

**Bebauungsplan Nr. 141-5
„Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“
in Viersen**

Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Teil B – Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	3
1. Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
2. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde.....	5
2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden	5
2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.....	6
2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	15
3.1 Schutzgut Mensch	16
3.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen	21
3.3 Schutzgut Boden/Fläche	25
3.4 Schutzgut Wasser.....	27
3.5 Schutzgut Klima / Luft	29
3.6 Schutzgut Landschaft	31
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	32
3.9 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h)	33
3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen	33
3.11 Zusammengefasste Auswirkungsprognose.....	34
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	34
4.1 Gestaltungsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	35
4.2 Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen.....	35
4.3 Maßnahmen zum Ausgleich.....	35
5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	36
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	36
6. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	36
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	36
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
9. Literaturverzeichnis.....	37

Umweltbericht

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. In Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren mit einer Umweltprüfung durchgeführt.

Die Umweltprüfung hat nach § 2 Abs. 4 BauGB dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 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:

- Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße/Oberrahser“ (Stand: Juli 2023), Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße/Oberrahser“ in Viersen und Süchteln (Stand: 19.07.2021, Ergänzungen 28.04.2022), Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser in Viersen, Brilon Bondzio Weiser GmbH, 07.03 2023.
- Hydrogeologisches Gutachten, FGM Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 25.01.2022
- Kurzbericht, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, 18.02.2022
- Stellungnahme Starkregenbetrachtung, Leinfelder Ingenieure, 04.05.2022

1. Beschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

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

Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ liegt nördlich des Viersener Stadtzentrums am nördlichen Abschluss des Ortsteils Oberrahser. Es stellt sich vollständig als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Westlich angrenzend verläuft die Süchtelner Straße, deren Verlauf durch Bäume mit Strauchunterwuchs geprägt ist.

Das Plangebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden und Osten,
- durch Gewerbeflächen eines Lebensmitteldiscounters einschließlich einer entsprechenden Umfahrung zur Anlieferung sowie eines Autohändlers im Süden und
- durch die Süchtelner Straße mit angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie einem einzelnen gewerblichen Betrieb im Westen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,98 ha und befindet sich in der Gemarkung Viersen, Flur 85 mit den Flurstücken 1993 und 1938 (tlw.).

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Bebauungsplan sowie der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 141-5 (rot markiert)
Quelle: GeobasisNRW verändert durch ISR 2022

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ ist es, die lokale Wirtschaftsentwicklung weiter zu fördern und dafür geeignete Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund des stetig wachsenden Gewerbesektors der Stadt Viersen und dem damit verbundenen erhöhten Flächenbedarf, soll mithilfe einer Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Süchtelner Straße nach Norden hin durch die gewerbliche Ansiedlung auf die hohe Nachfrage reagiert werden. Dies soll einer möglichen Verlagerung von expandierenden Betrieben aus dem Stadtgebiet hinaus entgegenwirken.

Unter der Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte (siehe Begründung Teil A), erscheint es sinnvoll, die bestehende gewerbliche Nutzung zur Ausbildung einer neuen Ortskante nach Norden hin zu ergänzen.

Entsprechend dieser grundlegenden Zielsetzung ist geplant, das Plangebiet überwiegend als Gewerbegebiet (GE) und öffentliche Grünfläche festzusetzen. Aufgrund der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ist eine Gliederung des Gewerbegebietes erforderlich. Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches Aussagen zu den einzuhaltenden Anforderungen enthält und der Erarbeitung der entsprechenden Festsetzungen zugrunde gelegt wird.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 0,98 ha auf. Es gliedert sich in eine öffentliche Grünfläche sowie in ein Gewerbegebiet auf. Die Flächen des Gewerbegebietes können gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. 50%-iger Überschreitung bis max. 0,8 mit bis zu 80% versiegelt werden. Der genaue Bedarf an Grund und Boden beläuft sich insgesamt auf ca. 9.773 m². Davon werden ca. 9.195 m² als Gewerbegebiet inklusive Pflanzflächen und ca. 578 m² als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

2. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Mit Hilfe der Beschreibung der verwendeten Untersuchungsmethoden zur Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung wird den Behörden sowie der Öffentlichkeit dargelegt, welche Verfahren angewandt wurden.

Die Darstellung der angewandten Untersuchungsmethoden ermöglicht eine bessere Nachvollziehbarkeit, dass die Resultate der Umweltprüfung auf einer bestimmten Datengrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ erstellt. In diesem erfolgte eine Biotopkartierung und -bewertung der Bestandssituation sowie der Planung. Des Weiteren wurde der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt.

Ferner wurde für den Untersuchungsraum ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein schalltechnisches Gutachten, ein hydrogeologisches Gutachten, ein archäologisches Gutachten sowie eine Stellungnahme zur Starkregenbeobachtung verfasst.

Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen berücksichtigt, sofern diese vorliegen.

2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine sachgerechte Erfassung und Bewertung aller Zusammenhänge nicht immer möglich. Dementsprechend ist es wichtig, im Umweltbericht auf potentielle Lücken im Kenntnisstand und/oder auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen hinzuweisen. So wird den Behörden und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben durch Hinweise diese Lücken zu beseitigen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach Baugesetzbuch

Nach §1 Abs. 5 des 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 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere folgende Umweltschutzziele 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 Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- 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 Landschaftsbildes.

§ 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 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Es werden Regelungen zum Ausgleich (über Darstellungen, Festsetzungen oder Verträge) beschrieben. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, 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 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch Schall	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen 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).
	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 Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Erholung	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG 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	BNatSchG/ LG NRW	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 und § 1 LG NRW). 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 Abs. 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.
	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) Vogelschutzrichtlinie (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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <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. <p>Darüber hinaus</p> <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 (LWG NRW)	<p>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.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen</p>
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).
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	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 zu berücksichtigen.
	BNatSchG LG NRW	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Fachplanungen

Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I verfasst. Des Weiteren wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt. Ferner wurde ein schalltechnisches Gutachten, ein hydrogeologisches Gutachten, ein archäologisches Gutachten sowie eine Stellungnahme zur Starkregenbeobachtung verfasst.

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.

Regionalplan

Gemäß des Regionalplans (Teilregion Viersen) der Bezirksregierung Düsseldorf wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) am Rande eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs sowie eines Regionalen Grünzugs ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Regionalplans als übergeordnetes Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region, lässt sich für das Plangebiet das Ziel zur Entwicklung eines Ortsabschlusses durch eine Nutzung als ASB erkennen.

Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Viersen stellt den südlichen Teil des Plangebietes überwiegend als Mischfläche, den nördlichen Bereich als Grünfläche sowie einen Anschluss an die Süchtelner Straße als Verkehrsfläche und zu einem untergeordneten Teil als Grünfläche dar. Im Flächennutzungsplan lässt sich die ursprüngliche verkehrliche Zielsetzung in Form einer Umgehungsstraße für den Raum erkennen. Diese Schaffung einer Alternativverkehrsführung zur Süchtelner Straße durch die Verlängerung der Vogteistraße einschließlich einer Unterführung des Bahndamms mit Anschluss an die ursprünglich geplante Verbindungsstraße im Geltungsbereich, wurde aufgrund einer Unverträglichkeit der Verkehrsführung im Zusammenhang mit der Siedlung „Ninive“ verworfen.

Die umliegenden Gebiete sind durch Wohnbauflächen, Grünflächen und gemischt genutzten Flächen geprägt. Für eine Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher soll im Parallelverfahren die 98. Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer vorwiegenden Darstellung des Plangebietes als Gewerbefläche durchgeführt werden.

Bebauungspläne

Für das vorliegende Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 141 „Oberrahserstraße West“. Der Bebauungsplan berücksichtigt einen seinerzeit vorgesehenen Kreisverkehr an der Süchtelner Straße, indem dieser aus dem Plan ausgespart wird. Eine an den Kreisverkehr angeschlossene öffentliche Verkehrsfläche führt durch das Plangebiet in Richtung Osten und verläuft außerhalb des Plangebietes nach Süden, um hier an die Oberrahserstraße anzubinden. Die veränderte Verkehrsführung sollte insbesondere dem Anschluss an das Wohngebiet Rahser dienen. In diesem Kontext war eine Schließung der Süchtelner/Düsseldorfer Straße vorgesehen.

Im Süden der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mischgebiet -MI- bestehend aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen und dem Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe mit einer bis zu zweigeschossigen Bauweise, eine kleine öffentliche Grünfläche sowie eine öffentliche Stichstraße festgesetzt. Nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche sieht der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park sowie östlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz mit Wegen vor.

Der südliche Bereich des Bebauungsplanes wurde zur Errichtung von einer dezentralen Tagesklinik zur Verbesserung der wohnortnahen, psychiatrischen Versorgung durch einen Bebauungsplan Nr. 141-2 überlagert. Der Bebauungsplan Nr.141-2 „Oberrahser Straße West/ Teilbereich“ in Viersen regelt hauptsächlich, dass die bisher unzulässigen Nutzungen „Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ sowie „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig sind.

Für die nordwestlich des Plangebietes liegende Betriebsfläche des hier bestehenden Baustoffhandels gelten seit April 2023 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 197 „Süchtelner Straße/Ringofen“. Weitere rechtskräftige Bebauungspläne in der Nachbarschaft, wie „Ninive“ Nr. 4-1“ oder „Büsemfeld“ Nr. 121 zielen auf eine wohnbauliche Entwicklung ab.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 6 „Mittlere Niers“ des Kreises Viersen. Im Landschaftsplan wird für das Plangebiet das Entwicklungsziel „Anreicherung“ dargestellt. Das Gebiet steht nicht unter Naturschutz sowie Landschaftsschutz und ist kein geschützter Landschaftsbestandteil.

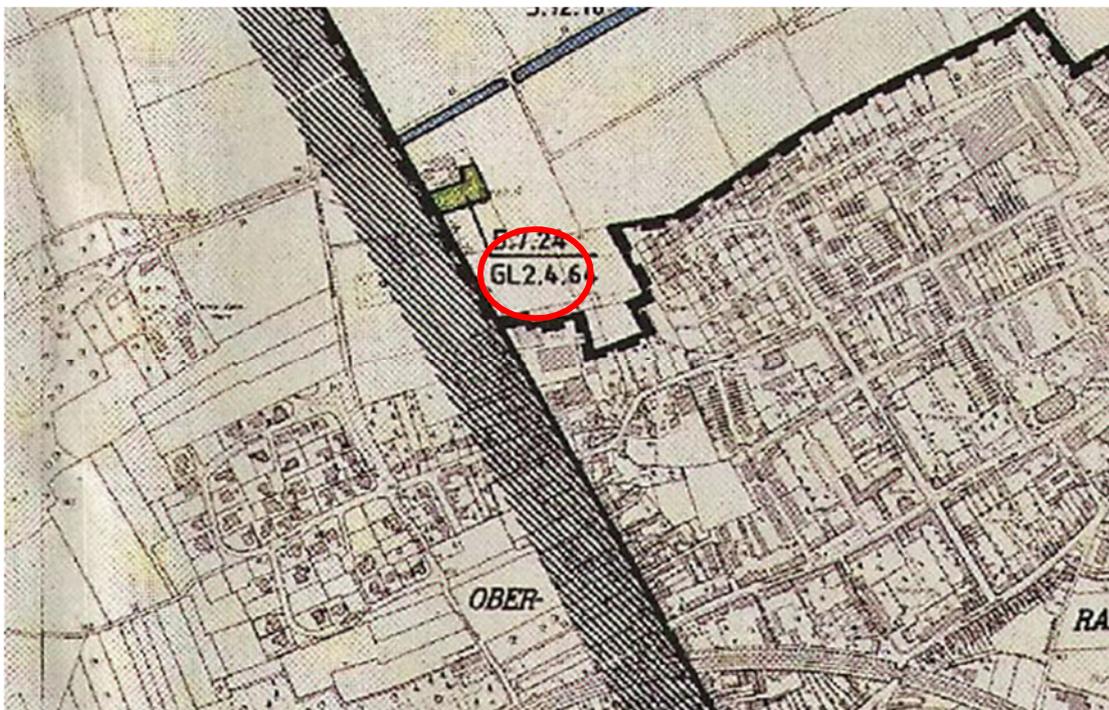


Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 6
Quelle: Stadt Viersen verändert durch ISR 2021

Integriertes Klimaschutzkonzept

Der Kreis Viersen und die Städte und Gemeinden Viersen, Tönisvorst, Niederkrüchten und Grefrath haben im Jahr 2022 das integrierte Klimaschutzkonzept von 2013 fortgeschrieben.

Dieses Konzept wurde in den politischen Gremien am 04.05.2022 eingebracht und ist bei künftigen Planungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Das Konzept wurde dem Rat der Stadt Viersen am 21. März 2023 zum Beschluss vorgelegt.

Das Klimaschutzkonzept widmet sich vor allem dem Klimaschutz und damit dem Ziel Treibhausgasemissionen einzusparen. Das heißt, dass die Reduktion von Emissionen bei der Entwicklung von Szenarien und konzeptionellen Handlungsstrategien im Vordergrund steht. Im Besonderen gilt es, einen Beitrag zur Begrenzung des Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur möglichst auf 1,5°C zu leisten und den globalen Klimawandel einzudämmen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes ergeben sich die 25-Top-Maßnahmen auf Grundlage der Energie- und Treibhausgasbilanz sowie die darauf basierende Potentialanalyse aus verschiedenen Beteiligungsprozessen. Es wurden Gespräche mit Expert*innen sowie Kommunalvertreter*innen durchgeführt, um zu überprüfen, welche Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept von 2013 fortgeführt und weiter

vertieft werden können. Es wurden zudem fünf themenspezifische Workshops in folgenden Themenfeldern durchgeführt:

- Entwicklungsplanung und Raumordnung
- Kommunales Gebäude und Anlagen
- Mobilität
- Bildung und Kommunikation
- Wirtschaft mit Kommunalvertreter*innen

Unter den Themenfeldern Bildung und Kommunikation sowie Wirtschaft sollen Förderungen und Anreize für Photovoltaik- und Solarthermie in privaten und gewerblichen Bereich, insbesondere in der Nachrüstung von Solarthermie- oder Photovoltaik-Anlagen, geschaffen werden.

Ferner soll in den Themenfeldern Mobilität und Wirtschaft neben der Erarbeitung von intermodalen Mobilitätskonzepten der zielgruppenorientierte Ansatz für die Steuerung von Verkehrsströmen untersucht werden, um Gewerbegebiete besser zu erschließen und darüber hinaus ein Beratungsangebot für gewerbliche Betriebe zu schaffen. Hier sollen die motorisierten Individualverkehr- (MIV) Fahrleistungen um mindestens 25% gesenkt werden und davon sollen 86 % der verbleibenden Fahrleistungen im MIV mit alternativen Antrieben erfolgen.

Mit der Maßnahme Unternehmensklima soll in den Themenfeldern Wirtschaft und Bildung und Kommunikation die Wirtschaft unterstützt werden, Hemmnisse und Herausforderungen im Bereich Klimaschutz auszuräumen. Hierbei soll die zentrale Stelle „Wirtschaftsförderer mit Schwerpunkt Klimaschutz / klimafreundliche Transformation“ helfen, dass sich die lokalen Unternehmen ökologisch und ökonomisch besser aufstellen. Hierbei soll gemeinsam mit den Beschäftigten des Betriebes Maßnahmen zur Einsparung von Ressourcen im Betriebsalltag erarbeitet werden. Die Aufgabenfelder der Anlaufstelle liegen in der Beratung und dem Aufbau sowie der Pflege von Netzwerken.

Unter dem Themenfeld „Klimafreundliche Planung“ wird als ein Maßnahmenbaustein die Implementierung einer klimaschutzbezogenen Bauleitplanung genannt, hierzu sollen u.a. Leitlinien für die Verankerung von klimaschutzbezogenen Standards und Festsetzungen in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung erarbeitet werden. Auch mit diesem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, die dem Klimaschutz dienen.

Mit Hilfe dieser Themenfelder und den hierin abgebildeten Maßnahmen kann langfristig der gesamtstädtische Klimaschutzprozess der Stadt Viersen gesteuert und gestaltet werden.

Klimafolgenanpassungskonzept

Ein kommunales Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Viersen befindet sich aktuell in Erarbeitung. Es soll Möglichkeiten und Maßnahmen zur Anpassung an die sich verändernden lokalen klimatischen Verhältnisse wie die Zunahme von Starkregenereignissen und Hitzetagen aufzeigen, die in eine kommunale Handlungsstrategie einfließen.

Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Im Untersuchungsgebiet kommen weder geschützte Flächen (geschützte Biotope, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor.

Im Umfeld des Plangebietes können folgende Schutzgebiete verortet werden:

Landschaftsschutzgebiete

In ca. 410 m westlicher Entfernung erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süchtelner Höhen“ (Objektkennung LSG-4603-0007) auf einer Fläche von ca. 993 ha.

In ca. 1,2 km östlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das LSG „Niersniederung“ (Objektkennung LSG-4604-0005). Die digitalisierte Fläche des Schutzgebietes beläuft sich auf ca. 1.564 ha.

Naturschutzgebiete

In ca. 1,5 km östlicher Entfernung zum Plangebiet erstreckt sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Salbruch“ (Objektkennung VIE-030) auf einer Fläche von ca. 327 ha.

Schutzwürdige Biotope

In ca. 219 m westlicher Entfernung befindet sich das schutzwürdige Biotop „Waldstück „Süchtelner Höhen“-Viersener Stadtwald“ (Objektkennung BK-4704-018). Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 50.034 ha. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung eines heterogen strukturierten Waldkomplexes mit hohem Buchenwaldanteil.

In ca. 608 m südwestlicher Entfernung befindet sich das schutzwürdige Biotop „Waldbestand im Norden von Viersen“ (Objektkennung BK-4704-095) auf einer Fläche von ca. 5.611 ha. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung eines Waldbestandes in unmittelbarer Siedlungsnähe als Refugialbiotop für Pflanzen und Tiere.

In ca. 1,4 km östlicher Entfernung befindet sich das schutzwürdige Biotop „Renaturiertes Abgrabungsgewässer „Vosselhof““ (Objektkennung BK-4704-077) auf einer Fläche von ca. 3.674 ha. Schutzziel der Erhalt und die Entwicklung eines Abgrabungsgewässers als wertvoller Lebensraum für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten.

In ca. 1,5 km östlicher Entfernung erstreckt sich das schutzwürdige Biotop „Salbruch“ (Objektkennung BK-4704-0004). Die digitalisierte Fläche beläuft sich auf ca. 327.326 ha. Schutzziel ist der Erhalt und die Extensivierung des großen zusammenhängenden Feucht-Grünlands zu Förderung seltener Lebensräume und des Artenreichtums. Hauptaspekt ist hier das Vorkommen landesweit gefährdeter Wiesenvogelarten.

Verbundflächen

In ca. 219 m westlicher Entfernung befindet sich die Verbundfläche „Süchtelner Höhen zwischen Viersen und Süchteln“ (Objektkennung VB-D-4704-002). Diese erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 297.564 ha. Schutzziel ist die Erhaltung der bewaldeten Süchtelner Höhen mit ehemaligen Buchen-Niederwäldern, naturnahen Laubwäldern, paläontologisch wertvollen Aufschlüssen, Hohlwegen, Trockentälern, Quellen, Kleingewässern und Heideresten als Vernetzungselement und als Lebensraum für eine Vielzahl teilweise gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

In ca. 1,4 km östlicher Entfernung befindet sich die Verbundfläche „Mittlere Niersaue“ (Objektkennung VB-D-4604-003) auf einer Fläche von ca. 1542.330 ha. Schutzziel ist u.a. die Erhaltung der grünlandgeprägten, reich gegliederten Niersniederung mit Auen- und Bruchwäldern, artenreichen Feuchtwiesen und Flutrasen, größeren Abgrabungsgewässern und/mit alten, naturnahen Laubwäldern u.a. als Brut-, Rast- und Überwinterungsplatz für Wiesen- und Wasservögel und als Lebensraum für zahlreiche weitere, teilweise gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Alleenkataster

Südlich, in ca. 249 m Entfernung zum Plangebiet, verläuft die entsprechend des Alleenkatasters schutzwürdige Allee „Säulen-Hainbuchenallee an der Süchtelner Straße (L39)“ (Objektkennung AL-VIE-0055). Diese wurde im Zeitraum von 1976-2000 verpflanzt. Es handelt sich hierbei um eine offene einfache zweireihige Allee, die keine Lücken aufweist. Die Hauptbaumart ist die Hainbuche. Die Allee verläuft nach Süden hin über eine Länge von ca. 409 m.

Unabhängig des Alleenkatasters sind entsprechend Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW § 41 sämtliche Alleebäume allgemein gesetzlich geschützt, so auch die Allee unmittelbar westlich des Plangebietes.

FFH-Gebiete

Im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine FFH-Gebiete.

Vogelschutzgebiete

Im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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 Plangebietes zu Beginn des Aufstellungsverfahrens.

Bei der folgenden Beschreibung der Umweltauswirkungen handelt es sich um die Berücksichtigung der Belange gemäß § 1 Abs. 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 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf „das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann“.

Ein Bauvorhaben kann sich auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt auswirken. Zu unterscheiden ist regelmäßig in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen.

Die baubedingten Projektwirkungen sind in der Regel zeitlich auf die Bauphase begrenzt. Dazu zählen alle Eingriffe, die sich im unmittelbaren Baustellenbereich durch die Bauabwicklung ergeben. Temporäre baubedingte Eingriffe können z.B. durch Bau- und Lagerflächen sowie aufgrund benötigter Arbeitsräume entstehen. Die indirekten Wirkungen

der Bauphase, wie visuelle Störreize, Lärm, Licht oder Staub, beeinträchtigen temporär, auch über ihren Ursprungsort hinaus, die jeweiligen Nachbarflächen.

Als anlagebedingte Projektwirkungen gelten alle durch die Planung bzw. neue Bebauung verursachten nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und der Lebensräume.

Die betriebsbedingten Projektwirkungen treten dauerhaft durch die angesiedelte Nutzung selbst auf. Dies sind in der Regel indirekte Wirkungen wie visuelle Störreize, Lärm, Emissionen, Licht oder Staub, die auf die angrenzenden Lebensräume wirken.

3.1 Schutzgut Mensch

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

Immissionen

Die im Jahre 2002 in Kraft getretene EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) wurde im Juni 2005 mit Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in nationales Recht überführt. Ziele der Richtlinie sind es, Konzepte zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um somit schädliche Auswirkungen einschließlich Belästigung durch Umgebungslärm zu verhindern, vorzubeugen oder zu vermindern. Im BImSchG werden auch die Vorgaben zur Erstellung von Lärmaktionsplänen festgelegt. Als Kriterium für die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes der Stufe III wird die Überschreitung mindestens eines der beiden Werte angesehen ($L_{den} \geq 70$ dB(A) und $L_n \geq 60$ dB(A)).

Für die Stadt Viersen liegt ein Lärmaktionsplan der Stufe III gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie aus dem Jahr 2018 vor. Dieser empfiehlt für den Abschnitt zwischen Oberrahserstraße und Freiheitsstraße eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h. Hierdurch könnte es bereits zu einer Reduzierung der Verkehrsgeräusche um 3,3 dB(A) kommen. Eine weitere vorgeschlagene Maßnahme ist der Einbau von lärmoptimiertem Asphalt, welcher im Umfeld der Süchtelner Straße im Gegensatz zum angesetzten Asphaltton zu einer Geräuschminderung von 0,5 dB(A) führen würde. Die Umsetzung der Maßnahmen muss auf Grundlage einer Einzelfallprüfung erfolgen. Darüber hinaus ist die Zuständigkeit für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wichtig. Die Zuständigkeit der Belastungsschwerpunkte des Lärmaktionsplans liegt beim Landesbetrieb Straßenbau NRW.

Im Rahmen einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden die einwirkenden Schallimmissionen auf das Plangebiet analysiert. Aus schalltechnischer Sicht wurde die Veränderung der Lärmbelastung der Anwohner an den untersuchten Straßen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ermittelt und bewertet (sog. Fernwirkung). Hierbei wurden die Vorbelastungen berücksichtigt.

Zur Beurteilung des Verkehrsaufkommens wurden die Verkehrsaufkommen aus der verkehrstechnischen Untersuchung (Analysefall, Prognose-Nullfall, Prognose-Planfall) entnommen. Zudem wurden Verkehrsdaten des Schienenverkehrs zum Prognosehorizont 2030 herangezogen, die von der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt wurden. Es wurde zudem untersucht, inwiefern die Geräuschemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den räumlich nächstgelegenen Wohnhäusern führen könnten.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich zwei rechtskräftige Bebauungspläne, deren Gebietsbestimmung als Referenz für das zugrunde gelegte Schutzniveau innerhalb des Untersuchungsraumes herangezogen wurden. So werden die Bereiche des Bebauungsplanes Nr. VI-141 „Oberrahserstraße-West“ als Mischgebiet (MI) und des Bebauungsplanes Nr. VI-142 „Alsenstraße“ als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) können der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA- und MI-Gebiete

Gebietsausweisung	Schalltechnischer Orientierungswert [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45
Mischgebiete (MI)	60	50

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die schalltechnischen Orientierungswerte an den meisten Gebäuden entlang der Straßen Ninive, Oberrahserstraße und Süchtelner Straße bereits im Bestand um bis zu 14 dB(A) tags und nachts überschritten.

Durch die allgemein zu erwartende Verkehrsentwicklung im Umfeld des Plangebietes steigen die Beurteilungspegel im Prognose- Nullfall um maximal 0,1 dB(A) tags und nachts an.

Geruchsimmissionen

Durch die angrenzend zum Plangebiet verlaufende Süchtelner Straße sowie durch die umliegenden Gewerbebetriebe sind im Bestand mit geringen Geruchsbelastungen zu rechnen. Weitere Geruchsimmissionen können durch den Einsatz von Düngemitteln und/oder Pestiziden ausgehen sowie durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen.

Staubimmissionen

Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Maschinen, ist im Bestand mit Staubbelastungen zu rechnen.

Lichtimmissionen

Aufgrund der angrenzend verlaufenden Süchtelner Straße sind bereits Lichtquellen im Bestand vorhanden, die auf das Plangebiet einwirken. Weitere Lichtemissionen können

auf die umliegenden gewerblichen Nutzungen, die Stellplatzbeleuchtung sowie die Wohnbebauung zurückgeführt werden.

Freizeit und Erholung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes, weist dieses keinen besonderen Freizeit- und Erholungscharakter auf. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich u.a. im anschließenden Landschaftsraum, beispielsweise im Bereich des östlich gelegenen Spielplatzes sowie im Bereich des Ortskerns.

Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht als Grünanlage für den Erholungsaufenthalt konzipiert und dient folglich nicht der Erholung in Natur und Landschaft.

Seveso III-Richtlinie

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe bekannt. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben.

Bewertung:

Immissionen

Verkehrslärm-Fernwirkung (Straße, Schiene)

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Gemäß dem Schallgutachten steigen die Beurteilungspegel entlang der untersuchten Straßen Ninive, Oberrahserstraße und Süchtelner Straße um maximal 0,3 dB(A) tagsüber und maximal 0,5 dB(A) nachts. Da das menschliche Gehör Veränderungen von Schalldruckpegeln in aller Regel erst ab 2 bis 3 dB(A) als Veränderung wahrnimmt, sind somit durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall eine Veränderung der Lärmbelastung nicht wahrnehmbar.

Ferner konnte festgestellt werden, dass die Grenze der potentiellen Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Dementsprechend sind nicht mit städtebaulichen Missständen in der Umgebung zu rechnen.

Verkehrslärm im Plangebiet (Straße, Schiene)

Die Berechnungen der Geräuschbelastung innerhalb des Plangebietes zeigten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) im Großteil des Plangebietes im Tages- und Nachtzeitraum deutlich unterschritten werden. Lediglich im westlichen Randbereich werden Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tagsüber und von bis zu 60 dB(A) nachts erreicht und somit die Orientierungswerte überschritten.

Um unzumutbare Belästigungen in Aufenthaltsräumen innerhalb der geplanten Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, ist ausreichender Schallschutz nachzuweisen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen in Gebäuden, die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen dienen, ist der erforderliche bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu bestimmen. Im Rahmen des Schallschutznachweises nach DIN 4109 ist das erforderliche Maß an Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu ermitteln und so auszuführen, dass sie die

Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 ist der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Es zeigte sich, dass ein maximaler maßgeblicher Außenlärmpegel von 65 dB(A) im gesamten Plangebiet unterschritten wird. Somit müssen die Außenbauteile der Gebäude im Geltungsbereich ein gesamtes bewertetes Bauschalldämm-Maß nach DIN 4109 von mindestens 30 dB(A) aufweisen. Diese Mindestanforderungen an den Schallschutz werden durch moderne Bauweisen, die den Standards des Gebäudeenergiegesetzes entsprechen, automatisch erfüllt. Besondere Festsetzungen zum Schallschutz sind demnach nicht erforderlich. Da planungsrechtlich auch mögliche Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden, sind keine weiteren Festsetzungen zum Bau-Schalldämm-Maß gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (2018-01) zu treffen.

Geräuschkontingentierung

Im Sinne der TA Lärm geht eine Vorbelastung von dem Lebensmittel-Discountmarkt auf dem südlichen Nachbargrundstück und von dem Baustoffhandel westlich der Süchtelner Straße aus. Da keine konkreten Vorbelastungsansätze vorliegen, wird eine pauschale Vorgehensweise gewählt. Die TA-Lärm lässt unter Ziffer 3.2.1 eine Differenz von 6 dB(A) einer neuen Anlage zu einer vorhandenen Vorbelastung zu, die zu einer Erhöhung des Gesamtpegels um maximal 1 dB(A) führt. Für die Kontingentierung bedeutet dies, dass der Planwert ausgehend vom Immissionsrichtwert an den Immissionsorten pauschal um 6 dB(A) reduziert wird. So ist sichergestellt, dass die Gesamtmission aus Vorbelastung und dem neuen Gewerbegebiet den jeweiligen Immissionsrichtwert nicht mehr als 1 dB(A) überschreitet.

Für die Beurteilungspegel der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches sind insbesondere folgende Immissionsorte maßgeblich: Düsseldorfer Straße 113 (Vierkanthof etwa 100m nördlich des Plangebietes), Josef-Schürgers-Straße 9 (Mehrfamilienhäuser im Süd-Osten), Süchtelner Straße 176 (nördlichstes Wohnhaus an der Süchtelner Straße), Otto-Brües-Straße 19 (östlich gelegene Wohnsiedlung), sowie zwei Immissionsorte am Kindergarten (östlich der geplanten Gewerbefläche).

Für die gutachterliche Berechnung der maximal zulässigen Pegel für die geplante, gewerbliche Nutzung wurden die oben genannten Immissionsorte und deren Schutzbedürfnisse berücksichtigt. Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes wurden auf die bestehenden Immissionsorte mit Hilfe der Festsetzung der Geräuschkontingentierung begrenzt.

Die Ergebnisse zeigen, dass tagsüber und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete sowie für das geplante Gewerbegebiete im Bereich der Baufenster eingehalten werden. Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes gegen Gewerbelärm der umliegenden Betriebe ist nicht erforderlich.

Bei der Festsetzung der Kontingente wurde das Plangebiet in vier Teilflächen (GE 1.1-GE 1.4) untergliedert. Die erste Untergliederung des Plangebietes orientiert sich entlang des westlichen Grenzverlaufes der überbaubaren Grundstücksfläche. Die zweite Untergliederung verläuft mittig des Gewerbegebietes und entspricht den Überlegungen eines möglichen Grenzverlaufes des Nutzungskonzeptes. Die Emissionskontingente L_{EK} nach

DIN 45691 wurden so bestimmt, dass die Teilflächen mit möglichst hohen Kontingenten belegt werden können.

Die ermittelten Emissionskontingente L_{EK} können der nachfolgenden Tabelle 2 entnommen werden (s. Tab. 2).

Tabelle 2: Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691

Teilfläche	L_{EK} tags		L_{EK} nachts	
	6-22 Uhr		22-6 Uhr	
	dB(A)		dB(A)	
GE 1.1	62		47	
GE 1.2	58		43	
GE 1.3	58		43	
GE 1.4	57		42	

Demnach sind in den einzelnen Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.4 Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in Tabelle 2 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten.

Des Weiteren wurden Zusatzkontingente ermittelt, um die das Emissionskontingente für Immissionsorte in den ermittelten Richtungssektoren erhöht werden darf. Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (RW = 32317300,0 HW = 5682985,0 im Koordinatensystem ETRS89 / UTM 32) sind folgende Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt (s. Tab. 3):

Tabelle 3: Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ nach DIN 45691

Richtungssektor	Abgrenzung Sektor Bezugspunkt RW: 32317300,0 HW: 5682985,0		$L_{EK, \text{zus, tags}}$ 06:00-22:00 Uhr dB(A)	$L_{EK, \text{zus, nachts}}$ 22:00-06:00 Uhr dB(A)
	Anfang	Ende		
A	25	84	0	0
B	84	112	2	2
C	112	185	8	8
D	185	220	0	0
E	220	25	11	11

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Geruchsimmissionen

Mit Umsetzung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen. Von den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich weiterhin nicht erhebliche Beeinträchtigungen durch die Immissionen von landwirtschaftlichen Maschinen.

Staubimmissionen

Durch die Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgegeben, wodurch sich die Beeinträchtigungen minimieren. Da im direkten Umfeld landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, ist weiterhin mit einer Beeinträchtigung durch Staub zu rechnen. Diese können jedoch durch die festgesetzten Grünflächen minimiert werden.

Lichtimmissionen

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann zu einer Erhöhung der Lichtimmissionen führen. Da innerhalb des Plangebietes nur LED-Beleuchtungen mit warmweißer (bis 3000 Kelvin) Lichtfarbe zulässig sind, sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen. Ferner sind Lichtimmissionen bereits im Bestand durch die Landstraße L 39 und die in der Umgebung befindlichen Gewerbe- und Wohnbebauungen vorhanden.

Freizeit und Erholung

Mit Umsetzung der Planung wird die Naherholungsfunktion der Region gestärkt. So ist eine eingegrünte Fuß- und Radwegeverbindung im Plangebiet vorgesehen, welche die Naherholungsmöglichkeit (öffentliche Grünfläche) im Osten des Plangebietes sowie die dort angebundene Siedlung mit der westlich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Siedlung Ninive verknüpft.

Seveso III-Richtlinie

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne der Seveso III-Richtlinie sind nicht bekannt. Um die Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrenpotential gemäß § 50 BImSchG i.V. mit Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im Plangebiet zu verhindern, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes diesbezüglich eine Festsetzung aufgenommen.

Dementsprechend ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe zu rechnen.

3.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Westlich angrenzend verläuft die Süchtelner Straße, die durch eine geschützte Baumallee begleitet wird.

Im Norden und Osten schließen sich weitere Freiflächen an, die sich ebenfalls als Ackerflächen darstellen. Im Süden befinden sich angrenzend Gewerbebetriebe (z.B. ein Autohaus, und ein Lebensmitteldiscounter).

Die Vegetation im südlichen Umfeld des Plangebietes ist bedingt durch die wohnbauliche Nutzung eher strukturlos. Im Bereich der Gärten konnten vereinzelt gliedernde Ziergehölze, Bäume sowie Rasenflächen dokumentiert werden. Im Osten entlang der Josef-Schürgers-Straße konnte eine Baumreihe erfasst werden.

Ferner befindet sich im östlichen Umfeld ein breiterer Grünstreifen der durch Gehölze wie beispielsweise Bäume, Strauchvegetation und einer Freifläche bestehend aus Rasen geprägt wird. In Teilen wird die Freifläche durch einen Spielplatz gestaltet.

Tiere

Die Flächen des Plangebietes stellen sich hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen, mit einer größeren Ackerfläche als Offenlandbiotop und eher abwechslungsarm dar.

Durch die angrenzenden Verkehrsstrukturen wirken im Bestand hohe Geräuschbelastungen sowie eine Vielzahl von Bewegungsimpulsen auf das Plangebiet ein, wodurch die Habitatsigenschaften des Plangebietes zumindest für störungssensible Arten beeinträchtigt sind. Die Verkehrsflächen wirken zudem als Barrieren und schränken dadurch die Bewegungsräume einiger Arten ein.

Bewertung:

Pflanzen

Bei Durchführung der Planung kommt es zu bau- und anlagebedingten Eingriffen in die lokalen Biotopstrukturen. Versiegelungen führen zu einem Verlust von z. B. Ackerfläche und Säumen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden die verschiedenen Alternativen der Verkehrsabwicklung des Untersuchungsgebietes näher begutachtet.

Im Ergebnis zeigte sich, dass u.a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit eine Anbindung des Plangebietes im Norden nicht weiterverfolgt wurde. Eine Anbindung im Süden ist aufgrund des Lebensmitteldiscounters sowie des angrenzenden Anlieferungsbereiches aus Gründen einer störungsfreien Verkehrsabwicklung nicht zu empfehlen. Auch eine Anbindung im Osten ist aufgrund z.B. der Straßengestaltung und der angrenzenden Wohnnutzung nicht möglich.

So wurde bedingt durch die bestehenden Rahmenbedingungen als einzig sinnvolle Alternative die Erschließung des Plangebietes über einen mittigen Verkehrsanschluss an die westlich angrenzende Süchtelner Straße priorisiert. Eine detaillierte Beschreibung des Prüfprozesses der unterschiedlichen Erschließungssysteme kann der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 141-5 entnommen werden.

Durch die Erschließung des Plangebietes im Westen kommt es zu einem voraussichtlichen Verlust von mindestens zwei Alleebäumen entlang der Süchtelner Straße. Um diese bestmöglich zu schützen wird vertraglich die Verpflichtung zu einem möglichst ho-

den Erhalt der Bäume bei der Planung der Gebietszufahrt gesichert. Ferner wird vertraglich geregelt, dass Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind, sollten Fällungen zur Erschließung des Gebietes erforderlich werden.

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanziert und die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen bestimmt.

Gemäß des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde für die Ermittlung der ökologischen Wertigkeiten die vom LANUV im Jahr 2008 veröffentlichte Methode der „numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ verwendet. Das Ergebnis der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichbilanz ergibt für das Plangebiet ein Punktedefizit von -7.101 Punkten. Dieser ist durch eine externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 179, Flur 73 in der Gemarkung Süchteln der Stadt Viersen.

Tiere

Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Im Rahmen der Vorprüfung mittels Auswertung des Fachinformationssystems LANUV und einer Kartierung im Frühjahr 2021 konnten keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von (planungsrelevanten) Arten erfasst werden. Es konnten keine Arten bzw. Indizien für ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet gefunden werden.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten konnte im Plangebiet nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Da an den Bäumen entlang der Süchtelner Straße keine geeigneten Ast- und Stammlöcher erfasst wurden und die Bäume im Zuge der Planung größtenteils erhalten bleiben, konnte eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten als unwahrscheinlich eingestuft werden. Eine Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat konnte für vereinzelte Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des teilweisen Erhalts der Bäume sowie der sich in der Umgebung anschließenden Nahrungshabitate kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten konnte im Plangebiet ebenfalls nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe und der intensiven Nutzung der Ackerfläche sind Brutvorkommen von Arten des Offenlandes jedoch eher unwahrscheinlich. Höhlen oder größere Nester in den Gehölzstreifen wurden zum Zeitpunkt der Begehung nicht dokumentiert. Eine Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat ist wahrscheinlich. Durch die in der Umgebung befindlichen Ausweichhabitate und die im Bestand einwirkenden Störwirkungen der Süchtelner Straße und der Wohn- und Gewerbebebauung sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblichen einzustufen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Bauarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen gelten für den Bebauungsplan Nr. 141-5:

Verbindliche Maßnahmen:

- Sofern Bäume im Zuge der Planung gefällt werden müssen, sollte dies zum Schutz von Fledermäusen im Herbst, bevorzugt im Oktober, durchgeführt werden.
- Zum Schutz von Brutvögeln sind im Kontext des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Rodungsarbeiten generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch, die sich bei ausbleibenden Pflegemaßnahmen entwickeln könnten. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung außerhalb des Hauptbrutzeitraumes in einem Zeitfenster vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Fallen Baumaßnahmen in den Zeitraum der Brutperiode, so sind vor Beginn der Brutperiode (vor dem 01. März) Vergrämungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flatterbändern, gegen mögliche Bodenbrüter aufzustellen.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an gehölzexpozierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasflächen, sind zu prüfen und z. B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.
- Als Ersatz für wegfallende potentielle Quartiere im Bereich der Gehölzstrukturen sind für jeden gefällten Höhlen- oder Nistbaum in direkter räumlicher Nähe artspezifische, künstliche Ersatzquartiere zu schaffen. Für Vogelarten ist je gefällten Baum ein Nistkasten (bspw. Nisthöhle 1B oder 2M der Fa. Schwegler oder vergleichbare) und für Fledermäuse je gefällten Baum zwei Fledermauskästen (bspw. Fledermaushöhle 1FD der Fa. Schwegler oder vergleichbare) fachgerecht an Bestandsbäumen zu installieren.
- Zur Beleuchtung von Werbeanlagen sowie zur Beleuchtung des Plangebietes ist ausschließlich eine Verwendung von LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe (unter 3.000 Kelvin) zulässig. Diese strahlen in einem Wellenlängenbereich, der für Insekten und somit für jagende Fledermäuse unattraktiv ist. Dem-

entsprechend kann eine Gefährdung vermieden werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung verhindert wird.

Empfohlene Maßnahmen:

- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.

3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW (BK50) steht im Osten des Plangebietes der Bodentyp L4704_L341 eine Parabraunerde, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde an. Diese Böden weisen durch ihre Regelungs- und Pufferfunktion sowie durch ihre hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit eine besondere Schutzwürdigkeit auf. Im Westen des Plangebietes steht der Bodentyp L4704 >Q741, ein Auftrags-Regosol an. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.

Des Weiteren liegen keine Böden mit einer hohen Funktionserfüllung in Bezug auf ihr Wasserrückhaltevermögen vor.

Im Zuge einer Baugrunduntersuchung wurden vier Rammkernbohrungen in bis zu 5 m unter jetzigem Geländeniveau abgeteuft.

Im Ergebnis zeigte sich, dass in allen Bohrungen eine Oberschicht zwischen 0,20 bis 0,50 m festgestellt werden konnte. Darunter folgt eine schwach feinsandige Schluffschicht. Im Nordosten und Südwesten konnte diese Bodenschicht bis in eine Tiefe von 1,60 m unter Geländeoberkante (GOK) analysiert werden. Unterlagert wird diese Schicht von einem feinsandigen Mittelsand und darunter von einem grobsandigen, kiesigen Mittelsand. Im Nordwesten wurde bis 2,50 m unter GOK eine Wechsellagerung von sandigem Schluff und schwach schluffigem Sand festgestellt. Unterhalb dieser Wechsellagerung folgt ein sehr schwach feinsandiger Mittelsand wobei dieser ebenfalls von dem kiesigen, grobsandigen Mittelsand unterlagert wird.

Die Analyse der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ergab, dass die ermittelten Durchlässigkeitskoeffizienten gemäß der DWA-A 138 innerhalb des technisch zulässigen Durchlässigkeitsbereichs von $1,0 \times 10^{-3}$ [m/s] bis $1,0 \times 10^{-6}$ [m/s] liegen. Die überlagernden bindigen Bodenschichten in Form von feinsandigen Schluffen bzw. die bindige Wechsellagerung sind für die Versickerung nicht geeignet. Der k_f -Wert liegt bei $k_f < 1,0 \times 10^{-6}$ [m/s].

Westlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Süchtelner Straße (L 39). Hierdurch bedingt kommt es bereits zu einem erhöhten Eintrag von verkehrsbedingten Schadstoffen in den Boden. Die im Plangebiet befindlichen Bodenareale unterliegen vollständig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Grundsätzlich kann es bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Verdichtung des Bodens durch den Einsatz schwerer landwirtschaftlicher Maschinen, einer Durchmischung der Bodenschichten sowie einer Eutrophierung durch Düngergaben ins Grundwasser kommen. Im Zuge der Ackerbestellung kommt es durch den mechanischen Umbruch zur Ausbildung eines

Pflughorizontes, d. h., dass durch das Pflügen, Grubbern und Eggen die obersten Bodenschichten fortlaufend umgewälzt und durchmischt werden. In den verdichteten Flächen besteht eine Beeinträchtigung der Boden(teil)funktionen.

Das Fläche des Plangebietes ist vollständig unversiegelt.

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet liegen nicht vor.

Kampfmittel

Das Plangebiet liefert Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Insbesondere existierte ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Panzergraben). Es erfolgte eine Untersuchung und Räumung des Plangebietes. Kampfmittel im Boden wurden dabei nicht gefunden. Im Bereich der untersuchten Fläche ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Fläche nicht als Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Bewertung:

Bei Realisierung des Bebauungsplanes wird es baubedingt zu einer Bodenverdichtung innerhalb der Baufläche kommen. Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden.

Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Die Planung sieht als Art der baulichen Nutzung überwiegend die Festsetzung eines Gewerbegebietes und für dieses Gebiet die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 mit einer 50%-igen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 vor. Hierdurch können bis zu 80% des Gewerbegebietes überbaut und somit teil- oder vollversiegelt werden. Durch die Überbauung kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und besonders schutzwürdige Böden werden dem Naturhaushalt entzogen. Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Die Durchführung der Planung bewirkt einen Anstieg des Versiegelungsgrades im Untersuchungsgebiet. Von dem ca. 9.773 m² großen Plangebiet werden ca. 9.195 m² als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, wovon ca. 7.356 m² (GRZ 0,8) versiegelt werden können. Dadurch würde der Versiegelungsgrad im Bestand von ca. 0% auf ca. 80% im Planfall ansteigen. Ca. 20% des Plangebietes werden nicht überbaut. Hier kommt es z.B. im Bereich der Pflanzenflächen durch das Andecken mit durchwurzelbarem Oberboden zu einer Minderung des Bodeneingriffes.

Kampfmittel

Die mit Umsetzung der Planung durchzuführenden Erdarbeiten sind 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.

Des Weiteren wird für die Flächen auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ sowie auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf hingewiesen und um entsprechende Beachtung bei der Durchführung der Erdarbeiten gebeten. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen. Da im Bestand der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 141 auf der Fläche liegt wurde bereits in der Vergangenheit die Entscheidung die Fläche zu versiegeln getroffen.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine dauerhaften Oberflächengewässer.

In ca. 2 km östlicher Entfernung zum Plangebiet verläuft der Fluss Niers. Das Wasser fließt in nordwestliche Richtung.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes.

Grundwasser

Gemäß den großräumigen Grundwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen liegen keine Grundwassermessstellen im Plangebiet.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten konnte in einer Sondage ein Grundwasserstand von 4,50 m unter GOK gemessen werden. Weitere Analysen des Grundwasserniveaus wurden nicht durchgeführt, um die Ergebnisse der Versickerungsversuche nicht zu verfälschen.

Basierend auf der Baugrunderkundung und der Auswertung der Ganglinien umgebender Grundwassermesspegel wird der höchste zu erwartende Grundwasserstand bei der Kote von NHN+37,00 m und der mittel-höchste bei 36,50 NHN festgesetzt.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem Hochwassergefahrengebiet.

Starkregen

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Ziel ist es, länderübergreifend die von Starkregen und

Hochwasser ausgehende Gefahr zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebietes.

Im Hinblick auf das Themenfeld Starkregen sind die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch Starkregen zu prüfen.

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse nachweislich zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren wurde vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine Hinweiskarte für Starkregengefahren (Starkregenkarte NRW) erstellt.

Bei einem seltenen Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis) können die südlichen Randbereiche mit Wasserhöhen von bis zu 0,5 m überschwemmt werden.

Bei extremen Ereignissen (90 mm/h) nehmen die Überflutungsbereiche zu. Punktuell sind im Untersuchungsraum Überschwemmungen mit Wasserhöhen von 0,1 m bis 0,5 m möglich.

Bewertung:

Während der Bauphase kann es aufgrund noch fehlender abwassertechnischer Anlagen zu ungehinderten Abflüssen von Regenwasser kommen. Bei starken Niederschlägen können Schmutz und Stäube mit dem Abfluss in angrenzende Bereiche gespült werden. Dementsprechend ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe (z.B. Baumaterialien, Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen) in die Umwelt gelangen. Anlagebedingt können durch Versiegelungen die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder ganz unterbunden werden. Im Ergebnis kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes wie beispielsweise eine Verringerung des Grundwasserneubildungspotentials.

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Starkregen

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 im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein entsprechender Überflutungsnachweis durchgeführt wird. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Entwässerung

Niederschlagswasser

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 ortsnahen 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.

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Klima

In Viersen herrscht ein gemäßigtes, aber warmes Klima. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt jährlich bei 9,5 bis 10°C mit rund 1400 bis 1500 Sonnenstunden. Das ganze Jahr über ist mit deutlichen Niederschlägen zu rechnen.

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird für das Plangebiet das Klimatop „Freilandklima“ dargestellt. Das von Freiflächen geprägte Klimatop zeichnet sich u.a. durch einen ungestörten Temperatur-/ Feuchteverlauf, Windoffenheit und normale Strahlungsprozesse aus. Freilandbiotope besitzen eine wichtige (Austausch-) Funktion als Kaltluft- und/oder Frischluftproduktionsgebiete für klimatische Ungunsträume wie stark versiegelte Stadtflächen.

Im Übergangsbereich des Plangebietes schließen sich die Klimatope Vorstadtklima und Klima innerstädtischer Grünflächen an.

Luft

Die lufthygienische Situation wird durch die verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen der unmittelbar westlich angrenzenden Süchtelner Straße/Düsseldorfer Straße (L39) belastet. In ca. 427 m südlicher Entfernung befindet sich die Messstation „Viersen Süchtelner Straße“ (VISS) zur Luftqualitätsüberwachung. Da im Jahr 2009 der Betrieb der Station eingestellt wurde, ist die Validierung genauer Werte über das Messnetz des LANUV nicht mehr möglich.

Des Weiteren können durch landwirtschaftliche Prozesse (z.B. Düngung) temporäre Geruchsbelastungen sowie Stäube bei der Bewirtschaftung entstehen. Die westlich angrenzenden Gehölze außerhalb des Plangebietes haben eine wichtige kleinklimatische Funktion als Frischluftproduzent sowie als Filter- und Pufferfunktion für potenziell vorhandene Luftschadstoffe, Stäube und Aerosole und ihnen kommt somit eine Bedeutung für die Luftreinhaltung zu.

Aufgrund der flachen Topographie sind die Flächen nicht als Kalt- und Frischluftentstehungsort relevant.

Bewertung:

Klima

Durch die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich im geringen Maße klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch den überwiegenden Erhalt der westlich stehenden Bäume außerhalb des Plangebietes und durch die geplanten Neupflanzungen im Übergang zu den bestehenden Ackerflächen im Norden, Osten sowie im Westen in Richtung Süchtelner Straße sollen Flächen weiterhin vorgehalten werden, die die negativen klimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen vermindern.

Bedingt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Veränderung des Lokalklimas von einem Freilandklimatop zu einem Gewerbe- und Industrieklimatop. Im Vergleich zum ungestörten Freilandklimatop mit seinen verschiedenen (Ausgleichs-) Funktionen, zeichnet sich ein Gewerbe- und Industrieklima als Ungunstraum durch verstärkte Aufheiztendenzen, eine hohe Wärmespeicherkapazität sowie eine verzögerte nächtliche Abkühlung aus. Durch die Festsetzung eines Hellbezugswertes von mindestens 30⁹ für Außenwandflächen kann diesem Negativtrend entgegengewirkt werden.

So weisen hellere Fassaden einen höheren Reflexionsgrad auf, sodass die Lichtabsorption der Oberfläche minimiert wird. Durch die geringere Wärmespeicherkapazität sowie Wärmeleitfähigkeit der Fassaden wird z.B. die Lufttemperatur der Umgebung positiv beeinflusst. Auch nachts strahlen diese kühleren Oberflächen weniger Wärme ab und erleichtern somit die nächtliche Abkühlung der Flächen.

Luft

Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, die zuvor zu einer Aufwertung der Luftqualität beigetragen haben. In den überbauten Flächen gehen Klimafunktionen verloren, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden.

Mit dem überwiegenden Erhalt der Gehölze entlang der Süchtelner Straße westlich des Untersuchungsraumes sowie durch die Schaffung neuer Grünflächen innerhalb des Plangebietes, soll eine Minderung des Eingriffes erzielt werden und somit gewährleistet werden, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen fachlich vertretbar und nicht erheblich sind.

So werden durch die Festsetzung zusätzlicher Gehölze und Grünflächen Strukturen geschaffen, die durch die Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen. Jedoch sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Gewerbegebietes Emissionen von Stäuben und Gerüchen möglich.

Die geringe Mehrbelastung der Luftqualität durch das steigende Verkehrsaufkommen wird als nicht erheblich eingestuft.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft.

Die Luftqualität wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

3.6 Schutzgut Landschaft

Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Strukturreichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die siedlungskulturelle Identität eine maßgebliche Rolle. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausstattung der Landschaft mit zum einen prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevanten Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft.

Der Untersuchungsraum ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vollständig unversiegelt. Westlich angrenzend befindet sich die Süchtelner Straße (L 39). Entlang dieser Landstraße befindet sich eine schützenswerte Allee mit vereinzelt Strauchunterwuchs. In der nördlichen Umgebung des Untersuchungsgebietes erstrecken sich weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Süden Gewerbebetriebe sowie Wohngebiete mit einer kleinteiligen Bebauungsstruktur an. Weiter südlich erstreckt sich das Ortszentrum der Stadt Viersen, überwiegend mit Nahversorgungseinrichtungen und Wohnnutzungen. Unmittelbar westlich auf der anderen Seite der Süchtelner Straße befindet sich der unter Denkmalschutz stehende Ringofen, welcher die historische Tonziegelproduktion dokumentiert.

Aufgrund der Lage am Rand des Ortsteils Oberrahser kommt dem Plangebiet eine Funktion als Ortseingang zu. Es bildet den Übergangsbereich von Freiraumflächen hin zu bebauten Flächen.

Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von Gewerbe- und Siedlungsbereich in den Freiraumbereich. Im Zuge der Planung eines Gewerbegebietes im Bereich ackerbaulicher Nutzung wird die Naturnähe und Eigenart der Landschaft weiter abnehmen. Durch den Anschluss an die bestehenden Gewerbestrukturen kann ein geschlossenes Ortsbild entstehen. So sieht der Bebauungsplan im westlichen, östlichen und nördlichen Randbereich eine Eingrünung der Übergangsbereiche zur offenen Landschaft vor, wodurch ein ansprechendes Ortsbild geschaffen werden soll.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen im Rahmen eines angemessenen Einfügens neuer Baukörper in die baulich geprägte Umgebung. Für alle Baugebiete wird eine GRZ von 0,6 die gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis 0,8 überschritten werden darf festgesetzt, sodass diese bis zu maximal 80% versiegelt werden können.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch den Einsatz von Baumaschinen. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Westlich des Plangebietes wurden in der Vergangenheit ein römisches Landgut und eine Landwehr entdeckt.

Gemäß dem archäologischen Gutachten wurden zwei Sondagestreifen von 5m Breite bis auf das Niveau des befundführenden Planums geöffnet und auf deren archäologisches Potential untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass nur wenige Befunde dokumentiert werden konnten. Unter anderem wurde ein Laufgraben aus dem zweiten Weltkrieg sowie zwei parallel in Ost-West-Ausrichtung verlaufende Gräben erfasst. Diese weisen eine Breite von ca. 80 bis 100 cm auf. In den Verfüllungen der Gräben wurden Keramikfragmente aus dem Zeitraum „Römische Kaiserzeit bis Mittelalter“ bzw. „Neuzeit – 17. bis 19. Jahrhundert“ gefunden. Hierbei ist es wahrscheinlich, dass es sich um neuzeitliche Gräben von landwirtschaftlicher Funktion (Feldbegrenzung bzw. Be- und Entwässerung) handelt. Ein Zusammenhang zwischen den dokumentierten Gräben und der Landwehr kann bisher nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die vermutete Landwehr sowie römische Befunde konnten im Plangebiet nicht aufgedeckt werden.

Bewertung:

Die Umsetzung der Planung ist mit Bodeneingriffen verbunden. Hierbei kann die Aufdeckung archäologischer Substanz (Bodendenkmal) nicht ausgeschlossen werden.

Da ein Zusammenhang der zwischen den archäologischen Funden und den bisher dokumentierten Gräben und der Landwehr nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine archäologische Begleitung ausgehend von den bekannten Befunden durchzuführen. Daher wurden in der Planzeichnung zwei Konfliktbereiche hinweisend gekennzeichnet. Die im Bestand erfassten archäologischen Konfliktbereiche sind durch einen Archäologen wissenschaftlich zu untersuchen, bevor bauliche Eingriffe erfolgen dürfen. Entsprechende Hinweise zum Verhalten werden im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist nach §§ 15 und 16 DSchG der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unmittelbar zu melden. Bodendenkmale und Entdeckungsstätte sind danach zunächst unverändert zu erhalten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar; sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Ausgehend von den Wirkfaktoren des Vorhabens sind insbesondere schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme anzunehmen. Die Versiegelung der Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich in unterschiedlicher Stärke auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung) und Klima (Verdunstung) auswirkt.

Durch den Verlust von natürlich gewachsenem Boden und den damit verbundenen Speicher- und Reglerfunktionen kommt es zwangsläufig zu negativen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate.

Der erhöhte Versiegelungsgrad führt zudem zu einem Verlust bzw. einer Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen mit ihren Folgewirkungen auf faunistische Habitatstrukturen (z. B. Veränderung typischer Lebensgemeinschaften) und lokalklimatische Funktionen (z. B. Kaltluftproduktion).

Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

3.9 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h)

Gemäß § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das betrachtete Gebiet entwässert im Mischsystem. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an einen vorhandenen Kanal am westlichen Rand des Plangebiets. Das Abwasser wird über das Pumpwerk Viersen des Niersverbandes weiter zur Kläranlage Neuwerk des Niersverbandes geleitet. Der Mischwasserkanal ON 600 in der Süchtelner Straße ist zur Erschließung durch eine Kanalbaumaßnahme in offener Bauweise zu verlängern.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden, gewerblichen Abfälle erfolgt in Abstimmung mit den kommunalen Abfallwirtschaftsbetrieben.

Energieversorgung

Die Energieversorgung innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der vorgesehenen Flachdächer durch die Nutzung von solaren Strahlungsenergien (Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren) erfolgen.

3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planungen, bezogen auf ein Schutzgut (z.B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes) verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

Es sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungsräume bekannt.

3.11 Zusammengefasste Auswirkungsprognose

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Schaffung von Gewerbeflächen mit den dazugehörigen Erschließungsflächen sowie Grünflächen auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen besonders bei dem zu erwartenden Verlust von Boden und den damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelungen. Dadurch wird ein dauerhafter Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und im geringen Umfang auch von Gehölzen hervorgerufen.

Durch neue Festsetzungen von Gebäuden und Grünflächen wird das Landschaftsbild neugestaltet.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut Tiere

- Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgestellt. Diese sind dem Umweltbericht auf Seite 21f. zu entnehmen,

Schutzgut Boden/Wasser

- Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.
- Sofern möglich: 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).
- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.
- Betankung und Wartung von Baumaschinen nur auf versiegelten Flächen.
- Zwischenlagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten bzw. versiegelten Flächen.

Schutzgut Mensch

- Vermeidungsmaßnahmen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung aufgestellt.

Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen von Grünstrukturen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Eine mit Erdingriffen verbundene Nutzung der Fläche in den gekennzeichneten Bereichen die über den Humusabtrag hinausgeht, ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Bodendenkmäler nach Maßgabe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 DSchG NW sichergestellt wird.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist nach §§ 15 und 16 DSchG der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unmittelbar zu melden.

4.1 Gestaltungsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine Teilung und Parzellierung des Plangebietes. Zur Abschirmung des Gewerbegebietes von den angrenzenden Flächen werden im Westen, Norden und Osten Grünflächen vorgesehen.

Nach Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW sollen die Gebiete über eine gemeinsame Erschließung an die Süchtelner Straße angeschlossen werden.

Die Gewerbebauten sind im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes und somit rückwärtig zur Süchtelner Straße vorgesehen. Westlich sind Bereiche geplant, die zur Anlieferung, für den Betrieb der Gewerbetreibenden und für Stellplätze dienen können. Nördlich, östlich sowie westlich des Plangebietes soll das Gewerbegebiet eingegrünt werden. Die geplante Wegeverbindung liegt im nördlichen Randbereich des Untersuchungsraumes und soll das Gebiet mit der im Osten liegenden Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche verbinden.

Östlich des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine neu errichtete 5-zügige Kita. Allerdings wurde diese noch nicht in Betrieb genommen. Es ist auch eine öffentliche Grünfläche mit einer Fuß- und Radwegeverbindung an die Süchtelner Straße geplant, um im Vorfeld fußläufigen Schleichwegen zu entgegenen und das westliche Wohngebiet Ninive mit dem östlichen Wohngebiet zu verknüpfen.

4.2 Art und Ausmaß der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Nachfolgende erhebliche Beeinträchtigungen können durch das geplante Vorhaben hervorgerufen werden:

- Verlust von ca. 0,74 ha unversiegeltem Boden
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Zuge der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) werden Maßnahmen zum Ausgleich erarbeitet.

Die Kompensation des Eingriffes erfolgt in der Gemarkung Süchteln, Flur 73, auf einer Teilfläche des Flurstückes 179.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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 Kap. 3 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. ohne die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens entwickeln würde.

Es ist anzunehmen, dass aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit die landwirtschaftliche Nutzung auf der Ackerfläche bestehen bleiben würde.

Aus klimatischer Sicht hätte das Plangebiet weiterhin eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und würde sich mindernd auf die angrenzenden überwärmten Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsstrukturen auswirken.

6. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend sollen anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, die für das Plangebiet in Betracht zu ziehen sind.

Wohnbauliche Nutzungen

Für das vorliegende Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 141 „Oberrahserstraße West“ der in Teilen ein Mischgebiet (MI) festsetzt. Dadurch bedingt wäre eine wohnbauliche Nutzung des Untersuchungsraumes möglich.

Alternativstandort

Als weitere anderweitige Planungsmöglichkeit ist ein alternativer Standort für das Gewerbegebiet im Stadtgebiet von Viersen zu betrachten. Aufgrund des großen Gewerbeflächenbedarfs kann der Bedarf nicht über die Wiedernutzung von aufgegebenen Gewerbeflächen gedeckt werden. Durch die verkehrstechnisch günstige Lage und das bereits gewerblich geprägte Umfeld des Plangebietes verursacht der gewählte Standort nur geringe Konflikte.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung von dauerhaften Vegetationsbeständen sowie deren Pflege ist zu überwachen.

Weitere Monitoring Maßnahmen sind nicht geplant oder erforderlich.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ soll das Planungsrecht für neue Gewerbeflächen geschaffen werden. Aufgrund der stetig wachsenden gewerblichen Nutzungen und dem damit verbundenen erhöhten Flächenbedarf, soll mithilfe einer Arrondierung die Nachfrage nach Gewerbeflächen gedeckt werden. Bedingt durch die Lage des Plangebietes, der guten Anbindung an bestehende Verkehrswege sowie durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld, ist es besonders geeignet für eine solche Entwicklung.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen,
- Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Klima und Luft,
- Landschaft und
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere der Verlust von unversiegeltem Boden, der sich im Bestand als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z.B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.

Die zu erwartenden teilweisen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft. Der Einsatz von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Auswirkungen zudem reduzieren.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und der Kompensationsbedarf anschließend ermittelt.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter als nicht erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Viersen, den 30.08.2023
In Vertretung

F r i t z s c h e
Technische Beigeordnete

9.**Literaturverzeichnis**

BAUGB-BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04. JANUAR 2023 (BGBl. I NR. 6)

BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3786), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04. JANUAR 2023 (BGBl. I NR.6)

BBODSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDESBODENSCHUTZGESETZ) VOM 17. MÄRZ 1998 (BGBl. I S. 502), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 DES GESETZES VOM 25. FEBRUAR 2021 (BGBl. I S. 306).

BRILON BONDZIO WEISER GMBH – SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 141-5 „GEWERBEGEBIET SÜCHTELNER STRASSE / OBERRAHSER IN VIERSEN, 07.03.2023.

BNATSCHG- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 08. DEZEMBER 2022 (BGBl. I S. 2240)

FGM INGENIEURGESELLSCHAFT MÜLLER MBH (2022) – HYDROGEOLOGISCHES GUTACHTEN, 25.01.2022

GOLDSCHMIDT ARCHÄOLOGIE & DENKMALPFLEGE (2022) KURZBERICHT ZUM BEARBEITUNGSSTAND VOM 17.06.2022, VIERSEN, GEWERBEGEBIET SÜCHTELNER STRASSE 18.02.2022, ERGÄNZUNG AM 17.06.2022

ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH (2021) ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP STUFE I), ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 141-5 GEWERBEGEBIET SÜCHTELNER STRASSE / OBERRAHSER“ IN VIERSEN, 19.07.2021, ERGÄNZUNGEN AM 28.04.2022

LEINFELDER INGENIEURE (2022) BEBAUUNGSPLAN NR. 141-5 „GEWERBEGEBIET SÜCHTELNER STRASSE/OBERRAHSER IN VIERSEN- STELLUNGNAHME STARKREGENBETRACHTUNG, 04.05.2022

LNATSchG NRW: GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.11.2016 (GV NRW S.934) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 01. FEBRUAR 2022 (GV. NRW. S. 139)

LANDSCHAFTSPLAN KREIS VIERSEN

Verwendete Geo-Daten

GEOPORTAL NRW online unter: <https://www.geoportal.nrw/>

FACHINFORMATIONSSYSTEM (FIS) KLIMAAANPASSUNG DES LANUV online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

FACHINFORMATIONSSYSTEM ELWAS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALENS online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/>