelner Landstraße mit Weiterführung über die Vogteistraße bis zur Freiheitsstraße bei Unterquerung der Bahnlinie. Für diese Trassenführung ist in der Vergangenheit wiederholt ein Bebauungsplan aufgestellt worden; in beiden Fällen ist der entsprechende Bebauungsplan in einem anschließenden Normenkontrollverfahren vom zuständigen Oberverwaltungsgericht für nichtig erklärt worden. Trotz der gescheiterten Bebauungsplanverfahren ist jedoch an der Trassenführung im</li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Zu A 1a - A 1c</b> Zu 1:</p> <p>Mit Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ (Vorlage Nr. 2022/3289/FB60/I) wurde im Sinne einer Einheitlichkeit beider Verfahren auch der Geltungsbereich der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ verkleinert. So ist die Süchtelner Straße nun nichtmehr Bestandteil der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt, neben weiteren Darstellungen, eine Umgehungsstraße in Verlängerung der Vogteistraße nach Norden, einschließlich Querung der Süchtelner Straße, und Anbindung an die Oberrahserstraße dar. Während von der Oberrahserstraße aus ein Teilstück der Verbindungsstraße als Stichstraße (Josef-Schürgers-Straße) ausgebaut wurde, wurde auch in der Siedlung „Ninive“ nur ein Teilstück der Verbindungsstraße mit Verlängerungsmöglichkeit in Richtung Norden und Süden hergestellt.</p> <p>Die Umsetzung der Umgehungsstraße wurde insbesondere aufgrund einer fehlenden Verträglichkeit einer stark frequentierten Verkehrsanbindung durch die Bestandssiedlung „Ninive“ zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Auch der Landesstraßenbedarfsplan NRW, welcher die Ziele zum Neu- und Ausbau von Straßen auf Basis einer Integrierten Gesamtverkehrsplanung definiert, stellt kein Straßenentwicklungserfordernis zur Umgehung der Süchtelner Straße in diesem Bereich fest.</p> <p>Der Regionalplan stellt zwar zwischen Vogteistraße und Süchtelner Straße eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dar. Da sich der Regionalplan den Aussagen des Landesstraßenbedarfsplans NRW jedoch anschließt, ist der Regionalplan entsprechend der Aussagen des Landesbedarfsplans NRW anzupassen.</p> <p>Im Landesstraßenbedarfsplan verbleibt lediglich die Zielsetzung einer Umgehungsstraße des Stadtteils Süchteln. Diese Umgehungsstraße beginnt etwa 150 Meter nördlich des Geltungsbereiches an der Süchtelner Straße,</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>FNP festgehalten worden, so dass die Errichtung dieser Straße offenbar nach wie vor als Planungsabsicht der Stadt anzusehen ist. Der Regionalplan hat diese Trassenführung im Übrigen ebenso zum Inhalt.</p> <p>Die Straßenverbindung nach 1. a) soll nunmehr mit der 98. Änderung des FNP zum Teil zugunsten eines geplanten Gewerbegebiets aufgegeben werden. Östlich und südlich des Geltungsbereichs der 98. Änderung des FNP bliebe die bisherige Darstellung der geplanten Verkehrsfläche erhalten. Die geplante Straßenanbindung würde damit an der Ostseite des Geltungsbereichs quasi als Fragment enden und somit die geplante wichtige Verkehrsfunktion lt. rechtskräftigem FNP (s.o.) verlieren.</p> <p>Die nachstehende Abbildung zeigt den vom zuständigen Fachausschuss beschlossenen Änderungsbereich lt. 98. Änderung des FNP implementiert in die vorhandene rechtskräftige Umgebung des FNP, die unverändert bliebe. Mit dieser Abbildung wird deutlich, dass die geplante Aufhebung der Straßenverbindung nach 1. a) - wenn überhaupt - nur über ein Änderungsverfahren zulässig wäre, welches sich zumindest über die Gesamtfläche dieser Straßenverbindung erstreckt, da ansonsten ein planerisches Straßenfragment im FNP entsteht, das keinerlei Sinn ergibt; allenfalls könnte damit eine Erschließung des neuen Gewerbegebiets in Verbindung gebracht werden.</p>	<p>etwa auf der Höhe der Einmündung Holtweg, quert die Felder in Richtung Nord-Osten, schwenkt auf die Bruchstraße, passiert östlich das Gewerbegebiete an der Feldstraße und schließt an die Grefrather Straße an. Die Distanz zwischen der im Landesbedarfsplans NRW dargestellten Umgehungsstraße zum Plangebiet ist so groß, dass keine Gefährdung zur Umsetzung der Straßenmaßnahme besteht.</p> <p>Da mit dem Landesbedarfsplan kein Bedarf einer Umgehungsstraße der Süchtelner Straße erkannt wird, ist die Zielsetzung im Flächennutzungsplan überholt. Eine ganzheitliche Bereinigung des Planungsrechtes (Verkehrsflächen zwischen Vogteistraße über die Süchtelner Straße bis zur Oberrahserstraße) wird mit Blick auf eine zügige Schaffung von Planungsrecht nicht vorgesehen, sondern lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5 als Bestandteil der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Trotz überholter Zielsetzung zur Verkehrsfläche werden durch die bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan immer noch wesentliche Planungs- und Entwicklungsziele im Areal definiert. So wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, hier die Art der baulichen Nutzung, weiterhin über Bauflächen und Grünflächen sinnvoll dargestellt. Der Bedarf einer sofortigen Anpassung des Planungsrechtes wird hier letztlich nicht erkannt, so dass erst perspektivisch das Planungsrecht entsprechend des jeweiligen Planungsbedarfes bereinigt werden soll.</p> <p>Auch die durch die Überlagerung des neuen Planungsrechtes verbleibende Verkehrsfläche, welche nun östlich des Plangebietes mündet, lässt keine städtebaulichen Missstände erwarten. So wurde der Bereich der Umgehungsstraße ab der Oberrahserstraße bereits als Stichstraße (Josef-Schürgers-Straße) hergestellt und mündet nun an der neuen Kita. Weitere Planungsabsichten, beispielsweise zur Bebauung der Fläche nördlich der Kita, sind hier nur im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanverfahrens realisierbar. In diesem Fall würde das Verfahren mit weiteren Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren einhergehen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		 <p>Darüber hinaus ist jedoch auch die nicht abgeschlossene Thematik der Straßenrass nach 1. b) in die hier in Rede stehende FNP-Änderung einzubeziehen. Wie zuvor bereits erläutert, wurden in der Vergangenheit wiederholt Bebauungspläne für die neue Straße aufgestellt, welche im Norden eine Anbindung der Alten Süchtelner Landstraße an den nördlich des Siedlungsrandes geplanten Kreisverkehr und südlich eine Unterquerung der Bahnlinie und Weiterführung über die Vogteistraße bis zur Freiheitsstraße zum Inhalt hatte. In beiden Fällen ist der entsprechende Bebauungsplan in einem anschließenden Normenkontrollverfahren vom zuständigen Oberverwaltungsgericht für nichtig erklärt worden. Dennoch ist im rechtskräftigen FNP an der Trassenführung mit einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge festgehalten worden, womit diese Straße nach wie vor Gegenstand der</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bauleitplanung ist. Im Übrigen hat auch der Regionalplan Düsseldorf diese Trassenführung zum Inhalt.</p> <p>Nach dem rechtskräftigen FNP wird die Süchtelner Straße südlich des geplanten Kreisverkehrs abgebunden. Durch die nunmehr geplante 98. Änderung des FNP soll die Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in südlicher Richtung ansatzweise fortgesetzt werden. Bei einer Aufhebung der Straßenverbindungen nach 1. a) und 1. b) müsste allein die Süchtelner Straße den Gesamtverkehr aufnehmen.</p> <p>Damit wird deutlich, dass die Straßenverbindung nach 1. a), die Straßentrasse nach 1. b) und die künftige Ausgestaltung der Süchtelner Straße im sachlichen Zusammenhang stehen. Wegen dieses Sachzusammenhangs bedarf es zwingend einer Änderung des FNP in einem einheitlichen Bauleitplanverfahren, welches den Gesamtbereich nach 1. a), 1. b) und auch die Süchtelner Straße erfasst.</p> <p>2. Für die Ausweisung eines Gewerbegebiets mangelt es zudem am Nachweis des Bedarfs. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung (STEP) hat in der Sitzung v. 17.09.2019 die Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzeptes 2035 beschlossen; dieses Gewerbeflächenkonzept liegt jedoch bisher noch nicht abschließend vor. Nach einem Sachstandsbericht in der Sitzung des STEP am 31.08.2020 verfügt die Stadt Viersen mit Stand 01.01.2020 noch über ca. 47 ha Gewerbeflächenreserven. Mangels vorliegender Ergebnisse weiterer Analysen und deren Auswertung der Gewerbeflächenreserven ist zum jetzigen Zeitpunkt keineswegs sichergestellt, dass die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen notwendig ist.</p> <p>3. Vor dem Hintergrund des § 1 a Abs. 2 BauGB ist keine Inanspruchnahme der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten der Ausweisung von Gewerbeflächen zu rechtfertigen.</p>	<p>Zu 2: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 4).</p> <p>Zu 3: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 5).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Erschwerend hinzu kommt, dass lt. Umweltbericht im Osten des Plangebietes der Bodentyp L4 704_L341, eine Parabraunerde, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde ansteht. Diese Böden weisen durch ihre Regulations- und Pufferfunktion sowie hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit eine besondere Schutzwürdigkeit auf.</p> <p>Bei den zur Umwandlung in ein Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, wodurch 80% der Fläche versiegelt werden sollen.</p> <p>4. Nördlich der geplanten Straßenverbindung nach 1. a) stellt der rechtskräftige FNP eine großflächige Grünfläche und südlich eine Grünfläche sowie eine gemischte Baufläche dar. Eine Änderung des FNP zugunsten eines Gewerbegebietes ist auch aus städtebaulicher Sicht nicht zu rechtfertigen, da der Standort das Entree des Ortsteils Viersen bildet.</p> <p>Zur Verdeutlichung wird darauf verwiesen, dass in einem Gewerbegebiet gern. § 8 BauNVO grundsätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,</li> <li>• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>• Tankstellen,</li> <li>• Anlagen für sportliche Zwecke</li> </ul>	<p>Zu 4.</p> <p>Der bestehende Flächennutzungsplan sieht innerhalb des Plangebietes Bauflächen vor, welche einen neuen Ortsrand ausbilden, und stellt nördlich hiervon eine Grünfläche dar, welche sich insbesondere nach Osten und Westen (westlich der Süchtelner Straße) ausdehnt. Auch die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht einen neuen baulichen Ortsrand sowie im Norden eine Grünfläche vor, welche das westliche Wohngebiet Ninive mit dem östlichen Wohngebiet verknüpft, und nimmt somit diese Zielsetzung der ursprünglichen Planung auf.</p> <p>Die Dimensionierung der Grünfläche entspricht hier der reinen Funktion einer Fuß- und Rad-Wegeverbindung mit arrondierender Grünbepflanzung (hier Rasen). Größere Grünflächen wurden im Sinne einer wirtschaftlichen Nutzung des Gewerbegebietes innerhalb des recht kleinen Geltungsbereiches nicht vorgesehen. Der bestehende Flächennutzungsplan sieht zudem nördlich des Geltungsbereiches weitere Grünflächen vor. Trotz Reduktion</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>zulässig sind, wobei diese in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO erst dann unvereinbar mit dem Bebauungsplan sind, wenn es sich um erheblich belästigende Gewerbebetriebe handelt.</p> <p>Da sich die Ansiedlungsabsichten von Gewerbetreibenden kurzfristig oder in der Zukunft ändern können, darf sich die planerische Beurteilung auch nicht an konkreten Firmen orientieren, sondern muss sich allein auf die Zulässigkeit nach § 8 BauNVO abgestellt werden.</p>	<p>der im Flächennutzungsplan ursprünglich dargestellten Grünflächen bleiben somit im direkten Umfeld ausreichend Grünflächen im Flächennutzungsplan bestehen.</p> <p>Die im Rahmen der 98. Änderung dargestellte Grünfläche dient zudem der Attraktivität des neu formulierten Ortseingangs. Der Bebauungsplan Nr. 141-5 setzt ergänzend, unmittelbar südlich entlang der dargestellten öffentlichen Grünfläche, eine private Grünfläche mit 10 Bäumen in regelmäßigem Abstand fest. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass die gewerblichen Gebäude hinter der Eingrünung visuell zurücktreten. Zudem darf die Einfriedung entlang der öffentlichen Grünfläche nur als durchgehende Bepflanzung, optional in Kombination eines Stabgitter- oder Maschendrahtzaunes, erfolgen, so dass auch hier eine grüne Abschirmung zur gewerblichen Nutzung besteht. Die Position des Baufeldes verhindert die Errichtung baulicher Anlagen unmittelbar entlang der Süchtelner Straße, so dass das Wahrnehmen von Enge durch Baukörper entlang der Straße verhindert wird, und auch durch die Reglementierung der freistehenden Werbeanlagen entlang der Süchtelner Straße durch Reduktion auf eine Zahl von zwei Werbeanlagen je Betrieb, entspricht den besonderen Ansprüchen eines qualitativen Ortseingangs.</p> <p>Auch der Ausschluss bestimmter Nutzungen entspricht dem hohen Anspruch eines qualitätvollen Ortseingangs. So sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauVNO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Wettannahmestellen, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betreibenden sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Schank- und Speisewirtschaften ebenfalls nicht zulässig. Damit soll die qualitative Entwicklung des neuen Gewerbegebietes, insbesondere in der besonderen Funktion eines Ortseingangs, sichergestellt werden. Ein sogenannter „Trading-Down-Effekt“ sowie eine städtebaulich ungewünschte Fehlentwicklung mit Image- und Attraktivitätsverlust kann durch den Ausschluss verhindert werden.</p> <p>Der zweite Teil der Stellungnahme bezieht sich auf das Bebauungsverfahren Nr. 141-5. Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 6).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>5. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes scheinen wirtschaftliche Interessen im Vordergrund zu stehen.</p> <p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach den Ausführungen zum Planungsziel in der Vorlage 2021/2977/FB60/I v. 04.08.2021 ist die Grundstücksmarketinggesellschaft der Stadt Viersen offenbar die treibende Kraft in dieser Angelegenheit. Die offenbar vorhandenen hohen wirtschaftlichen Interessen der städt. Tochtergesellschaft dürfen den Abwägungsprozess zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen dennoch nicht einseitig beeinflussen. Wirtschaftliche Gründe können die Planung eines Gewerbegebietes an diesem Standort nicht rechtfertigen.</p> <p>6. Die Darstellung eines Gewerbegebiets ist darüber hinaus nicht vereinbar mit den Abstandsvorschriften zur naheliegenden Wohnbebauung Schürgers Hof, die insgesamt 36 Wohneinheiten (WE) umfasst und auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Wohnheiten (WE) umfasst und auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 141-4 vom 27.10.2016 unter den geänderten Zielvorstellungen errichtet worden ist (s. <a href="https://vab-viersen.de/infothek/publikationen/schuergers-hof/">https://vab-viersen.de/infothek/publikationen/schuergers-hof/</a>). In der entsprechenden Verwaltungsvorlage wird als Zielvorstellung beschrieben, dass im östlichen Teil des Planbereiches anstelle des zurzeit noch festgesetzten Mischgebietes ein Wohnquartier im Sinne eines der Baunutzungsverordnung entsprechenden Wohngebietes (z.B. Allgemeines Wohngebiet -WA-) entwickelt werden soll. Die Tatsache, dass der Schürgers Hof mit 36 WE im Eigentum einer städt. Baugesellschaft steht, darf nicht zur Missachtung der Abstandsvorschriften zwischen Wohn- und Gewerbegebieten führen.</p>	<p>Zu 5: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB89/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 7).</p> <p>Zu 6: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 8).</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Darüber hinaus sind auch die Abstandsvorschriften in Bezug auf das in räumlicher Nähe befindliche reine Wohngebiet gern. Bebauungsplan 121 an der Otto-Brües-Straße zu beachten.</p> <p>7. Nach den Erläuterungen zum Nutzungskonzept ist die Ansiedlung zweier Gewerbebetriebe mit einem extrem hohen Stellplatzbedarf vorgesehen. Die geplante Ansiedlung der Gewerbebetriebe ist daher mit einem erheblichen Zu- und Abgangsverkehr verbunden, welcher die ohnehin schon erheblich belastete Süchtelner Straße noch zusätzlich belasten würde. Durch die zusätzliche (gemeinsame) Zufahrt würde zudem der Verkehrsfluss auf der gesamten Süchtelner Straße erschwert. Durch die weitere Verkehrsbelastung und den erschwerten Verkehrsfluss würde die Situation für die Anlieger der Süchtelner Straße in unzumutbarer Weise zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>8. Nördlich des Siedlungsrandes an der Süchtelner Straße existiert eine geschützte Allee nach § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW). Die Beseitigung von Allees sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind gern. § 41 Abs. 1 LNatSchG NRW verboten.</p> <p>Da die Erschließung des Gewerbegebietes von der Süchtelner Straße aus geplant ist, besteht die Gefahr der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung dieser geschützten Allee.</p> <p>9. Das geplante Gewerbegebiet steht dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ des Landschaftsplans Nr. 6 „Mittlere Niers“ entgegen. Die Gefährdung des Entwicklungszieles des Landschaftsplans Nr. 6 ist nicht tolerabel.</p>	<p>Zu 7: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 9).</p> <p>Zu 8: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 10).</p> <p>Zu 9: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 11).</p>

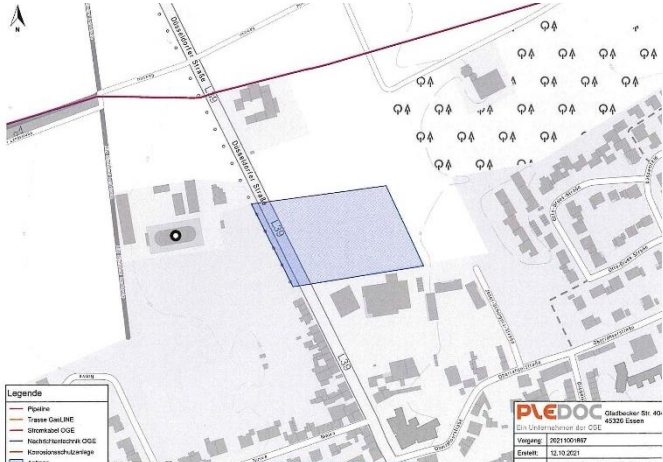
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>10. Gem. Nr. 4.2 der Erläuterungen zur 98. Änderung des FNP ist eine Verknüpfung des westlichen Wohngebiets Ninive mit dem östlichen Wohngebiet und damit eine Verbindung zwischen dem westlich verlaufenden Trampelpfad Richtung Ninive und der östlich befindlichen öffentlichen Grünfläche geplant. Hierzu soll im Geltungsbereich eine Fuß- und Radwegeverbindung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs vorgesehen werden.</p> <p>Da der geplante Geh- und Radweg in Höhe der Einfahrt zum gegenüberliegenden Grundstück der Fa. Claytec münden würde, macht dieser an dieser Stelle überhaupt keinen Sinn, da in diesem Bereich keine Fortsetzung nach Westen gegeben ist. Zudem ist auch ein Überqueren der stark befahrenen Süchtelner Straße an dieser Stelle kaum möglich, zumal im Einfahrtbereich wegen der LKW-Zufahrt zum Grundstück Claytec auch keine Verkehrsinsel errichtet werden könnte. Ein derartiger Geh- und Radweg ist nur sinnvoll in Höhe des vorhandenen Trampelpfades auf der Westseite. Die Planung des Geh- und Radweges an der jetzigen Stelle dient offenbar allein der ökologischen Schönfärberei.</p>	<p>Zu 10: Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 12).</p>

**B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung Beschlussempfehlungen
<b>B 1</b>	<b>EXA</b> vom 08.10.2021	<p>..., durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA betroffen.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA nur noch an oben genannte Adresse zu richten.</p> <p>Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.</p>	<p><b>zu B 1</b></p> <p><b>Träger ist nicht betroffen.</b></p>
<b>B 2</b>	<b>Amprion</b> vom 11.10.2021	<p>..., im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>zu B 2</b></p> <p>Die Beteiligung weiterer zuständiger Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie der entsprechenden Ausführungsplanung der Erschließungsplanung werden zuständige Unternehmen der Versorgungsleitungen beteiligt und berücksichtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>B 3</b>	<b>Wasser- und Bodenverband der mittleren Niers</b> vom 11.10.2021	<p>..., in den oben genannten Bebauungsplänen bzw. Änderung zum Flächennutzungsplan sind keine Angaben zur Niederschlagsentwässerung erfolgt, noch befindet sich eines unserer Gewässer in diesen Bereichen.</p> <p>Auf Grundlage der vorhandenen Informationen hat der Wasser- und Bodenverband der Mittleren Niers keine Bedenken.</p> <p>Unabhängig davon, weisen wir darauf hin, dass eine erhöhte Beaufschlagung des Niederschlagsentwässerungssystems zu einer Änderung an Einleitstellen in ein Gewässer führen können. In diesem Fall könnte eine Anpassung der Wasserrechtlichen Erlaubnis notwendig sein. Sind hierbei Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes der</p>	<p><b>zu B 3</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		Mittleren Niers betroffen, werden wir dies innerhalb des Verfahrens erneut in einer Stellungnahme prüfen.	
<b>B 4</b>	<b>PLEdoc</b> vom 12.10.2021	<p>..., wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p><b>zu B 4</b></p> <p>Der Träger wird im Verfahren, auch in Hinblick auf die benannten planexternen Ausgleichsflächen, weiter beteiligt.</p> <p>Das Plangebiet wurde nicht erweitert, sondern verkleinert, so dass sich kein Bedarf zur erneuten Abstimmung des angepassten Geltungsbereiches ergibt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 98 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“  
Darstellung und Bewertung eingegangener Stellungnahmen – Frühzeitige Beteiligungen

		<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	
<p><b>B 5</b></p>	<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> vom 13.10.2021</p>	<p>..., es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Ich verweise jedoch auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Allein die Ausweisung des Gebietes im Flächennutzungsplan bedingt keinen Anspruch auf Erschließung zu den von hier betreuten Straßen.</p> <p>Die im Bebauungsplanverfahren vorgebrachten Punkte sind zu berücksichtigen.</p>	<p><b>zu B 5</b></p> <p>Die im Bebauungsplan vorgebrachten Punkte werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahren behandelt. Siehe Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu B6.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B 6</b></p>	<p><b>Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.Ö.R.</b> vom 13.10.2021</p>	<p>..., soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.</p>	<p><b>zu B 6</b></p> <p>Durch die Planung sind keine jüdischen Friedhöfe betroffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B 7</b></p>	<p><b>Vodafone GmbH</b> vom 13.10.2021</p>	<p>..., Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH   Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante</p>	<p><b>zu B 7</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<p><b>B 8</b></p>	<p><b>Geologischer Dienst</b> vom 15.10.2021</p>	<p>..., zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone I geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Viersen, Gemarkung Viersen: 1 / T</li> </ul> <p><u>Bemerkung:</u> 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,</p>	<p><b>zu B 8</b></p> <p><b><u>Erdbebengefährdung</u></b></p> <p>Die vorgebrachten ergänzenden Inhalte zu den Ausführungen zur „Erdbebengefährdung“ werden in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ mit aufgeführt. Lediglich der Verweis auf kulturelle Einrichtungen wurde entnommen, da der Bebauungsplan kulturelle Nutzungen ausschließt.</p> <p><b>Den Belangen wird im Rahmen des Bebauungsplanes Rechnung getragen.</b></p>



		<p>sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".</p> <p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p>Im Umweltbericht (Stand: Aug. 2021) wird korrekt darauf hingewiesen, dass im Westen des Plangebietes als Bodentyp ein Auftragsboden (Auftrags-Regosol) ansteht (vgl. <a href="https://www.geoportal.nrw">https://www.geoportal.nrw</a>). Dies ist bei den Baugrunduntersuchungen zu berücksichtigen.</p>	<p><b><u>Schutzgut Boden</u></b></p> <p>Die Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>B 9</b>	<p><b>Landeswirtschaftskammer NRW</b></p> <p>vom 16.10.2021</p>	<p>..., die 96. Änderung des Flächennutzungsplans bringt gegenüber der vorhergehenden Darstellung keine Veränderungen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Insofern ist positiv, dass keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche überplant wird.</p> <p>Da in den aktuellen Unterlagen zum Bebauungsplan noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs, BNatSchG.</p> <p>Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p>	<p><b>zu B 9</b></p> <p>Die Hinweise zur Kompensation sowie auf § 15 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>B 10</b>	<p><b>NEW Netz GmbH</b></p> <p>vom 18.10.2021</p>	<p>..., vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus. Wir haben diese geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben.</p>	<p><b>zu B 10</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>B 11</b></p>	<p><b>Handwerkskammer Düsseldorf</b> vom 19.10.2021</p>	<p>..., wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. die voraussichtliche Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) grundsätzlich begrüßen. Den Belangen des Handwerks wird hierbei dadurch Rechnung getragen, dass Handwerksbetriebe mit größeren gewerblichen Immissionen auf Standorte in Gewerbegebieten mit größerem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen sind. Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegenden Planungen tragen wir daher nicht vor. Eine abschließende Beurteilung erfolgt, wenn konkrete textliche und zeichnerische Festsetzungen vorliegen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB machen wir keine Angaben.</p>	<p><b>zu B 11</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B 12</b></p>	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b> vom 29.10.2021</p>	<p>..., hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Plangebiet liegt unter dem Hindernisüberwachungsbereich des Flugplatzes Mönchengladbach, Anflugsektor der Piste 13, der hier ab einer Höhe von ca. 130 m über NHN betroffen wäre. Sofern diese Höhe nicht erreicht wird, würden aus hiesiger Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belangen bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.</p>	<p><b>zu B 12</b></p> <p>Belange des Verkehrs (Dez. 25) sind nicht berührt.</p> <p>Belange des Luftverkehrs (Dez. 26):</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im parallel festgesetzten Bebauungsplan werden im geplanten Gewerbegebiet Höhen von ca. 130 m über NHN nicht erreicht, sodass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)</p> <p>Im Bestand wird die geplante Ausgleichsfläche als Fettwiese für die Gewinnung von Viehfutter bewirtschaftet. Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird ein ökologisch höherwertiger Laub- und Nadelmischwald angelegt. Mit der Umwandlung dieser bereits im Bestand bewirtschafteten Fettwiese, wird dem schonenden Umgang mit der Ressource Fläche Rechnung getragen und somit nicht weiter in unberührte</p>

		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>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 in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bann sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zum Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Freiräume eingegriffen. Durch die komplette Umwidmung der Bestandsfläche verbleiben keine Restflächen, sodass es zu keiner Zerschneidung von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt. Dementsprechend kann von einer agrarverträglichen Maßnahme gesprochen werden. Der Hinweis zur Bevorzugung von flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen bei Ausgleichsmaßnahmen wird berücksichtigt.</p> <p>Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)</p> <p>Da das Plangebiet keine Gebäude einfasst, wurde nur der Landschaftsverband Rheinland in Form des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) sind nicht berührt.</p> <p>Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) sind nicht berührt.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):</p>
--	--	--	--

		<p>98. Änderung des FNP der Stadt Viersen:</p> <p>In der gegenständlichen 98. Änderung des FNP der Stadt Viersen werden Flächenbereiche als gewerbliche Bauflächen neu dargestellt. Durch die Darstellung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3(5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären dort zuzulassen. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb von Plangebiet zu erfolgen. Dieses ist konkret in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln und zu berücksichtigen. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche, sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: <a href="http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregie-">http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregie-</a></p>	<p>Zur Verhinderung der Ansiedlung von Betrieben, mit Gefahrenpotential schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen nach Seveso III-Richtlinie in unmittelbarem Nebeneinander zu den bestehenden und planungsrechtlich möglichen Wohnnutzungen, werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan sämtliche Betriebe gemäß § 50 BImSchG i.V. mit Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im Plangebiet durch eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen. So sind innerhalb des Gewerbegebietes Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausreichend ist.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) sind nicht berührt.</p>
--	--	--	---

		rung/04 TOEB.html und <a href="https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2021-09/04_toebzustaendigkeiten.pdf">https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2021-09/04_toebzustaendigkeiten.pdf</a>	
<b>B 13</b>	<b>IHK Mittlerer Niederrhein</b> vom 29.10.2021	..., die vorgesehene Planung wird durch die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ist Ausdruck aktiver Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen.	<b>zu B 13</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>B 14</b>	<b>Kreis Viersen</b> vom 29.10.2021	..., zu beiden o.g. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:  <b><u>Immissionsschutz</u></b>  Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand immissionsschutzrechtliche Bedenken. Diese können bezüglich der 98.Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt werden, wenn die in der 98. Flächennutzungsplanänderung genannte Bestandsituation unter Ziffer 3.3 des Erläuterungsberichtes sowie die Angaben zur Planung unter Ziffer 4.4 des Erläuterungsberichtes beachtet werden. Eine detaillierte Prüfung der Verträglichkeit erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.  Gegen den Bebauungsplan BP 141-5 Gewerbegebiet Süchtelner Str. / Oberrahser bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Diese Bedenken sind darin begründet, dass das zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung dieses Bebauungsplanverfahrens erforderliche Lärmgutachten nicht vorliegt.  Mit diesem Lärmgutachten soll der Nachweis erbracht werden, dass die, durch das geplante Gewerbegebiet entstehenden Geräuschemissionen nicht zu einer Überschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der umliegenden Umgebung führen. Als maßgebliche Immissionsorte gemäß TA Lärm sind die räumlich am nächsten betroffenen, schutzbedürftigen Räumlichkeiten der angrenzenden Wohnbebauung heranzuziehen. Bei	<b>zu B 14</b>  <b><u>Immissionsschutz</u></b>  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden und durch die Planung ausgelösten Verkehrs- sowie Gewerbelärmimmissionen durchgeführt. Hier wurden die durch das geplante Gewerbegebiet entstehende Geräuschemissionen hinsichtlich einer Überschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der umliegenden Umgebung beurteilt. Eine Auflistung der zu berücksichtigenden Immissionsorte ist der Begründung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sowie der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.  Bei Erstellung des Lärmgutachtens wurden auch die Geräuschemissionen der bereits bestehenden, umliegenden Gewerbebetriebe (z.B. Lebensmitteldiscounter, Baustoffhersteller) als sog. Vorbelastung berücksichtigt.  Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes sind auf die bestehende Wohnnutzung mit Hilfe der Festsetzung eines immissionswirksamen Flächenschalleleistungspegel zu begrenzen. Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sowie Ausführungen zu weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen sind dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.

		<p>Erstellung des Lärmgutachtens sind auch die Geräuschemissionen der bereits bestehenden, umliegenden Gewerbebetriebe (z.B. Lebensmitteldiscounter, Baustoffhersteller) als sog. Vorbelastung zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse können ggf. aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p><b><u>Wasserrecht</u></b></p> <p>Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine wasserrechtlichen Bedenken. Des Weiteren wird aus wasserrechtlicher Sicht, da die Entwässerung erst im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt werden wird und keine Aussagen im Bebauungsplan Nr. 141-5 sowie in der 98. Flächennutzungsplanänderung getroffen werden, vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Versickerung aufgrund von, zum jetzigen Zeitpunkt unbekanntem, vor Ort vorgefundenen Einschränkungen z. B. höchster Grundwasserstand, Bodenverhältnisse, Nutzung der Flächen etc. eingeschränkt oder nicht möglich sein kann. Zu beachten sind dabei auch die folgenden Erlasse:</p> <p>a) Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (alt) (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998),</p> <p>b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) Stark belastetes Niederschlagswasser gemäß "Trennerlass" vom 26.05.2004 muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden. Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung wurden keine Angaben gemacht. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung wird vorausgesetzt.</p>	<p><b><u>Wasserrecht</u></b></p> <p>Die Hinweise zur Versickerung sowie Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt.</p>
--	--	--	--



	<p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine bodenschutzrechtlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Plangebiet liegen zum Teil fruchtbare Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung in Bezug auf Ihre Regulations- und Puffereigenschaften vor. Sie sind besonders schutzwürdig. Diese Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731). Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Grünflächen oder zu einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden.</p> <p>Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.</p> <p><b><u>Natur- und Landschaftspflege</u></b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viersen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 voraussichtlich keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Planverfahren merke ich jedoch die folgenden Punkte an, mit der Bitte um Berücksichtigung und Prüfung:</p> <p>Zur 98. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 141-5:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für die weitere Planung in den vorliegenden Verfahren ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der ab Ortsausgang begleitenden, beidseitig vorhandenen Baumreihe entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße um eine gemäß den LANUV-Kriterien geschützte Allee handelt. In</li></ul>	<p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Die Hinweise zu Oberböden werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich formuliert. Hier soll, sofern möglich, der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackerschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB) erfolgen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b><u>Natur- und Landschaftspflege</u></b></p> <p>Die Beschreibungen der Begründung sowie des Umweltberichts werden bzgl. der geschützten vorhandenen Baumreihe aneinander angeglichen. Der bisher einbezogene Teil der Süchtelner Straße mit beidseitiger Baumallee ist nicht weiter Bestandteil des Geltungsbereiches. Hintergrund ist hier, dass erst mit der künftigen wohnbaulichen Entwicklung nördlich der Siedlung Ninive, gegenüber des Plangebietes, wesentliche Eingriffe in der Süchtelner Straße erforderlich werden. Da das Ausmaß dieser Straßenbaumaßnahmen erst mit Konkretisierung der Wohnbauflächenplanung geschärft werden kann, wurde der Geltungsbereich auf die gewerbliche Nutzung sowie die Grünfläche beschränkt. Mit Einbezug der Bäume in das künftige Bauleitplanverfahren soll neben der ohnehin bestehenden gesetzlichen Grundlage zum Schutz der Alleebäume zusätzlich über den zu erstellenden Bebauungsplan eine Beeinträchtigung der Alleebäume durch Festsetzung verhindert werden.</p>
--	---	---

		<p>den Planunterlagen (Erläuterungsbericht und Umweltbericht) zu beiden Verfahren finden sich hierzu unterschiedliche Beschreibungen, die anzugleichen sind. Für die weitere Planung ist die Erschließung der Fläche dementsprechend so zu legen und zu gestalten, dass möglichst kein Alleebaum beeinträchtigt oder beseitigt werden muss. Hierzu ist eine Alternativenprüfung vorzusehen, welche in den Planunterlagen zu ergänzen ist.</p> <p>Nach aktueller Sicht bestehen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1993, Gemarkung Viersen, Flur 85 zwei größere Lücken, die für die Erschließung herangezogen werden können. Zudem befindet sich in der südwestlichen Ecke des Flurstücks 1993 ein Bereich, der derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung als Zuwegung dient. Hier wird angeregt, die Möglichkeit der Verbreiterung der vorhandenen Zu-/Ausfahrt auf dem Flurstück 1996 und 1256 zu prüfen und eine Erschließung des Plangebietes hierüber herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die vorliegende (zukünftige) Planung kann das Ziel des Landschaftsplanes Nr. 6 der Anreicherung für diesen Landschaftsbereich nicht in dem Maße erreicht werden, wie es mit der ehemaligen bzw. derzeit rechtsgültigen Planung möglich gewesen wäre. Die nun vorgesehenen Grünflächen sind wesentlich kleiner, weshalb um Prüfung gebeten wird, ob hier eine Verkleinerung der überbaubaren Flächen (z.B. der Stellplatzflächen) planerisch möglich ist, sodass mehr Grünflächen z.B. für die Anpflanzung von Gehölzgruppen gewonnen werden können. Hierdurch kann vor Ort eine größere Kompensationswirkung und eine höherwertige Gestaltung des Ortsrandes erzielt werden.</li> </ul> <p>Darüber hinaus weise ich auf Folgendes hin, mit der Bitte um Anpassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Zuge des Umweltberichtes wird auf Seite 25 beschrieben, dass zukünftig Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes (entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße) vorgesehen sind. Auf Seite 14 des Erläuterungsberichtes wird jedoch beschrieben, dass die Gebäude im Osten des Plangebietes errichtet werden sollen. Dies</li> </ul>	<p>Der Vorschlag zur Nutzung eines Teilstücks des Flurstücks 1996 zur Erschließung des Gewerbegebietes wurde geprüft. Das Flurstück 1996 ist nicht im Besitz der Investorin, so dass neben öffentlich-rechtlichen Regelungen auch privatrechtliche Regelungen zur Einräumung von Nutzungsrechten zu treffen wären. Die Fläche dient lediglich als Ausfahrt des Einzelhandelsbetriebes und ist Bestandteil einer LKW-Anlieferungsschleife. Eine gleichzeitige Zufahrt des Gewerbegebietes ist hier nicht sinnvoll realisierbar.</p> <p>Die geringe Größe des Plangebietes würde sich zudem bei einer nicht mittig angeordneten Zufahrt durch zusätzliche Erschließungsflächen reduzieren, so dass eine wirtschaftliche Flächennutzung nicht gegeben wäre. Aus diesem Grunde wird eine mittige Erschließung weiterverfolgt und auf weitere Variantenuntersuchungen verzichtet, da diese unter Berücksichtigung aller zu betrachtenden Belange nicht zielführend ist. So wurde bei der Festsetzung der Zufahrtsfläche im Bebauungsplanverfahren bereits darauf geachtet, dass für die Erschließung möglichst wenig Bäume entfallen. Jede andere mögliche Festsetzung des Zufahrtsbereiches würde ebenfalls mit einer Baumentnahme einhergehen. Sämtliche Betriebe sollen im Sinne der Verkehrssicherheit nur über eine gemeinsame neue Zufahrt erschlossen werden, so dass hiermit ohnehin die Reduktion der Alleebäume eingegrenzt wird.</p> <p>Mit Errichtung der Zufahrt ist es möglich, dass maximal zwei Bäume gefällt werden müssen. Der Schutz der Alleebäume, welche unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzen, erfolgt zum einen durch die vertragliche Verpflichtung zu einem möglichst hohen Erhalt der Bäume bei Planung einer Gebietszufahrt; zudem wird vertraglich geregelt, dass Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind, sollten Fällungen zur Erschließung des Gebietes erforderlich werden.</p> <p>Der Umgang mit dem Ziel des Landschaftsplanes Nr. 6 wurde in der Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Vorlage 2022/3289/FB60/I, Anlage 7, zu A 1a - A 1c (zu 11) erläutert. Eine Verkleinerung der überbaubaren Grundstückfläche geht nicht automatisch mit einer Reduktion der versiegelbaren Flächen einher, da hiermit lediglich der mit baulichen Anlagen überbaubare Bereich definiert wird. Steuerbar ist die Versiegelung insbesondere durch die Grundflächenzahl im parallel aufzustellenden Bebauungsplan, welche sich an den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung anlehnt.</p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 141 werden Eingriffs-Ausgleichsregelungen getroffen, welche jedoch nur im geringen Maße umgesetzt</p>
--	--	---	--

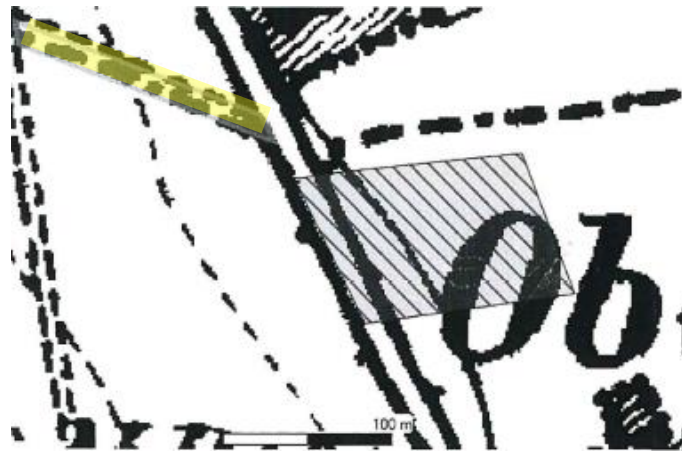
		<p>deckt sich auch mit der zeichnerischen Darstellung des Nutzungskonzeptes (S. 15).</p> <p><b><u>Artenschutz</u></b></p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanungen. Ich weise jedoch daraufhin, dass in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stufe I (Artenschutzprüfung Stufe 1-ASP I) auf Seite 11 aufgeführt ist, dass in den Bäumen entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße "mehrere unbesetzte Nester" gefunden wurden. Im Fazit auf Seite 18 steht jedoch, dass die Gehölze westlich im Plangebiet "keine Höhlen oder Nester" aufwiesen. Hier bitte ich um Richtigstellung und ggf. Anpassung der Bewertung bzw. des Fazits. Zuletzt empfehle ich, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf den Seiten 17 und</p>	<p>wurden. Ca. 50% der im Bebauungsplan Nr. 141 im Norden dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dienen laut Begründung des Planverfahrens dem Ausgleich der Flächeninanspruchnahme durch die im Plan festgesetzten Straßen. Eine Darstellung, welche Fläche konkret dem Ausgleich dient, liegt dem Verfahren Nr. 141 nicht bei. Lediglich ein geringer Teil im Osten der im Bebauungsplan dargestellten Grünfläche stellt sich heute entsprechend des Ausgleichszieles durch einen Trampelpfad mit arrondierender Baumbepflanzung als Park dar und mündet in Richtung Süden an der Oberrahser Straße. Weiter östlich stellt sich ein Teilbereich der zum Ausgleich definierten Grünfläche (Park) in Form zweier Privatgärten dar.</p> <p>Mit der aktuellen Überplanung eines Teilstücks der im Bebauungsplan Nr. 141 festgesetzten Straße, welche bisher nicht hergestellt wurde, wird das Ausgleichserfordernis des Plans Nr. 141 reduziert, da ein Eingriff durch eine Straßenplanung damit nicht weiter realisierbar ist.</p> <p>Da mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 141-5 weniger als die Hälfte der im Bebauungsplan Nr. 141 dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage überlagert wird, bleibt außerhalb des Geltungsbereiches, östlich, auch unter Berücksichtigung der oben genannten Verringerung des Ausgleichserfordernisses, ausreichend Fläche zum Ausgleich bestehen.</p> <p>Für das parallel aufzustellende Verfahren Nr. 141-5 besteht damit nur der Bedarf, die durch die aktuelle Planung entstehenden Eingriffe auszugleichen.</p> <p>Der redaktionelle Hinweis zur Lage der zukünftig vorgesehenen Gewerbebauten wird aufgenommen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p><b><u>Artenschutz</u></b></p> <p>Eine redaktionelle Anpassung der Ergebnisse erfolgte in der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen sind als verbindliche artenschutzrechtliche Hinweise in den textlichen Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes übernommen worden.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
--	--	---	---

		<p>18 aufgeführten "allgemeindienenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen" als verbindliche artenschutzrechtliche Hinweise in die textlichen Festsetzungen sowie Planzeichnung für den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Darüber hinaus empfehle ich die folgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für jeden gefällten Höhlen- oder Nistbaum planungsrelevanter Arten sind in direkter räumlicher Nähe artspezifische, künstliche Ersatzquartiere zu schaffen. Diesbezüglich sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen erfolgen.</li></ul> <p>Bei der Planung der Neubauten sollten die Möglichkeiten, künstliche Quartiere für Fledermäuse und Vögel direkt in das Mauerwerk oder die Wärmedämmung zu integrieren, Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist mir erst in den weiteren Bauleitplanverfahren und nach Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffsbilanzierung und entsprechender Kompensationsmaßnahmen möglich.</p> <p><b><u>Infrastruktur- und Verkehrsanlagen des Kreises Viersen:</u></b></p> <p>Gegen die o.g. Planverfahren bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b><u>Einzelhandel</u></b></p> <p>Ich empfehle im weiteren Verfahren zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt sowie der Entgegenwirkung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplans für den geplanten Gewerbebereich einen Ausschluss der Nutzungsart "Einzelhandel" vorzunehmen. Da zum Zeitpunkt dieser frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan noch kein Entwurf einer Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vorliegt, kann zum Thema Einzelhandel noch nicht abschließend Stellung genommen werden.</p>	<p><b><u>Infrastruktur- und Verkehrsanlagen des Kreises Viersen:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Einzelhandel</u></b></p> <p>Regelungen zum Einzelhandel werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren getroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplan Änderung Nr. 98 liegt keine Betroffenheit vor.</p>
--	--	---	--

	<p><b><u>Nahmobilität</u></b></p> <p>Die Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung im Plangebiet wird begrüßt. Aufgrund des Hinweises im Kapitel 4.2. zur Begründung des Bebauungsplanes zu einer im Umfeld künftig geplanten Kindertagesstätte weise ich bereits jetzt vorsorglich auf die Schutzbedürftigkeit dieser Zielgruppe hin und auf entsprechend erforderliche Erschließungsmaßnahmen für diese Zielgruppe im Umfeld eines Kindergartens, hierzu zählen insb. Verkehrssicherungs- und Ordnungsmaßnahmen. Darüber hinaus ist eine gute und verkehrssichere Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad im Umfeld sicherzustellen.</p> <p>Dies sollte bei Planungen wie der hier vorliegenden Berücksichtigung finden (Schaffung von verkehrssicheren Wegeverbindungen), falls die vorliegende Planung im Nahbereich der Kita-Planung ist.</p> <p><b><u>Zum Planverfahren</u></b></p> <p>Da die beabsichtigte Nutzung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar ist, ist die Planung zwecks Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung über den Kreis Viersen auf dem Dienstweg der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 (Absatz 1 und 5) Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) vorzulegen. Die Vorlage seitens der Stadt Viersen nach § 34 Absatz 1 LPIG NRW ist</p>	<p><b><u>Nahmobilität</u></b></p> <p>Die Verkehrssicherungs- und Ordnungsmaßnahmen der Kindertagesstätte sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Durch die in Teilen durch die Investorin, in Teilen durch die Stadt herzustellende Fuß- und Rad-Wegeverbindung zwischen Süchtelner Straße und der bestehenden Wegeverbindung östlich des Geltungsbereiches wird die Vernetzung des Umfeldes gestärkt. Eine direkte Anbindung zwischen dem neuen Weg und der Kita wird aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht erfolgen können.</p> <p>Da mit der Entwicklung des Gewerbegebietes entsprechend des erstellten Verkehrsgutachtens keine Veränderung der Straßendimensionierung der Süchtelner Straße erforderlich ist, wovon ursprünglich ausgegangen wurde, wird die Zielsetzung zur Schaffung einer Querungshilfe zwar weiterverfolgt, jedoch zeitlich verlagert. Mit der ohnehin vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung nördlich der Siedlung Ninive wird gegenüber dem Gewerbegebiet eine neue verkehrliche Anbindung an die Süchtelner Straße erforderlich sein. Die Dimensionierung der Straße wird erst mit Konkretisierung der Planungen der Wohnsiedlung festgelegt.</p> <p>Im Sinne der Wirtschaftlichkeit (eine große Straßenbaumaßnahme, anstelle von zwei nachgelagerten Maßnahmen) soll die Herstellung der Querungshilfe im Zuge der wohnbaulichen Entwicklung erfolgen. Zudem ist absehbar, dass erst mit der neuen Straße und wohnbaulichen Entwicklung nördlich der Siedlung Ninive eine entsprechende Frequentierung der Querungshilfe erfolgen wird, so dass letztlich eine temporär ungesicherte Querung durch Fußgänger und Radfahrer hingenommen wird.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><u>Zum Planverfahren</u></b></p> <p>Die Planung wird zwecks Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung über den Kreis Viersen auf dem Dienstweg der Regionalbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p>
--	--	---

		<p>zwischenzeitlich erfolgt. Die Regionalplanungsbehörde wird sich äußern.</p> <p><b><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></b></p> <p>Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises Viersen nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.</p>	<p><b><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></b></p> <p>Eine nachträgliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes (Amt 53) ist nicht eingegangen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B 15</b></p>	<p><b>LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b> vom 29.10.2021</p>	<p>..., es ist vorgesehen, Flächen für Gewerbenutzung zu entwickeln.</p> <p>Nordwestlich der Planfläche ist ein Teilstück der mittelalterlichen Landwehr bekannt (gelbe Markierung auf Abbildung 1). Historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist zu entnehmen, dass diese Landwehr sich außerhalb des Plangebietes Richtung Osten fortsetzte. Erkennbar ist dies an der gestrichelten Linie im Norden der Planfläche auf Abbildung 1. Demzufolge ist nicht davon auszugehen, dass sich Teile der Landwehr bis auf die Planfläche erstrecken.</p>	<p><b>zu B 15</b></p> <p>Im Zeitraum vom 14.02.2022 bis 16.02.2022 wurde unter wissenschaftlicher Leitung eine bauvorgreifende archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Es wurden zwei Sondagestreifen in einer Breite von 5,0 m geöffnet und die Flächen auf archäologisches Potential hin untersucht.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurden nur wenige Befunde identifiziert, die in archäologischer Hinsicht relevant sein könnten. Im südlichen Bereich wurde ein Laufgraben aus dem Zweiten Weltkrieg aufgedeckt und in reduzierter Form dokumentiert.</p> <p>Im Norden wurden zwei parallel in Ost-West-Ausrichtung verlaufende Gräben von ca. 80 bis 100 cm Breite und 24 bzw. 29 cm Mächtigkeit festgestellt. In den Verfüllungen dieser Gräben wurde vermutlich neuzeitliche Keramik gefunden. Jedoch kann ein Zusammenhang zwischen den dokumentierten Gräben und der Landwehr bisher nicht mit Sicherheit verneint werden. Daher sollten die im Norden der Planfläche verlaufenden Gräben bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>





Westlich des Plangebietes, Flurstück 429, wurden darüber hinaus in den 1920er Jahren römische Gräber festgestellt. Von den damals geborgenen Funden sind noch eine Gesichtsurne und ein kleiner Becher im Stadtarchiv Viersen erhalten.

Da weitere Untersuchungen an diesem Fundplatz bislang nicht durchgeführt wurden, sind Erhaltung und Abgrenzung des Platzes nicht bekannt. Es ist demnach möglich, dass sich römische Gräber auch auf der Planfläche erhalten haben. Dabei kann es sich beispielsweise um Grabgruben, Grubenverfüllungen, Beigaben usw. des römischen Gräberfeldes handeln. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von

Da ein Zusammenhang der zwischen den archäologischen Funden und den bisher dokumentierten Gräben und der Landwehr nicht mit Sicherheit verneint werden können, ist eine archäologische Begleitung ausgehend von den bekannten Befunden durchzuführen. Daher wurden in der Planzeichnung des parallel laufenden Bebauungsplanes zwei Konfliktbereiche hinweisend gekennzeichnet, aus denen die bekannten Befunde bisher hervorgegangen sind. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass eine mit Erdeingriffen verbundene Nutzung der Fläche in den gekennzeichneten Bereichen die über den Humusabtrag hinausgeht, gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig ist, sofern die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Bodendenkmäler nach Maßgabe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 DSchG NW (Hinweis: Ab Novelle DSchG NW zum 01.06.2022 § 15 vormals § 13) sichergestellt wird. Diese Festsetzung stellt sicher, dass eine mit Erdeingriffen verbundene Nutzung der Fläche nur in Verbindung mit der Gewährleistung des Bodendenkmalschutzes und einer entsprechenden Dokumentierung der potentiellen Befunde einhergeht.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

		<p>Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen.</p> <p>Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.</p> <p>Auf Anfrage stellt das Fachamt Ihnen eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn ████████ in Verbindung zu setzen.</p>	
<p><b>B 16</b></p>	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</b>  vom 10.11.2021</p>	<p>..., gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>zu B 16</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>B 17</b></p>	<p><b>Thyssengas GmbH</b> vom 26.10.2021</p>	<p>..., durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssen-gas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>zu B 17</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B18</b></p>	<p><b>NEW Entwässerung</b> vom 10.12.2021</p>	<p>..., das betrachtete Gebiet ist teilweise als Prognosefläche im Generalentwässerungsplan Viersen erfasst (Prognosefläche 1 02) und entwässert im Mischsystem. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.</p> <p>Die Grundstücksmarketinggesellschaft der Stadt Viersen (GMG) beabsichtigt die bestehende gewerbliche Nutzung entlang der Süchtelner Straße nach Norden hin durch ein Gewerbegebiet zur Unterbringung zweier Gewerbebetriebe zu ergänzen. Diese Fläche (östlich der Süchtelner Straße) wird heute rein landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt werden, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswasser oder der orts-nahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Für das betrachtete Gebiet ist daher im Zuge des weiteren Verfahrens die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers zu überprüfen und zu priorisieren. Sofern von den Flächen Niederschlagswasser gemeinsam mit dem anfallenden Schmutzwasser über die Mischwasserkanalisation in der Süchtelner Straße abgeleitet werden muss, ist der Abfluss für das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,13 ha auf eine wirksam angeschlossene Fläche von maximal 0,19 ha zu begrenzen. Zur Erschließung der Flächen ist der Mischwasserkanal ON 600 in der Süchtelner Straße durch eine Kanalbau-maßnahme in offener Bauweise zu verlängern.</p> <p>Das Abwasser wird über das Pumpwerk Viersen des Niersverbandes weiter zur Kläranlage Neuwerk des Niers-verbands geleitet.</p>	<p><b>zu B 18</b></p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes ist entweder durch Versickerung oder durch einen gedrosselten Anschluss an das Kanalnetz zu sichern. Gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt werden, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder der orts-nahen Einleitung in ein Gewässer. Daher wurde für das betrachtete Gebiet die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers überprüft. Sofern von den Flächen Niederschlagswasser gemeinsam mit dem anfallenden Schmutzwasser über die Mischwasserkanalisation in die Süchtelner Straße abgeleitet wird, ist dieser Abfluss für das Plangebiet auf eine Fläche von ca. 1,13 ha auf eine wirksam angeschlossene Fläche von maximal 0,19 ha zu begrenzen. Der Geltungsbereich wurde im Rahmen des zu konkretisierenden Bauleitplanverfahrens verkleinert. Inzwischen liegt die Gesamtfläche bei 0,98 ha. Auch hier ist zur Erschließung der Flächen der Mischwasserkanal ON 600 in der Süchtelner Straße durch eine Kanalbaumaßnahme in offener Bauweise zu verlängern.</p> <p>Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt sowie Sickerfähigkeit der unterlagernden gewachsenen Böden untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die ermittelten Durchlässigkeitskoeffizienten gemäß der DWA-A 138 innerhalb des technisch zulässigen Durchlässigkeitsbereichs von <math>1,0 \times 10^{-3}</math> [m/s] bis <math>1,0 \times 10^{-6}</math> [m/s] liegen. Die festgestellten überlagernden bindigen Bodenschichtungen in Form von feinsandigen Schluffen bzw. die bindige Wechsellagerung sind für eine Versickerung nicht geeignet.</p> <p>Hinsichtlich eines Erfordernisses einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da im Sinne einer Ermöglichung wechselnder Gewerbe-Betreiber ein konkretes Nutzungskonzept nicht vorliegt. Hier sind insbesondere Aussagen</p>

		<p>Gemäß dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 118 "Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen" und der Normenreihe DIN EN 752 "Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden" sind Entwässerungssysteme bebauter Gebiete so zu konzipieren und zu bemessen, dass die Anforderungen an den Überflutungsschutz möglichst optimal erfüllt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen können sie jedoch nicht so ausgelegt werden, dass bei Regen ein absoluter Schutz vor Überflutungen und Vernässungen gewährleistet ist. Die im Oktober 2021 veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte NRW (<a href="https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw">https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw</a>) bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche von Starkregenereignissen und zeigt für das Plangebiet des Bebauungsplanes gefährdende Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten auf. Als Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge und im Hinblick auf die planerischen Vorsorgegrundsätze ist der Schutz von Gebäuden und Infrastrukturen vor Starkregen durch planerische, technische, bauliche oder natürliche Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Auswirkungen von Starkregen (Gefährdungs- und Risikoanalysen) sind insbesondere im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Belange sind als kommunale Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen. Zur Vorsorge in dem hier betrachteten Bebauungsplangebiet sind wirksame organisatorische und</p>	<p>zur Position und Ausdehnung der Fahr- und Hofflächen sowie zu Anliefer- und Besucherverkehren für diese Beurteilung erforderlich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der künftigen Gewerbebetriebe ist zu prüfen, in wie weit entsprechende Anlagen zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers zu errichten sind. Wasserrechtliche Zulassungen sind vor Einbau erforderlich und vorab bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Es werden Hinweise zur Bauausführung bei Rigolenanlagen sowie Muldenanlagen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgenommen, um eine Versickerung auf dem Plangebiet zu ermöglichen.</p> <p><u>Starkregengefährdung</u></p> <p>Bei extremen Starkregen sind Wasserhöhen von bis zu 0,5 m mit einer Fließgeschwindigkeit von bis zu 0,5 m/s möglich. Dies ist den Daten zur Starkregengefährdung des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zu entnehmen. Im Bauleitplanverfahren wurde die Überflutung und Durchströmung des Plangebietes im Falle von außergewöhnlichen Regenereignissen dargelegt und im Rahmen einer Stellungnahme eingeschätzt. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine besonderen Maßnahmen aufgrund der Starkregenbetrachtung erforderlich werden. Vorausgesetzt wird allerdings, dass die anerkannten Regeln der Technik, wie die DIN 1986-100 bei der Planung der Grundstücksentwässerung berücksichtigt und ein entsprechender Überflutungsnachweis durchgeführt wird. Es soll weiterhin die Regenwasserableitung mittels Versickerung verfolgt werden, um zum einen den Wasserkreislauf nicht negativ zu beeinflussen, sondern auch weil eine Planung Versickerungsanlagen in Verbindung mit einer Außenanlagenplanung, welche Volumenpuffer für Starkregenereignisse auf der Oberfläche berücksichtigt deutlich betriebssicherer sein kann.</p> <p>Zudem wird grundsätzlich empfohlen in den befestigten Bereichen der Außenanlagen, sofern diese mit Betonsteinpflaster belegt werden, in einem Raster von ca. 15,0 - 20,0 m „Sickerfenster“, sprich Durchstiche der Lehmschicht zum Mittelsand herzustellen, welche mit Kies oder einem anderen wasserdurchlässigen Material wieder verfüllt werden.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, die im Norden vorgesehene Grünfläche muldenförmig auszubilden, damit potentiell anfallendes Oberflächenwasser vom nördlichen Nachbargrundstück (Acker) bei Starkregen nicht direkt auf die Außenanlagen oder an die Gebäude gelangen können. Eine</p>
--	--	---	--

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 98 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“  
Darstellung und Bewertung eingegangener Stellungnahmen – Frühzeitige Beteiligungen

		bauliche Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge zu entwickeln.	Prüfung zur möglichen Herstellung einer muldenförmigen Ausbildung innerhalb der Grünfläche wird im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung erfolgen. <b>Der Stellungnahme wird gefolgt bzw. in Teilen zur Kenntnis genommen.</b>
--	--	--	--