

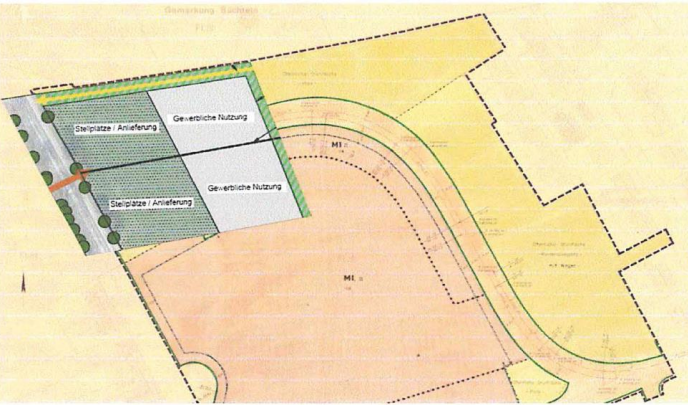
Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“

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

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>A 1</p>	<p>Öffentlichkeit 1</p> <p>vom 22.10.2021</p>	<p>..., im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 141-5 werden folgende Bedenken geltend gemacht:</p> <p>1. Zunächst wird bemängelt, dass kein Entwurf des Bebauungsplanes 141-5 zum Gegenstand der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemacht worden ist. Anhand der Erläuterungen zum Nutzungskonzept - das Nutzungskonzept selbst fehlt ebenfalls - ist festzustellen, dass der Bebauungsplan 141-5 - anders als der Bebauungsplan 141 - die dem Gewerbegrundstück vorgelagerte Verkehrsfläche der Süchtelner Straße einbezieht und somit über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 141 hinausgeht. Zum anderen ist den Erläuterungen zum Nutzungskonzept zu entnehmen, dass die Gewerbebauten vorzugsweise in der östlichen Hälfte des Plangebietes und damit rückwärtig der Süchtelner Straße vorgesehen werden. Westlich sind Bereiche geplant, die zur Anlieferung, für den Betrieb der gewerblichen Nutzung und für Stellplätze dienen können. Lt. Erläuterungen zum Nutzungskonzept soll das Gewerbegebiet nördlich sowie westlich des Plangebietes eingegrünt werden.</p> <p>Hierzu ist im Übrigen anzumerken, dass lt. Abbildung unter Nr. 4.2 der Erläuterungen eine Eingrünung östlich des Plangebietes und keine Eingrünung westlich des Plangebietes erkennbar ist.</p> <p>2. Lt. Bebauungsplan 141-5 ist offenbar geplant die Süchtelner Straße durchgängig als Hauptverkehrsstraße beizubehalten. Hierzu bedarf es einer vorbereitenden FNP-Änderung, welche einerseits</p>	<p>zu A 1</p> <p>Zu 1:</p> <p>Um die Planungsabsichten zu verdeutlichen, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung neben einer textlichen Erläuterung ein Nutzungskonzept als Bestandteil des Erläuterungsberichtes vorgelegt (vgl. Kap. 4.2). Im Sinne einer möglichst frühen Einbindung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurde die frühzeitige Beteiligung noch vor Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes umgesetzt. Auch aus dem Baugesetzbuch ergibt sich kein Erfordernis zur Beifügung eines Bebauungsplanentwurfes in diesem frühen Planungsstadium.</p> <p>Im Nutzungskonzept wurde eine Eingrünung östlich sowie nördlich des Plangebietes vorgesehen. Eine entsprechende Beschreibung wurde in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 ist keine Änderung der Funktion der Süchtelner Straße als Hauptverkehrsstraße vorgesehen.</p> <p>Die von der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung abweichende Zielsetzung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes macht eine Änderung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>- die komplette Aufhebung der östlich gelegenen Verbindung zur Oberrahserstraße, welche die übergeordnete Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße bilden sollte, und</p> <p>- die Aufhebung der westlich gelegenen Umfahrung der Süchtelner Straße durch Anbindung an die Alte Süchtelner Landstraße und Weiterführung über die Vogteistraße einschließlich einer Untertunnelung der Gleisanlage und andererseits</p> <p>- die Beibehaltung der Süchtelner Straße als Hauptverkehrsstraße zum Inhalt hat.</p> <p>Da der Geltungsbereich der derzeitigen 98. Änderung des FNP aus den genannten Gründen nicht weit genug gefasst wurde (s. hierzu auch Stellungnahme zur 98. FNP-Änderung), ist die Aufstellung des Bebauungsplans 145-5 im Parallelverfahren rechtlich ebenso wenig zulässig wie die Änderung des FNP mit dem derzeit vorhandenen Geltungsbereich.</p> <p>3. Die nachstehende Abbildung zeigt - mangels Bebauungsplanentwurf - das Nutzungskonzept lt. Nr. 4.2 der Erläuterungen zum Nutzungskonzept für den Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 141-5 implementiert in die vorhandene rechtskräftige Umgebung des Bebauungsplanes 141.</p>	<p>des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren und sieht den gleichen Geltungsbereich, analog des Bebauungsplanverfahrens, vor.</p> <p>Da diese Stellungnahme das Flächennutzungsplanverfahren betrifft, wird diese im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.</p> <p>Es wird auf die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ verwiesen.</p> <p>Zu 3: Der Verfasser macht richtigerweise darauf aufmerksam, dass durch die Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 141 die bisher festgesetzte Straße mit Anknüpfung an die Süchtelner Straße nicht weiter realisierbar ist. Der nicht überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 bleibt weiterhin, ohne verkehrliche Anbindung an die Süchtelner Straße, rechtskräftig. Die planungsrechtliche Sicherung einer Hauptverkehrsstraße westlich der Süchtelner Straße sollte seinerzeit durch einen eigenständigen Bebauungsplan erfolgen. Hierzu wurden die Bebauungspläne Nr. 140 und 144 „Verlängerte Vogteistraße“ aufgestellt, die jedoch jeweils im Rahmen von Normenkontrollverfahren in den Jahren 1994 und 2007 für unwirksam erklärt wurden. Andere Umsetzungsmaßnahmen zur Planung (wie z.B. Planfeststellungsverfahren o.ä.) erfolgten bisher nicht und sind derzeit auch nicht vorgesehen.</p> <p>Damit bleibt bei Aufstellung der nicht überlagerte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 rechtskräftig. Die überlagerte Fläche stellt neben Grünfläche und Mischgebiet den Anschluss einer Verkehrsfläche an die Süchtelner Straße dar. Durch die Überplanung von Teilen der festgesetzten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 141 „Oberrahser Straße West“ durch den nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 141-5 wird</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		 <p>Mit dieser Abbildung wird deutlich, dass die geplante übergeordnete Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße, welche lt. Begründung zum Bebauungsplan 141 ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes 141 ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 141-5 teilweise überplant werden soll, womit die Funktion einer Verbindungsstraße verloren geht - westlich und südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 141-5 als Fragment bestehen bleiben soll. <p>Die Tatsache, dass die übergeordnete Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans 141 darstellt (s. Begründung zum Bebauungsplan), macht allerdings ein Bauleitplanverfahren im Zusammenhang notwendig, welches den gesamten Bereich dieser Straßenverbindung abdeckt.</p> <p>Die Aufhebung der übergeordneten Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße ist im Übrigen auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p>	<p>die Anbindung der Planstraße bis zur Süchtelner Straße planungsrechtlich aufgegeben. Die Planstraße wurde zwischenzeitlich bereits - ausgehend von der Oberrahser Straße - als verkehrsberuhigte Anliegerstraße ausgebaut und endet als Stichstraße vor einem Kindergartengrundstück. Mit der aktuellen Planung wird der Situation dementsprechend Rechnung getragen. Die Überplanung und Aufgabe dieser Anbindung haben keine unmittelbare Auswirkung auf die Planung der Flächen westlich der Süchtelner Straße. Die Anbindung der im Bebauungsplan Nr. 141 festgesetzten Verkehrsfläche an die Süchtelner Straße ist damit nicht weiter Planungsabsicht. Für die Erschließung von Wohnbaupotentialen westlich der Süchtelner Straße im Bereich Ninive wird an der Anschlussmöglichkeit an die Süchtelner Straße festgehalten. Zudem wird die westliche Verkehrsachse aktuell auch als alternative Wegeoption zur Süchtelner Straße für den Fuß- und Radverkehr überprüft. Diese Planungsüberlegungen sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und sind daher zu gegebenem Zeitpunkt über ein eigenständiges Planverfahren zu konkretisieren.</p> <p>Der Teilbereich, welcher bei der geplanten Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 141 durch den Bebauungsplan Nr. 141-5 rechtskräftig bleibt, übernimmt weiterhin eine wichtige Funktion zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung (s. Überlagerung des B-Planes Nr. 141 mit einem Luftbild). So werden weiterhin Nutzungsart und Maß sinnvoll beschränkt und neben der in Teilen bereits hergestellten Verkehrsfläche (Josef-Schürgers-Straße sowie Erschließung der Kindertagesstätte) auch öffentliche Grünflächen langfristig im Sinne der Naherholung gesichert.</p> <p>Grundsätzlich ist es möglich, einen Teilbereich eines bestandskräftigen Bebauungsplanes, für den nach aktuellem Stand ein Änderungserfordernis gesehen wird, zum Gegenstand eines Änderungsverfahrens bzw. eines eigenständigen Bebauungsplans zu machen. Der Bebauungsplan Nr. 141-5 überlagert und ändert somit den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 141 in den Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 141-5. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass bei einer Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im Geltungsbereich eines schon bestehenden Bebauungsplans die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 141 mit zu berücksichtigen und mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141-5 in Einklang zu bringen sind.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>141-4, wofür in der Sitzung des STEP am 27.10.2016 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und das noch nicht über den Aufstellungsbeschluss hinaus bearbeitet worden ist. In der Vorlage zur v. g. Sitzung des STEP lautet es:</p> <p><i>„Da der Planbereich aufgrund seiner Lagegunst nach aktuellen planerischen Zielsetzungen nicht nur für diese besondere Art des Wohnens, sondern dauerhaft für eine Wohnnutzung gesichert werden soll, beabsichtigt die Stadt Viersen, den geltenden Bebauungsplan durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 141-4 „Oberrahser Straße/ Süchtelner Straße“ zu ändern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen“.</i></p> <p>4. Für die Ausweisung eines Gewerbegebiets mangelt es zudem am Nachweis des Bedarfs. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung (STEP) hat in der Sitzung v. 17.09.2019 die Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzeptes 2035 beschlossen; dieses Gewerbeflächenkonzept liegt jedoch bisher noch nicht abschließend vor. Nach einem Sachstandsbericht in der Sitzung des STEP am 31.08.2020 verfügt die Stadt Viersen mit Stand 01.01.2020 noch über ca. 47 ha Gewerbeflächenreserven. Mangels vorliegender Ergebnisse weiterer Analysen und deren Auswertung der Gewerbeflächenreserven ist zum jetzigen Zeitpunkt keineswegs sichergestellt, dass die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen notwendig ist.</p>	<p>Aus diesen Erfordernissen ergeben sich nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB Änderungen, welche eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich machen. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 141-5 an gebotener Stelle ergänzt, um dem Gebot der eigenständigen Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen. Daher soll die im Bebauungsplan Nr. 141 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche aufgegriffen werden und einen entsprechenden Abschluss im Bebauungsplan Nr. 141-5 finden. Die aus Süden kommende bestehende Baugrenze wird durch das Verlängern einer neuen Baugrenze innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs zum Abschluss gebracht.</p> <p>Südlich des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan Nr. 141-5 befinden sich nach Überlagerung des Planungsrechts noch die Restflächen einer öffentlichen Grünfläche sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche. Konflikte entstehen hieraus nicht, weshalb eine Inbezugnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5 nicht erforderlich erscheint.</p> <p>Zu 4:</p> <p>Das in Erarbeitung befindliche Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Viersen zeigt auf, dass die noch vorhandenen Potentialflächen im Stadtgebiet den prognostizierten Gewerbe- und Industrieflächenbedarf von ca. 60 Hektar bis zum Jahr 2040 nicht decken können. Hiervon entfällt alleine auf den Bedarf an Gewerbeflächen ein Korridor von 33 bis 46 ha. Da aus dem Bestand an Gewerbeflächen heraus die künftigen Bedarfe nicht mehr bedient werden können, gilt es, geeignete Flächen im Sinne des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (Entwurf) für eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung zu identifizieren und planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Zuletzt wurde im Jahr 2018 im Rahmen der „Analyse zur Bedeutung von Gewerbe- und Hallenflächen innerhalb der Stadt Viersen“ die Nachfrage nach Büro- und Hallenflächen innerhalb der Stadt Viersen betrachtet. Hierfür wurden die bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen eingegangenen Anfragen ausgewertet. Sowohl im Bereich der Büro- als auch der Hallenflächen wurde erkannt, dass hauptsächlich flächenmäßig ein Bedarf kleinerer Segmente bestand. Auch heute lässt sich insbesondere die Nachfrage nach insbesondere kleineren gewerblichen Flächen in einer Größenordnung von 1.000 bis 3.000 m² anhand eingehender Anfragen erkennen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>5. Vor dem Hintergrund des § 1 a Abs. 2 BauGB ist keine Inanspruchnahme der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten der Ausweisung von Gewerbeflächen zu rechtfertigen.</p> <p>Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Erschwerend hinzu kommt, dass lt. Umweltbericht im Osten des Plangebietes der Bodentyp L4704_L341, eine Parabraunerde, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde ansteht. Diese Böden weisen durch ihre Regulations- und Pufferfunktion sowie hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit eine besondere Schutzwürdigkeit auf.</p>	<p>Diese Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegrundstücke kann durch das geplante Gewerbegebiet gedeckt werden.</p> <p>Die zur Flächenbewertung herangezogenen quantitativen Kriterien (u.a. Eigentumsverhältnisse, Erschließung, Restriktionen) verdeutlichen, dass die Fläche für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist.</p> <p>Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141.5 verbundene Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen entspricht der erkennbaren Nachfrage und ist damit Ausdruck aktiver Wirtschaftsförderung.</p> <p>Zu 5:</p> <p>Hinsichtlich der Notwendigkeit von Gewerbegebieten im Stadtgebiet von Viersen wird auf die Stellungnahme A 1 zu 4 verwiesen.</p> <p>Gemäß der Vorgabe § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Bodenqualität wurde betrachtet und weist eine besondere Schutzwürdigkeit auf. Die durch den bestehenden sowie aufzustellenden Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben führen zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden.</p> <p>Bedingt durch die Lage des Plangebietes sowie der guten Anbindung an bestehende Verkehrswege, ist das Plangebiet besonders geeignet, der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet nachzukommen.</p> <p>Durch die Festsetzung der Dachbegrünung, der technischen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Außenwandfläche in einem bestimmten Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) leistet das Gewerbegebiet einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Flächen, die nicht von Gebäuden, erforderlichen Erschließungsflächen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbaut sind, entsprechend als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Hierdurch soll das Ziel verfolgt werden, ein durchgrüntes, ansprechendes Gewerbegebiet zu realisieren und eine Verbesserung des Mikroklimas herbeizuführen.</p> <p>Des Weiteren setzt der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 141 auf dem Plangebiet eine Verkehrsfläche - die einen Kreisverkehr potenziell zulassen würde - an der Süchtelner Straße fest, von dem aus eine öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Osten verläuft. Im Süden ist ein Mischgebiet -</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bei den zur Umwandlung in ein Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, wodurch 80% der Fläche versiegelt werden sollen.</p> <p>6. Nördlich der geplanten übergeordneten Umgehungsstraße zur Entlastung der Süchtelner Straße weist der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 141 eine großflächige Grünfläche und südlich etwa zu je zur Hälfte eine Grünfläche sowie ein Mischgebiet - einer gemischten</p>	<p>MI- bestehend aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen und dem Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe verortet. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park sowie Kinderspielplatz mit Wegen festgesetzt. Hieraus wird ersichtlich, dass das aktuelle Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen bereits zu einem gewissen Anteil versiegelt werden kann. Demnach ist festzuhalten, dass bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 der Planungswille vorlag, die im Bestand vorliegende Ackerfläche durch eine stadtbildprägende Bebauung zu überplanen.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich formuliert. Hier soll, sofern möglich, der unbelastete Bodenaushub im Gebiet verbleiben, z.B. durch Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackerschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).</p> <p>Zudem werden die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in die Natur und Umwelt teils im Plangebiet selbst durch entsprechende Maßnahmen zur Bepflanzung, sowie zum Teil auf externen Flächen, komplett ausgeglichen.</p> <p>In Anbetracht der in Gänze benannten Punkte wird die Entwicklung des Gewerbegebietes gegenüber einem Beibehalt des derzeitigen Zustandes als Ackerfläche bzw. Beibehalt des aktuellen Planungsrechtes vorgezogen.</p> <p>Zu 6:</p> <p>Da sich der Geltungsbereich aufgrund seiner geringen Größe nicht für eine nutzungsstrukturelle Gliederung eignet, sollen zur Förderung einer Ansiedlung von innenstadtnahen Gewerbebetrieben sowie insbesondere zur Förderung von produzierenden und handwerklichen Betrieben Nutzungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Datenanalyse der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein im Rahmen der IHK-Schriftreihe Ausgabe 167 stellte im Jahr 2018 fest, dass der Kreis Viersen sich im Vergleich zum Land NRW bei Betrachtung der Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten auf einem unterdurchschnittlichen Niveau befindet. Empfohlen wurde, innerstädtische oder</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Nutzung aus Wohnen und dem Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe - aus.</p> <p>Eine Umwandlung zugunsten eines Gewerbegebietes ist auch aus städtebaulicher Sicht nicht zu rechtfertigen, da der Standort das Entree des Ortsteils Viersen bildet.</p> <p>Zur Verdeutlichung wird darauf verwiesen, dass in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO grundsätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, • Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, • Tankstellen, • Anlagen für sportliche Zwecke <p>zulässig sind, wobei diese in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO erst dann unvereinbar mit dem Bebauungsplan sind, wenn es sich um erheblich belästigende Gewerbebetriebe handelt.</p> <p>Da sich die Ansiedlungsabsichten von Gewerbetreibenden kurzfristig oder in der Zukunft ändern können, darf sich die planerische Beurteilung auch nicht an konkreten Firmen orientieren, sondern muss sich allein auf die Zulässigkeit nach § 8 BauNVO abgestellt werden.</p>	<p>innenstadtnahe Flächen für dienstleistungs- und kundenorientierte Betriebe zur Verfügung zu stellen. Auch wenn diese Daten sich auf den gesamten Kreis beziehen, sind diese auf die Stadt Viersen übertragbar.</p> <p>Entsprechend dem Einzelhandelsstrukturkonzept der Stadt Viersen (Fortbeschreibung 2020) sollen die durch Planungsrecht geschaffenen Gewerbegebiete der eigentlichen Zielgruppe, nämlich Handwerk und produzierendem Gewerbe, zur Verfügung stehen.</p> <p>Mit dem Ausschluss der folgend genannten, sonst nach Baunutzungsverordnung im Gewerbegebiet zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wird eine tatsächliche gewerbliche Nutzung in Innenstadtnähe sowie insbesondere die Ansiedlung von Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben gestärkt.</p> <p>Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, gleiches gilt für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten. Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Wettannahmestellen, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenden sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Schank- und Speisewirtschaften ebenfalls nicht zulässig.</p> <p>Durch die benannten Nutzungseinschränkungen soll darüber hinaus die qualitative Entwicklung des neuen Gewerbegebietes, auch in der besonderen Funktion eines Ortseingangs sowie einer Ansiedlung von Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben gestärkt werden. Eine städtebaulich ungewünschte Fehlentwicklung mit Image- und Attraktivitäts-Verlust kann durch den Ausschluss verhindert werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>7. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes scheinen wirtschaftliche Interessen im Vordergrund zu stehen.</p> <p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach den Ausführungen zum Planungsziel in der Vorlage 2021/2977/FB60/I v. 04.08.2021 ist die Grundstücksmarketinggesellschaft der Stadt Viersen offenbar die treibende Kraft in dieser Angelegenheit. Die offenbar vorhandenen hohen wirtschaftlichen Interessen der städt. Tochtergesellschaft dürfen den Abwägungsprozess zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen dennoch nicht einseitig beeinflussen. Wirtschaftliche Gründe können die Planung eines Gewerbegebietes an diesem Standort nicht rechtfertigen.</p> <p>8. Die Darstellung eines Gewerbegebiets ist darüber hinaus nicht vereinbar mit den Abstandsvorschriften zur naheliegenden Wohnbebauung Schürgers Hof, die insgesamt 36 Wohneinheiten (WE) umfasst und auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 141-4 vom 27.10.2016 unter den geänderten Zielvorstellungen errichtet worden ist (s. https://vab-viersen.de/infothek/publikationen/schueergers-hof/). In der entsprechenden Verwaltungsvorlage wird als Zielvorstellung beschrieben, dass im östlichen Teil des Planbereiches anstelle des zur Zeit noch festgesetzten Mischgebietes ein Wohnquartier im Sinne eines der Baunutzungsverordnung entsprechenden Wohngebietes (z.B. Allgemeines Wohngebiet -WA-) entwickelt werden soll. Die Tatsache, dass der Schürgers Hof mit 36 WE im Eigentum einer städt. Baugesellschaft steht, darf nicht zur Missachtung der Abstandsvorschriften zwischen Wohn- und Gewerbegebieten führen.</p>	<p>Zu 7:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen dessen sind u.a. die Belange der Wirtschaft, der Erhalt, die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wird die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet und somit der Schaffung neuer Arbeitsplätze an diesem Standort höher gewichtet, zumal die Überplanung der Ackerflächen zur Schaffung eines neuen Ortsrandes ein bereits länger verfolgtes planerisches Ziel der Stadt Viersen ist. Die aufgeworfenen vorhandenen wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers haben keinen Einfluss auf den Abwägungsprozess der öffentlichen und privaten Belange.</p> <p>Zu 8:</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde untersucht, inwiefern die Geräuschemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten führen. Hierbei wurden gemäß TA Lärm, neben den planungsrechtlich möglichen Wohnnutzungen unmittelbar an der Plangebietsgrenze, auch die am stärksten und am räumlich nächsten betroffenen Wohnhäuser sowie die Kindertagesstätte herangezogen. Hierunter wurden unter anderem das reine Wohngebiet an der Otto-Brües-Straße, die südöstliche Neubebauung an der Josef-Schürgers-Straße 9-11 sowie das östliche angrenzende Mischgebiet, auf dem aktuell eine Kindertagesstätte errichtet wurde, beachtet. Dies geht insbesondere aus den Anlagen 17, 18 und 19 der schalltechnischen Untersuchung hervor. Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes werden auf die bestehende Wohnnutzung und die Kindertagesstätte mit Hilfe der Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten begrenzt. Durch diese Festsetzung sind neben den üblichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen keine emissionsbezogenen Abstandsvorschriften einzuhalten. Nähere Ausführungen sind der Begründung des Bebauungsplanes (s. Kap. 4.4.6) zu entnehmen.</p>

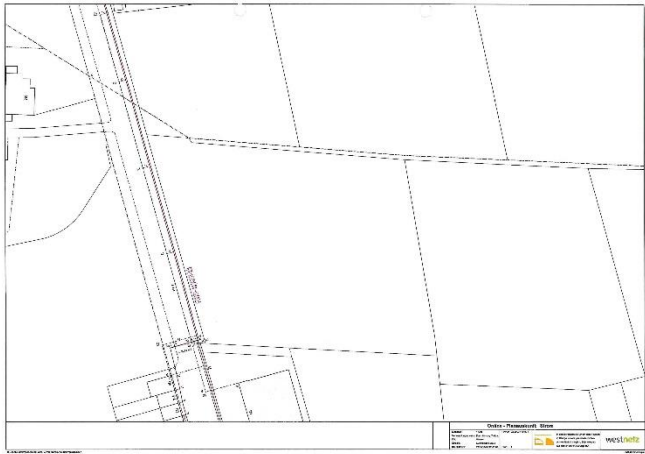
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Darüber hinaus sind auch die Abstandsvorschriften in Bezug auf das in räumlicher Nähe befindliche reine Wohngebiet gem. Bauungsplan 121 an der Otto-Brües-Straße zu beachten.</p> <p>9. Nach den Erläuterungen zum Nutzungskonzept ist die Ansiedlung zweier Gewerbebetriebe mit einem extrem hohen Stellplatzbedarf vorgesehen. Die geplante Ansiedlung der Gewerbebetriebe ist daher mit einem erheblichen Zu- und Abgangsverkehr verbunden, welcher die ohnehin schon erheblich belastete Süchtelner Straße noch zusätzlich belasten würde. Durch die zusätzliche (gemeinsame) Zufahrt würde zudem der Verkehrsfluss auf der gesamten Süchtelner Straße erschwert. Durch die weitere Verkehrsbelastung und den erschwerten Verkehrsfluss würde die Situation für die Anlieger der Süchtelner Straße in unzumutbarer Weise zusätzlich beeinträchtigt.</p>	<p>Darüber hinaus werden, zur Verhinderung der Ansiedlung von Betrieben, mit Gefahrenpotential schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen nach Seveso III-Richtlinie in unmittelbarem Nebeneinander zu den bestehenden und planungsrechtlich möglichen Wohnnutzungen, sämtliche Betriebe gemäß § 50 BImSchG i.V. mit Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im Plangebiet durch eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen. So sind innerhalb des Gewerbegebietes Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausreichend ist.</p> <p>Zu 9:</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch eine Verkehrsuntersuchung die Verträglichkeit des Planvorhabens (als Worst-Case-Betrachtung) im Straßennetz und insbesondere des neu geplanten Knotenpunktes Süchtelner Straße / Zufahrt Gewerbe nachgewiesen. Die Berechnungen zeigen, dass die Verkehrsmengen im Planfall, in den Spitzenstunden an den Knotenpunkten weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden können. Insbesondere der Knotenpunkt Süchtelner Straße / Zufahrt Gewerbe kann eine „gute“ (QSV B) Verkehrsqualität nachweisen. An allen Knotenpunkten bleibt die Qualitätsstufe des Analysefalls im Prognose-Mitfall erhalten (vgl. Kapitel 4.3 der Begründung).</p> <p>Die Vorgabe des Straßenbaulastträgers Straßen NRW ist es, dass nur eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zu den geplanten Gewerbeflächen hergestellt wird. Diese Anbindung ist entsprechend mittig des Plangebietes anzuordnen, da es eine gemeinsame geteilte private Grundstückszufahrt für die Gewerbetreibenden geben soll. Diese Einfahrt soll mittig zwischen der Zufahrt zu dem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb des Baustoffhändlers und der Ausfahrt der Anlieferung des Lebensmitteldiscounter liegen. Somit wird die Übersichtlichkeit für die Verkehrsteilnehmer auf der Süchtelner Straße erhöht und auch die Nutzbarkeit der Grundstücke verbessert. Zur Bündelung der Zu- und Ausfahrtsverkehre werden beide Gewerbegrundstücke über eine gemeinsame Erschließung an die Süchtelner</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>10. Nördlich des Siedlungsrandes an der Süchtelner Straße existiert eine geschützte Allee nach § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW). Die Beseitigung von Allees sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind gem. § 41 Abs. 1 LNatSchG NRW verboten.</p> <p>Da die Erschließung des Gewerbegebietes von der Süchtelner Straße aus geplant ist, besteht die Gefahr der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung dieser geschützten Allee.</p>	<p>Straße angebunden. Durch die Reduzierung auf eine gemeinsame gebündelte Zu- und Ausfahrt, soll insbesondere der Verkehrssicherheit Rechnung getragen werden. Um die Zu- und Ausfahrt auf das Gewerbegrundstück mittig anzuordnen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch die zusätzliche Verkehrsbelastung, ausgelöst durch das geplante Gewerbegebiet, wird die Immissionsbelastung für die Anlieger der Süchtelner Straße nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zu 10:</p> <p>Durch die geplante Erschließung des Gewerbegebietes von der Süchtelner Straße aus, besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der geschützten Alleebäume. Die Vorgabe des Straßenbaulastträgers Straßen NRW ist es, dass nur eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zu den geplanten Gewerbeflächen hergestellt werden. Diese Anbindung ist nach der auf Grundlage eines ausführlichen Prüfungsprozesses getroffenen Entscheidung entsprechend mittig anzuordnen, da es eine gemeinsame geteilte Grundstückszufahrt für die Gewerbetreibenden geben soll. Diese Einfahrt soll mittig zwischen der Zufahrt zu dem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb des Baustoffhändlers und der Ausfahrt der Anlieferung des Lebensmittel-discounter liegen. Somit wird die Übersichtlichkeit für die Verkehrsteilnehmerinnen auf der Süchtelner Straße erhöht und auch die Nutzbarkeit der Grundstücke verbessert. Zudem haben Sichtweitenprüfungen ergeben, dass wenn die Einfahrt nach Norden oder Süden verschoben werden sollte, die erforderliche Sicht auf den einseitig geführten Zweirichtungsradweg sowie auf die Fahrbahn, ohne dass Bäume / Gehölze diese Sicht behindern und damit entfernt werden müssten, nicht eingehalten werden kann. Die gebündelte Zu- und Ausfahrt der Gewerbetreibenden führt zu einem möglichst kleinen Eingriff in die geschützten Alleebäume. Im weiteren Verfahren ist ein Befreiungsantrag aufgrund der Entnahme eines Alleebaums erforderlich. Durch die Entnahme einzelner Bäume wird die Wirkung der Allee aber nicht grundsätzlich zerstört. Um die Zu- und Ausfahrt auf das Gewerbegrundstück mittig anzuordnen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch die im Anschluss zu konkretisierende Erschließungsplanung ist die Beeinträchtigung der geschützten Alleebäume zu ermitteln. Im Rahmen des</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>11. Das geplante Gewerbegebiet steht dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ des Landschaftsplans Nr. 6 „Mittlere Niers“ entgegen. Die Gefährdung des Entwicklungszieles des Landschaftsplans Nr. 6 ist nicht tolerabel.</p>	<p>städtebaulichen Vertrages werden zudem Regelungen zum höchstmöglichen Erhalt und Ersatz des bzw. der zur Grundstückserschließung entfallenden Alleebäume getroffen.</p> <p>Zu 11:</p> <p>Das Entwicklungsziel „Anreicherung“ des Landschaftsplans Nr. 6 „Mittlere Niers“ beschreibt eine Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Anreicherung der intensiv landwirtschaftlich genutzten offenen Agrarlandschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.</p> <p>Das Plangebiet, die südöstlich angrenzende Wohnbebauung sowie die östliche gelegene Kindertagesstätte befinden sich im südlichsten Bereich des Landschaftsplans Nr. 6. Durch die Schaffung einer neuen Ortskante im Stadtgebiet und einer entsprechenden öffentlichen Grünfläche mit Wegeverbindung am nördlichen Rand des Plangebietes, wird das Plangebiet mit der im Osten liegenden Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche miteinander verbunden. Das Entwicklungsziel „Anreicherung“ des Landschaftsplans wird mit der im Bestand vorzufindenden Nutzung sowie mit der verfolgten Planung zwar im Konkreten nicht gestärkt, jedoch steht die im Norden vorgesehene öffentliche Grünfläche dieser Entwicklung auch nicht unmittelbar entgegen. Es besteht durch das Gewerbegebiet keine akute Gefährdung des Entwicklungszieles des Landschaftsplanes Nr. 6.</p> <p>Des Weiteren setzt der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 141 auf dem Plangebiet eine Verkehrsfläche - die einen Kreisverkehr potenziell zulassen würde - an der Süchtelner Straße fest, von dem aus eine öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Osten verläuft. Im Süden ist ein Mischgebiet - MI- bestehend aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen und dem Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe verortet. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park sowie Kinderspielplatz mit Wegen festgesetzt. Hieraus wird ersichtlich, dass das aktuelle Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen bereits zu einem gewissen Anteil versiegelt werden kann.</p>


Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>12. Gem. Nr. 4.2 der Erläuterungen zur 98. Änderung des FNP ist eine Verknüpfung des westlichen Wohngebiets Ninive mit dem östlichen Wohngebiet und damit eine Verbindung zwischen dem westlich verlaufenden Trampelpfad Richtung Ninive und der östlich befindlichen öffentlichen Grünfläche geplant. Hierzu soll im Geltungsbereich eine Fuß- und Radwegeverbindung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs vorgesehen werden.</p> <p>Da der geplante Geh- und Radweg in Höhe der Einfahrt zum gegenüberliegenden Grundstück der Fa. Claytec münden würde, macht dieser an dieser Stelle überhaupt keinen Sinn, da in diesem Bereich keine Fortsetzung nach Westen gegeben ist. Zudem ist auch ein Überqueren der stark befahrenen Süchtelner Straße an dieser Stelle kaum möglich, zumal im Einfahrtbereich wegen der LKW-Zufahrt zum Grundstück Claytec auch keine Verkehrsinsel errichtet werden könnte. Ein derartiger Geh- und Radweg ist nur sinnvoll in Höhe des vorhandenen Trampelpfades auf der Westseite. Die Planung des Geh- und Radweges an der jetzigen Stelle dient offenbar allein der ökologischen Schönfärberei.</p>	<p>Zu 12:</p> <p>Mit der Entwicklung der neu errichteten, aber noch nicht in Betrieb genommenen Kindertagesstätte, rückwärtig des Gewerbegebietes, an der Josef-Schürgers-Straße, ist ein Durchstoß einer Fuß- und Radwegeverbindung im Süden des Geltungsbereiches in Richtung Osten nicht möglich. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein städtisches Flurstück, welches in Richtung Osten bis an die bestehende Wegeverbindung heranreicht. Der geplante Geh- und Radweg schließt an den einseitig geführten Zweirichtungs-Rad-/Gehweg entlang der Süchtelner Straße an. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse ermöglichen hier eine Vernetzung der bestehenden Wegestruktur östlich des Baustoffhändlers. Über die Fußwegeverbindung entlang der Süchtelner Straße nach Norden kann mit dem bestehenden Trampelpfad nördlich des Baustoffhändlers nach Westen in Richtung des Waldgebietes Hoher Busch bzw. der Siedlung Ninive eine Verknüpfung geschaffen werden. Der geplante Geh- und Radweg soll in Zukunft weiter fortgeführt werden, dies ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Ohne Einplanung des Fuß- und Radweges an dieser Stelle würde eine fußläufige Verknüpfung des Gebietes in Ost-West-Richtung in Gänze ausbleiben. Die Erstellung einer Querungsinsel auf Höhe der neuen Wegeverbindung wird weiterverfolgt, ist jedoch nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Im Falle der Entwicklung neuer Wohnbauflächen nördlich des Wohnbereiches „Ninive“ sollen u.a. die Möglichkeiten für die Errichtung einer Querungshilfe betrachtet werden. Zielsetzung ist es, eine gesicherte Fußgängerquerung zu schaffen.</p> <p>Es wird auf die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ verwiesen.</p>

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>B 1</p>	<p>EXA vom 08.10.2021</p>	<p>..., durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA betroffen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA nur noch an oben genannte Adresse zu richten.</p> <p>Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.</p>	<p>zu B 1</p> <p>Es sind keine Belange berührt.</p>
<p>B 2</p>	<p>Westnetz vom 08.10.2021</p>	<p>..., Die Westnetz beauskunftet nur die Steuerkabel Anlagen: Lageplan</p> <p>Siehe, hier Auszug:</p>  <p>..., gerne kommen wir Ihrem Wunsch um Überlassung von Bestandsplanunterlagen für die Versorgungseinrichtungen in dem oben genannten Bereich nach. Die vorhandenen</p>	<p>zu B 2</p> <p>Es sind keine Belange berührt.</p>

Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“
 Darstellung und Bewertung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bestandsplanunterlagen sowie die dazugehörenden Ergänzungen (Zeichenerklärungen, Schutzanweisung für Versorgungsanlagen) werden Ihnen mit diesem Schreiben zur Verfügung gestellt.</p> <p>Bei den Bestandsplanunterlagen ist zu beachten, dass die Fortführung dieser Unterlagen einen angemessenen Bearbeitungszeitraum erfordert. Dadurch entstehende Fortführungsrückstände können zur Unvollständigkeit der Bestandsplanunterlagen bzw. der Bestandsdaten führen. Sofern im Bereich dieser Auskunft Veränderungen/Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen noch nicht dokumentiert sind, ist ein entsprechender Planungs-/Baueintrag als Linie, Linienzug und/oder schraffierte Fläche in der Farbe Orange in den Bestandsplanunterlagen vorhanden. In diesen Fällen sind Sie dazu verpflichtet, sich mit dem zuständigen Regionalzentrum der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Fortführungs- /Veränderungsnachweise (Feldbücher, Bauberichte, Bohrprotokolle, Muffen- oder Montagezeichnungen etc.) anzufordern.</p> <p>Gebiete, die nicht für die Internet-Planauskunft freigegeben sind und nur auf herkömmlichen Wege beauskunftet werden können, sind durch eine vollflächige Abdeckung in der Farbe Orange gekennzeichnet.</p> <p>Sofern im Bereich dieser Auskunft entsprechende Flächen ausgeprägt sind, sind Sie dazu verpflichtet, sich mit dem zuständigen Regionalzentrum / Netzbezirk der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Bestandsplanunterlagen anzufordern. Bohrprotokolle werden bei der Online-Auskunft nicht automatisiert ausgegeben. Bitte nehmen Sie mit uns (zuständiges RZ / Netzbetrieb) Kontakt auf, wenn folgende Hinweise in den übersandten Planunterlagen vermerkt sind: "HLB", "Fiow-Tex", "Spülbohrverfahren", "Bohreinzug und austritt" und "Verlegung außerhalb der Regeltiefe".</p>	

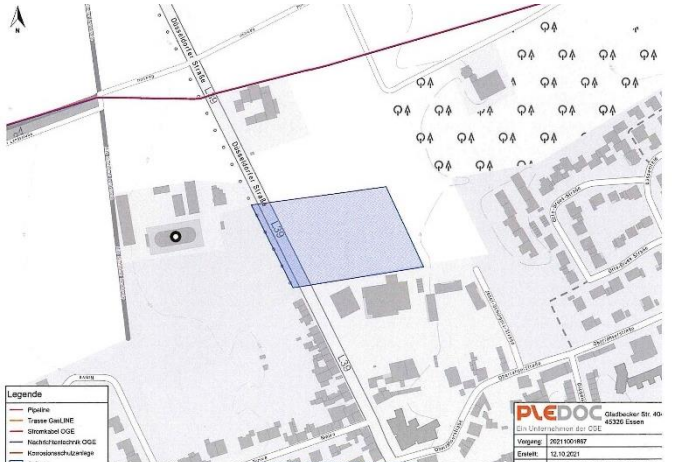
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Sollten Sie folgende Symbole  und , die ebenfalls auf das Horizontal-Lenk-Bohrverfahren hinweisen im Planwerk vorfinden, ist die Kontaktaufnahme mit Westnetz ebenso unerlässlich.</p> <p>Sie erkennen mit der Anforderung der elektronischen Auskunft die Bedingungen der Nutzungsvereinbarung sowie dieser Niederschrift an und verpflichten sich, diese Vorgaben zu beachten. Des Weiteren verpflichten Sie sich, sämtliche Unterlagen einschließlich dieser Niederschrift ständig auf der Baustelle vorzuhalten, damit sie den mit den Bauarbeiten beauftragten Mitarbeitern jederzeit vor Ort zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Planauskunft ist maximal für einen Zeitraum von 10 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung der Unterlagen durch die Westnetz GmbH, gültig. Die mit dieser Auskunft überlassenen Unterlagen sind in jedem Einzelfall von Ihnen auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bestandsplanunterlagen im gesamten Bereich der Baumaßnahme in eigener Verantwortung zu überprüfen.</p> <p>Sind die Bestandsplanunterlagen unvollständig, nicht lesbar oder fehlen im Auskunftsbereich Informationen (z. B. Planhintergrund, digitalisierte Trassenverläufe etc.), so sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme persönlich oder auf dem elektronischem Weg eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH einzuholen.</p> <p>Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet keine Auskünfte zu Anlagen oder Anlagenteilen des Stromversorgungs- Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen mit Kabel- und Freileitungsnetzen sowie dazugehörigen Steuer- und Telekommunikationsleitungen). Sollten in dieser Bestandsplanauskunft Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes enthalten sein, so erfolgt die Dokumentation dieser Einrichtungen lediglich rein nachrichtlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit das Stromversorgungs-Übertragungsnetz betroffen ist, wird der zuständige</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Fachbereich informiert. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Auskünfte und Angaben zu den Versorgungseinrichtungen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes können im Übrigen jederzeit beim zuständigen Fachbereich der Westnetz GmbH, Florianstr. 15-21 in 44139 Dortmund (E-Mail: Stellungnahmen@Westnetz.de) angefordert werden.</p> <p>Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungsnetzes innerhalb eingezäunter Umspannanlagen nur teilweise und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Sie verpflichten sich bei Bedarf unter der o.g. E-Mail-Adresse mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Detailpläne zu Umspannanlagen anzufordern.</p> <p>Freistellungsvermerk:</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.</p> <p>Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.</p> <p>Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.</p> <p>Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in ihrer Höhenlage, verpflichten Sie zu erhöhter Sorgfalt. Gleich-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>ches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vor- gefunden werden. In diesen Fällen haben Sie die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftser- teilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für ei- gene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zu- ständigkeitsgebiet der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen ge- rechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte ein- geholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rech- nen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb be- findliche Kabel und Leitungen vorhanden sind.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträch- tigt werden. Ein Überbauen der Kabel und Leitungen ist nicht gestattet. Hausanschlüsse sind teilweise nicht einge- tragen.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe von Hochdruck- Gasleitungen (rot in der Sparte Gas ausgeprägt) muss durch die zuständige Betriebsabteilung der Westnetz GmbH anhand des aktuellen Planwerks zwingend eine Einweisung vor Ort durchgeführt werden. Bitte neh- men Sie spätestens 3 Arbeitstage (Montags bis Frei- tags) vor Beginn der Arbeiten Kontakt unter der folgen- den Rufnummer auf:</p> <p>Technische Meldeannahme (TMA) 0800 93786389* (Stichwort: TECHNIK oder PLANAUSKUNFT)</p> <p>Die v.g. Rufnummer steht während der üblichen Geschäfts- zeiten (Mo.-Do. 07:30-15:30 Uhr, Fr. 07:30-13:00 Uhr) zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten ist in dringenden Fäl- len der Kontakt über die u.a. Störungsannahme Gas mög- lich.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beschädigungen der Versorgungseinrichtungen sind unverzüglich der Störungsannahme der Westnetz GmbH zu melden!</p> <p>Störungsannahme Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung:</p> <p>0800 4112244 Kostenlos</p> <p>Störungsannahme Gas:</p> <p>0800 0793427 Kostenlos</p> <p>Anlagen: Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Bau-fachleute / Bauherren</p>	
<p>B 3</p>	<p>Amprion vom 10.11.2021</p>	<p>..., im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>zu B 3</p> <p>Die Beteiligung weiterer zuständiger Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie der entsprechenden Ausführungsplanung der Erschließungsplanung werden zuständige Unternehmen der Versorgungsleitungen weiter beteiligt und berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine Belange berührt.</p>
<p>B 4</p>	<p>Wasser- und Bodenverband der Mittleren Niers vom 11.10.2021</p>	<p>..., den oben genannten Bebauungsplänen bzw. Änderung zum Flächennutzungsplan sind keine Angaben zur Niederschlagsentwässerung erfolgt, noch befindet sich eines unserer Gewässer in diesen Bereichen.</p> <p>Auf Grundlage der vorhandenen Informationen hat der Wasser- und Bodenverband der Mittleren Niers keine Bedenken.</p> <p>Unabhängig davon, weisen wir darauf hin, dass eine erhöhte Beaufschlagung des Niederschlagsentwässerungssystems zu einer Änderung an Einleitstellen in ein Gewässer führen können. In diesem Fall könnte eine Anpassung der Wasserrechtlichen Erlaubnis notwendig sein. Sind hierbei Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes der Mittleren Niers betroffen, werden wir dies innerhalb des Verfahrens erneut in einer Stellungnahme prüfen.</p>	<p>zu B 4</p> <p>Für den Fall, dass eine erhöhte Beaufschlagung des Niederschlagsentwässerungssystems zu einer Änderung an Einleitstellen in ein Gewässer mit der Planung verbunden sein sollte, erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens eine weitere Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes.</p> <p>Es sind keine Belange berührt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>B 5</p>	<p>Pledoc vom 12.10.2021</p>	<p>..., wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p>	<p>zu B 5</p> <p>Der Träger wird im Verfahren, auch in Hinblick auf die benannten planexternen Ausgleichsflächen, weiter beteiligt.</p> <p>Das Plangebiet wurde nicht erweitert, sondern verkleinert, so dass sich kein Bedarf zur erneuten Abstimmung des angepassten Geltungsbereiches ergibt.</p> <p>Es sind keine Belange berührt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	
<p>B 6</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW</p> <p>vom 13.10.2021</p>	<p>..., der oben genannte Bebauungsplan liegt an der Landesstraße Nr. 39 im Abs. 21., im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die L39 ist in diesem Bereich hoch belastet. Der DTV₂₀₁₅ betrug bereits 10.411 Kfz /24h, SV: 287 Kfz/24h.</p> <p>Es bestehen daher Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Landesstraße.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Landesstraße sind daher mittels Verkehrsgutachten und Prognosehorizont 2030 darzustellen.</p> <p>Der erforderliche Ausbau, ist dieser gemäß StrWG NRW, von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren.</p> <p>Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Flächen, welche später in die Baulast des Landesbetrieb Straßenbau übergehen.</p>	<p>zu B 6</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch eine Verkehrsuntersuchung die Verträglichkeit des Planvorhabens im Straßennetz nachgewiesen. Die Verkehrsprognoseberechnung setzt den Prognose Nullfall, also die allgemeine Verkehrsentwicklung für das Jahr 2030 ohne das zusätzliche Verkehrsaufkommen mit den im Planfall zusätzlich hervorgerufenen Verkehren in Beziehung. Die Berechnungen zeigen, dass die Verkehrsmengen im Planfall, in den Spitzenstunden an den Knotenpunkten weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden können. An allen Knotenpunkten bleibt die Qualitätsstufe des Analysefalls im Prognose-Mitfall erhalten (vgl. Kapitel 4.3 der Begründung).</p> <p>Eine Anpassung bzw. Veränderung der Straßendimensionierung ist zur Bewältigung der zu erwartenden Verkehre nicht erforderlich. Zur Anbindung des Gewerbegebietes an das bestehende Kanalnetz ist der Mischwasser-Abflusskanal nach Norden hin zu verlängern. Zudem wird die Erstellung einer Zufahrt für das Gewerbegebiet notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb Straßenbau abzulösen.</p> <p>Über den Ausbau ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb abzuschließen.</p> <p>Die L39 ist beidseitig mit engen Baumbestand flankiert. Bei einer Anbindung wären hier die entsprechenden Nachweise der sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke erforderlich. Entfallenes Straßenbegleitgrün ist an geeigneter Stelle auszugleichen.</p> <p>Im derzeitigen Planungsstand lassen sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie die geplante Anbindung nicht erkennen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich.</p> <p>Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen sind zu beachten. Ich weise außerdem darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p>Regelungen zur Übernahme von Ausbau- und Unterhaltungskosten der benannten Maßnahmen erfolgen im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen Stadt und Investorin.</p> <p>Die Verwaltungsvereinbarung wird im weiteren Verlauf näher abgestimmt.</p> <p>Die weitere Erschließungs- und Ausführungsplanung erfolgt im stetigen Austausch mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen. Hierbei werden zudem auch Nachweise der sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke geführt. Entfallendes Straßenbegleitgrün wird an geeigneter Stelle ausgeglichen und im Rahmen der o.g. Planung berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeinen Forderungen werden im weiteren Verfahren sowie des zu konkretisierenden Bebauungsplan beachtet. Um die Zu- und Ausfahrt auf das Gewerbegrundstück mittig anzuordnen, sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ebenso wird der Hinweis auf den Verzicht einer Geltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder evtl. Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung zur Kenntnis genommen. Zur Beurteilung möglicher Immissionsein- und -auswirkungen wurde eine schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführt (vgl. Begründung Kap. 4.4.6). Ein Handlungsbedarf zu Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder evtl. Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht gesehen.</p>
B 7	<p>Landesverband der jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.ö.R. vom 13.10.2021</p>	<p>..., soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.</p>	<p>zu B 7 Durch die Planung sind keine Belange betroffen.</p>
B 8	<p>Vodafone GmbH vom 13.10.2021</p>	<p>..., Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>zu B 8 Es sind keine Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>B 9</p>	<p>Geologischer Dienst NRW vom 15.10.2021</p>	<p>..., zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone I geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Viersen, Gemarkung Viersen: 1 / T <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.</p>	<p>zu B 9</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u></p> <p>Die vorgebrachten ergänzenden Inhalte zu den Ausführungen zur „Erdbebengefährdung“ werden in den Hinweisen sowie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ aufgenommen. Lediglich der Verweis auf kulturelle Einrichtungen wurde entnommen, da der Bebauungsplan kulturelle Nutzungen ausschließt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Schutzgut Boden Im Umweltbericht (Stand: Aug. 2021) wird korrekt darauf hingewiesen, dass im Westen des Plangebietes als Bodentyp ein Auftragsboden (Auftrags-Regosol) ansteht (vgl. https://www.geoportal.nrw). Dies ist bei den Baugrunduntersuchungen zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Schutzgut Boden</u> Die Hinweise zur Berücksichtigung des Bodentyps bei der Baugrunduntersuchung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens wurden um Aussagen über den Bodenaufbau zu erhalten, vier Rammkernbohrungen abgeteuf. In den Anlagen sind die Bodenprofile und Ergebnisse der Baugrunderkundung graphisch dargestellt.</p>
<p>B 10</p>	<p>Landwirtschaftskammer vom 16.10.2021</p>	<p>..., die 98. Änderung des Flächennutzungsplans bringt gegenüber der vorhergehenden Darstellung keine Veränderungen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Insofern ist positiv, dass keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche überplant wird.</p> <p>Da in den aktuellen Unterlagen zum Bebauungsplan noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wir verweisen dazu außerdem auf §15, Abs, BNatSchG.</p> <p>Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p>	<p>zu B 10</p> <p>Es wird auf die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet stellt sich mit einer Größe von 0,98 ha als recht kleine Fläche zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dar. Die im Norden vorgesehene öffentliche Grünfläche sowie private Grünflächen im Norden, Osten und Westen kompensieren die Eingriffe in Teilen, jedoch verkleinern diese Flächen den für die tatsächliche gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Bereich zusätzlich. Eine weitere Verkleinerung der gewerblich nutzbaren Fläche zum Zwecke einer kompletten Eingriffskompensation im Plangebiet wird im Sinne einer wirtschaftlichen Nutzung des Gebietes nicht weiterverfolgt.</p> <p>Es erfolgt somit eine externe Rest-Kompensation der übrigen 7.101 Punkte entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages. Die Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Viersen befindet sich an der Autobahn A 61 angrenzend, südöstlich der Ortslage Schirick (Gemarkung Süchteln, Flur 73, Flurstück 179). Auf der zur Verfügung stehenden brachliegenden Ausgleichsfläche befindet sich eine Gasfernleitung, in deren Umfeld (abseits der eigentlichen Gasfernleitung sowie des Schutzstreifens) der Ausgleich geschaffen werden soll. Es wird nicht die komplette zur Verfügung stehende Fläche von ca. 26.019 m² für den Ausgleich benötigt.</p> <p>Im Bestand handelt es sich bei der Ausgleichsfläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die im Zuge des Ausgleichs in Teilen zu einer Fläche mit Bäumen und Sträuchern entwickelt werden soll. Gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>ist die Bestandsfläche als intensive Ackerfläche mit 2 Wertpunkten anzusetzen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als „Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$“ mit 5 Wertpunkten anzusetzen. Die Pflanzung einer Baumreihe bzw. von Einzelbäumen ist als „Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ und Einzelbäumen, lebensraumtypisch“ mit 5 Wertpunkten anzusetzen.</p> <p>Durch die teilweise Entwicklung der Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern ist mit einer Aufwertung von 3 Wertpunkten pro m^2 zu rechnen. Bezogen auf das Punktedefizit von 7.101 ist demnach eine Ausgleichsfläche von 2.367 m^2 erforderlich, um einen vollständigen Ausgleich der durch das B-Planverfahren Nr. 141-5 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu gewährleisten.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag werden die konkrete Ausgleichsmaßnahme sowie die entsprechende/dazugehörige Flächengröße auf dem o.g. Flurstück verankert.</p>
B 11	NEW Netz GmbH vom 18.10.2021	..., vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus. Wir haben diese geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben.	<p>zu B 11</p> <p>Es sind keine Belange betroffen.</p>
B 12	Handwerkskammer Düsseldorf vom 19.10.2021	<p>..., wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. die voraussichtliche Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) grundsätzlich begrüßen. Den Belangen des Handwerks wird hierbei dadurch Rechnung getragen, dass Handwerksbetriebe mit größeren gewerblichen Immissionen auf Standorte in Gewerbegebieten mit größerem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen sind. Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegenden Planungen tragen wir daher nicht vor. Eine abschließende Beurteilung erfolgt, wenn konkrete textliche und zeichnerische Festsetzungen vorliegen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB machen wir keine Angaben.</p>	<p>zu B 12</p> <p>Es sind keine Belange betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>B 13</p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 29.10.2021</p>	<p>..., hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Das Plangebiet liegt unter dem Hindernisüberwachungsbe- reich des Flugplatzes Mönchengladbach, Anflugsektor der Piste 13, der hier ab einer Höhe von ca. 130 m über NHN betroffen wäre. Sofern diese Höhe nicht erreicht wird, wür- den aus hiesiger Sicht grundsätzlich keine Bedenken be- stehen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Aus- gleichsmaßnahmen sind flächensparende und agrarstruk- turverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.</p>	<p>zu B 13 Belange des Verkehrs (Dez. 25) sind nicht berührt.</p> <p>Belange des Luftverkehrs (Dez. 26): Im geplanten Gewerbegebiet werden durch die potenziellen baulichen Nutzungen Höhen von ca. 130 m über NHN nicht erreicht, sodass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) Im Bestand wird die geplante Ausgleichsfläche als Fettwiese für die Ge- winnung von Viehfutter bewirtschaftet. Die Ausgleichsfläche im Gemein- degebiet Viersen befindet an der Autobahn A 61, südöstlich der Ortslage- Schirick. Die Fläche liegt in der Gemarkung Süchteln, Flur 73, Flurstück 179. Das Flurstück umfasst eine Gesamtgröße von ca. 66.834 m². Dort kann auf einer Teilfläche der für das Bebauungsplanverfahren notwen- dige Ausgleich umgesetzt werden. Es wird nicht die komplette zur Verfü- gung stehende Fläche von ca. 26.019 m² für den Ausgleich benötigt.</p> <p>Im Bestand handelt es sich bei der Ausgleichsfläche um eine intensiv ge- nutzte Ackerfläche, die im Zuge des Ausgleichs in Teilen zu einer Fläche mit Bäumen und Sträuchern entwickelt werden soll. Gemäß der numer- schen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008) ist die Bestandsfläche als intensive Ackerfläche mit 2 Wertpunkten anzu- setzen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als „Gebüsch mit lebensraumty- pischen Gehölzanteilen \geq 50%“ mit 5 Wertpunkten anzusetzen. Die Pflanzung einer Baumreihe bzw. von Einzelbäumen ist als „Baumreihe mit le- bensraumtypischen Baumarten \geq 50% und Einzelbäumen, lebensraumty- pisch“ mit 5 Wertpunkten anzusetzen.</p> <p>Durch die teilweise Entwicklung der Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern ist mit einer Aufwertung von 3 Wertpunkten pro m² zu rechnen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zum Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Bezogen auf das Punktedefizit von 7.101 ist demnach eine Ausgleichsfläche von 2.367 m² erforderlich, um einen vollständigen Ausgleich der durch das B-Planverfahren Nr. 141-5 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu gewährleisten.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag werden die konkrete Ausgleichsmaßnahme sowie die entsprechende/dazugehörige Flächengröße auf dem o.g. Flurstück verankert.</p> <p>Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Da das Plangebiet keine Gebäude erfasst, wurde nur der Landschaftsverband Rheinland in Form des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p> <p>Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) sind nicht berührt.</p> <p>Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) sind nicht berührt.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>BPL Nr. 141-5 Gewerbegebiet Süchtelner Straße/Ober- rahser:</p> <p>In dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 141-5 der Stadt Viersen wird für das Plangebiet überwiegend die Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsberei- chen (sog. "Dennoch-Störfälle", die sich trotz aller betriebs- bezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwie- gend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wert- volle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für be- triebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vor- gaben für die "Überwachung der Ansiedlung", die nach der englischen Sprachweise auch als "land-use planning" be- zeichnet wird.</p> <p>Das europarechtliche Konzept des "land-use planning" ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Se- veso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von soge- nannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz al- ler betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsab- stände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführ- ten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen anderer- seits so gering wie möglich zu halten ("passiv-planerischer Gefahrstoffschutz").</p>	<p>Zur Verhinderung der Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrenpotential schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen nach Seveso III-Richtlinie in un- mittelbarem Nebeneinander zu den bestehenden und planungsrechtlich möglichen Wohnnutzungen, werden sämtliche Betriebe gemäß § 50 BIm- SchG i.V. mit Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im Plangebiet durch eine ent- sprechende Festsetzung ausgeschlossen. So sind innerhalb des Gewer- begebietes Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BIm- SchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen, nicht zu- lässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausreichend ist.</p> <p>Da sich für den Bebauungsplan Nr. 141-5 nach der öffentlichen Ausle- gung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB Änderungen ergeben haben, ist eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfor- derlich.</p> <p>Ebenso werden die störfallrechtlichen Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Begründung sowie des Umweltberichts Eingang finden. Der Träger wird im Verfahren erneut beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die Umsetzung des Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erfolgt im BImSchG. In § 3 BImSchG in den Absätzen 5c und 5d werden entsprechend die Begrifflichkeiten "angemessener Sicherheitsabstand" und "benachbarte Schutzobjekte" erläutert.</p> <p>(5c) Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.</p> <p>(5d) Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.</p> <p>Innerhalb der vorgestellten GE-Gebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z. B. Gefahrstofflagerung).</p> <p>Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme benachbarter Schutzobjekte innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.</p> <p>Dies kann durch planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Sicherheitsabstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb dieser an-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gemessenen Abstände keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. Schutzobjekte in dem betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.</p> <p>https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html</p> <p>(siehe dort: KAS-18- Ergänzende Literatur q Gutachten_Bauleitplanung.pdf. Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (bau-rechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil:</p> <p>" ... Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es "in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne", sei es mangels einer Planung - "in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen" (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-5311 0- UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26)." Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Sicherheitsabstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offengehalten werden wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren.</p> <p>Unter Berücksichtigung der in der Begründung dargestellten Planziele empfiehlt sich eine weitere Planungsvariante. Diese sieht vor, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen. Hierdurch wird eine Seveso Relevanz im Hinblick auf benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb des Bebauungsplans vermieden.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) sind nicht berührt.</p>
<p>B 14</p>	<p>IHK Mittlerer Niederrhein vom 29.10.2021</p>	<p>..., die vorgesehene Planung wird durch die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ist Ausdruck aktiver Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen.</p>	<p>zu B 14 Es sind keine Belange betroffen.</p>
<p>B 15</p>	<p>Kreis Viersen vom 29.10.2021</p>	<p>..., zu beiden o.g. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand immissionsschutzrechtliche Bedenken. Diese können bezüglich der 98.Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt werden, wenn die in der 98. Flächennutzungsplanänderung genannte Bestandsituation unter Ziffer 3.3 des Erläuterungsberichtes sowie die</p>	<p>zu B 15 <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es wird auf die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“ verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden und durch die Planung ausgelösten Verkehrs- sowie Gewerbelärmimmissionen durchgeführt. Hier wurden die durch das geplante Gewerbegebiet entstehende</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Angaben zur Planung unter Ziffer 4.4 des Erläuterungsberichtes beachtet werden. Eine detaillierte Prüfung der Verträglichkeit erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan BP 141-5 Gewerbegebiet Süchtelner Str. / Oberrahser bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Diese Bedenken sind darin begründet, dass das zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung dieses Bebauungsplanverfahrens erforderliche Lärmgutachten nicht vorliegt.</p> <p>Mit diesem Lärmgutachten soll der Nachweis erbracht werden, dass die, durch das geplante Gewerbegebiet entstehenden Geräuschemissionen nicht zu einer Überschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der umliegenden Umgebung führen. Als maßgebliche Immissionsorte gemäß TA Lärm sind die räumlich am nächsten betroffenen, schutzbedürftigen Räumlichkeiten der angrenzenden Wohnbebauung heranzuziehen.</p> <p>Bei Erstellung des Lärmgutachtens sind auch die Geräuschemissionen der bereits bestehenden, umliegenden Gewerbebetriebe (z.B. Lebensmitteldiscounter, Baustoffhersteller) als sog. Vorbelastung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse können ggf. aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine wasserrechtlichen Bedenken. Des Weiteren wird aus wasserrechtlicher Sicht, da die Entwässerung erst im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt werden wird und keine Aussagen im Bebauungsplan Nr. 141-5 sowie in der 98. Flächennutzungsplanänderung getroffen werden, vorsorglich darauf hinge-</p>	<p>Geräuschemissionen hinsichtlich einer Überschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der umliegenden Umgebung beurteilt. Eine Auflistung der zu berücksichtigenden Immissionsorte ist der Begründung sowie der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.</p> <p>Bei Erstellung des Lärmgutachtens wurden auch die Geräuschemissionen der bereits bestehenden, umliegenden Gewerbebetriebe (z.B. Lebensmitteldiscounter, Baustoffhersteller) als sog. Vorbelastung berücksichtigt.</p> <p>Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes sind auf die bestehende Wohnnutzung mit Hilfe der Festsetzung der Geräuschkontingentierung zu begrenzen. Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes auf die bestehende Wohnnutzung werden im Rahmen der zweiten Offenlage mit Hilfe der Festsetzung der Geräuschkontingentierung geregelt. Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sowie Ausführungen zu weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen sind dem Kapitel 4.4.6 der Begründung zu entnehmen.</p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Die grundsätzlichen Möglichkeiten für die Versickerung des Niederschlagswassers ist auf der Grundlage der hydrogeologischen Untersuchung gegeben. Die entsprechende Sicherung der maximal zulässigen Versickerungsflächen wird innerhalb des städtebaulichen Vertrages aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Versickerung sowie Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>wiesen, dass eine Versickerung aufgrund von, zum jetzigen Zeitpunkt unbekanntem, vor Ort vorgefundenen Einschränkungen z. B. höchster Grundwasserstand, Bodenverhältnisse, Nutzung der Flächen etc. eingeschränkt oder nicht möglich sein kann. Zu beachten sind dabei auch die folgenden Erlasse:</p> <p>a) Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (alt) (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998),</p> <p>b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) Stark belastetes Niederschlagswasser gemäß "Trennerlass" vom 26.05.2004 muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden. Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung wurden keine Angaben gemacht. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung wird vorausgesetzt.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine bodenschutzrechtlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Plangebiet liegen zum Teil fruchtbare Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung in Bezug auf Ihre Regulations- und Puffereigenschaften vor. Sie sind besonders schutzwürdig.</p> <p>Diese Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731). Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Grünflächen oder zu einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden.</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Hinweise zu Oberböden werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich formuliert. Hier soll, sofern möglich, der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackerschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB) erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.</p> <p><u>Natur- und Landschaftspflege</u></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viersen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141-5 voraussichtlich keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Planverfahren merke ich jedoch die folgenden Punkte an, mit der Bitte um Berücksichtigung und Prüfung:</p> <p>Zur 98. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 141-5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die weitere Planung in den vorliegenden Verfahren ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der ab Ortsausgang begleitenden, beidseitig vorhandenen Baumreihe entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße um eine gemäß den LANUV-Kriterien geschützte Allee handelt. In den Planunterlagen (Erläuterungsbericht und Umweltbericht) zu beiden Verfahren finden sich hierzu unterschiedliche Beschreibungen, die anzugleichen sind. Für die weitere Planung ist die Erschließung der Fläche dementsprechend so zu legen und zu gestalten, dass möglichst kein Alleebaum beeinträchtigt oder beseitigt werden muss. Hierzu ist eine Alternativenprüfung vorzusehen, welche in den Planunterlagen zu ergänzen ist. <p>Nach aktueller Sicht bestehen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1993, Gemarkung Viersen, Flur 85 zwei größere Lücken, die für die Erschließung herangezogen werden können. Zudem befindet sich in der südwestlichen Ecke des Flurstücks 1993 ein Bereich, der derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung als Zuwegung dient. Hier wird angeregt, die Möglichkeit der Verbreiterung der vorhandenen Zu-/Ausfahrt auf dem Flurstück 1996 und 1256</p>	<p><u>Natur- und Landschaftspflege</u></p> <p>Es wurden bereits intern unterschiedliche Erschließungssysteme bzgl. der Anbindung des Gewerbegebietes untersucht und untereinander abgewogen. Aktuell wird durch die verkehrliche Anknüpfung des Plangebietes an die Süchtelner Straße davon ausgegangen, dass ein Eingriff in eine geschützte Allee an der Süchtelner Straße von mindestens zwei Bäumen erforderlich sein wird. Der Ersatz des Eingriffs in die geschützte Allee soll im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt werden.</p> <p>Im Folgenden wird der Prüfungsprozess und die Entscheidung, weshalb die Erschließung des Gewerbegebietes mittig des Plangebietes über die Süchtelner Straße gewählt worden ist, näher dargelegt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung bestanden gewisse Zwangspunkte, die eine mittige Anordnung der Ein- und Ausfahrt des Gewerbegebietes bedingen.</p> <p><u>Anbindung Norden:</u></p> <p>Die vorliegenden Eigentumsverhältnisse ermöglichen eine Vernetzung der bestehenden Wegestruktur im Osten hin zur Süchtelner Straße. Über die Fußwegeverbindung entlang der Süchtelner Straße nach Norden kann mit dem bestehenden Trampelpfad nördlich des Baustoffhändlers nach Westen in Richtung des Waldgebietes Hoher Busch bzw. der Siedlung Ninive eine Verknüpfung geschaffen werden. Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes sollte durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung mit Fuß- und Radweg, das westliche Waldgebiet Hoher Busch bzw. das Wohngebiet Ninive mit dem östlichen Wohngebiet verknüpft werden und somit eine West-Ost Verbindung schaffen.</p> <p>Des Weiteren dient die Ortsrandeingrünung dem Zwecke der Abschirmung sowie der städtebaulichen Ordnung hin zur nördlichen landwirtschaftlich geprägten Fläche. Eine Verkehrsabwicklung des Gewerbegebietes und des damit einhergehenden Verkehrsaufkommens in unmittel-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>zu prüfen und eine Erschließung des Plangebietes hierüber herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die vorliegende (zukünftige) Planung kann das Ziel des Landschaftsplanes Nr. 6 der Anreicherung für diesen Landschaftsbereich nicht in dem Maße erreicht werden, wie es mit der ehemaligen bzw. derzeit rechtsgültigen Planung möglich gewesen wäre. Die nun vorgesehenen Grünflächen sind wesentlich kleiner, weshalb um Prüfung gebeten wird, ob hier eine Verkleinerung der überbaubaren Flächen (z.B. der Stellplatzflächen) planerisch möglich ist, sodass mehr Grünflächen z.B. für die Anpflanzung von Gehölzgruppen gewonnen werden können. Hierdurch kann vor Ort eine größere Kompensationswirkung und eine höherwertige Gestaltung des Ortsrandes erzielt werden. <p>Zum Bauungsplan Nr. 141-5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet für die Aufstellung dieses Planes befindet sich aktuell im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 141. Hierfür wurde im damaligen Verfahren eine Eingriffsermittlung durchgeführt und die Kompensation der damaligen Planung wäre im Geltungsbereich des Bauungsplanes möglich gewesen, da ausreichend Grünfläche zur Verfügung gestanden hat bzw. steht. Mit der nun vorliegenden Planung wird ein großer Teil der damals vorgesehenen Grünfläche, welche u.a. der Kompensation dienen sollte, durch vorwiegend Gewerbefläche überplant. Zwar wird nach aktuellem Planungsstand eine Eingrünung im Norden und Osten des neuen Bauungsplanes vorgesehen, diese ist jedoch im Vergleich zur damaligen Planung wesentlich kleiner (s.o.). Aus Sicht der Eingriffsregelung wäre demnach zu prüfen, ob Maßnahmen, die auf Grundlage des aktuell noch geltenden Bauungsplanes Nr. 141 realisiert wurden (u.a. Wohnbebauung, Stichstraße) in Verbindung mit der zukünftigen Planung noch ausgeglichen sind, oder sich hier ein Defizit für den bereits geltenden B-Plan Nr. 141 ergibt, welches dann noch auszugleichen wäre. 	<p>barer Nähe zum Fuß- und Radweg ist zum einen aufgrund der Eigentumsverhältnisse und zum anderen vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit sowie einer störungsfreien Verkehrsabwicklung nicht zu empfehlen. Darüber hinaus befindet sich unmittelbar gegenüber des Plangebietes die Ein- und Ausfahrt der Betriebsfläche des hier bestehenden Baustoffhandels, weshalb auch hier hinsichtlich einer sicheren Verkehrsabwicklung eine beidseitige Ein- und Ausfahrtsituation am Ortseingangsbereich der Stadt Viersen verkehrstechnisch ungünstig einzustufen ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte wurde eine Anbindung des Plangebietes im Norden nicht weiterverfolgt.</p> <p>Anbindung Süden: Eine Ein- und Ausfahrt des Gewerbegebietes im Süden des Plangebietes ist aufgrund des südlich gelegenen Lebensmittelmarktes sowie des unmittelbar angrenzenden Anlieferungsbereichs aus Gründen einer störungsfreien Verkehrsabwicklung sowie Anlieferung nicht zu empfehlen. Diese Zufahrt dient als Ausfahrt des Einzelhandelsbetriebes und ist auch Bestandteil einer Lkw-Anlieferungsschleife. Eine gleichzeitige Zufahrt ist aufgrund fehlender Nutzungsrechte nicht realisierbar. Zudem befinden sich an der Süchtelner Straße auf dieser Höhe auch zwei geschützte Allee-bäume, die durch die Planung einer Ein- und Ausfahrt ebenso betroffen wären.</p> <p>Aufgrund von erheblichen Bedenken bei der Verkehrssicherheit sowie der störungsfreien Anlieferung des südlich gelegenen Lebensmittelmarktes wurde eine Erschließung über den Süden nicht weiterverfolgt.</p> <p>Anbindung Osten Trotz des Potentials durch die im Bauungsplan Nr. 141 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, ist eine Anbindung über die Josef-Schürgers-Straße (verkehrsberuhigter Bereich, Sackgasse mit weiterer Kindertagesstätte und Flüchtlingsunterkunft) bzw. Oberrahserstraße (Tempo-30-Zone, Kindertagesstätte) aufgrund der Ausprägung der Straßengestaltung und der angrenzenden Wohnnutzung nicht dafür ausgelegt, zusätzliche Verkehre aus einer gewerblichen Nutzung aufnehmen zu können. Die Josef-Schürgers-Straße ist zudem als innere Wohnstraße mit entsprechenden Verkehren definiert. Des Weiteren befindet sich östlich des Plangebietes eine fünfzügige Kindertagesstätte sowie eine bestehende</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Darüber hinaus weise ich auf Folgendes hin, mit der Bitte um Anpassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Umweltberichtes wird auf Seite 25 beschrieben, dass zukünftig Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes (entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße) vorgesehen sind. Auf Seite 14 des Erläuterungsberichtes wird jedoch beschrieben, dass die Gebäude im Osten des Plangebietes errichtet werden sollen. Dies deckt sich auch mit der zeichnerischen Darstellung des Nutzungskonzeptes (S. 15). 	<p>Wohnbebauung. Die Inbezugnahme der östlichen Flächen mit einem entsprechenden Erschließungsumgriff würde einen noch größeren Eingriff in die Ackerflächen und einer damit verbundenen Versiegelung bedingen.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen wurde eine Erschließung im Osten ausgeschlossen.</p> <p>Anbindung Westen</p> <p>Der Anschluss des Gewerbegebietes an die Süchtelner Straße soll nach Vorgabe des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW durch eine gemeinsame, mittige verkehrliche Erschließung der potenziellen gewerblichen Nutzungen erfolgen. Die geringe Größe des Plangebietes würde sich zudem bei einer nicht mittig angeordneten Zufahrt durch zusätzliche Erschließungsflächen reduzieren. Nördlich der Siedlung Ninive wird im Kontext einer potenziellen wohnbaulichen Entwicklung eine neue verkehrliche Anbindung an die Süchtelner Straße gegenüber dem Gewerbegebiet erforderlich sein. Da eine Dimensionierung der Straße erst mit Konkretisierung der Planungen der Wohnsiedlung festgelegt werden kann, aber im Zuge dieses Bebauungsplanverfahren die Ein- und Ausfahrt Situationen der Betriebsfläche des hier bestehenden Baustoffhandels, des Lebensmittelmarktes sowie der Quermöglichkeit des Fuß- und Radweges hinsichtlich einer störungsfreien Verkehrsabwicklung nicht eingeschränkt werden soll, empfiehlt sich eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt im mittleren Bereich des Gewerbegebietes. Damit wird die Übersichtlichkeit für die Verkehrsteilnehmer/innen auf der Süchtelner Straße erhöht und auch die Nutzbarkeit auf dem Grundstück verbessert (geringere Verkehrsfläche erforderlich). Eine Verschiebung nach Süden ist nicht möglich, da dann der Fahrbahnteiler in der Süchtelner Straße, der die Ortseingangssituation verdeutlicht, für ausfahrende Fahrzeuge im Weg wäre. Dieser kann aber aus Platzgründen (vorhandener Fahrbahnraum) nicht verschoben werden. Aufgrund der Nähe zu der Einfahrt des Baustoffhändlers und der dadurch entstehenden Komplexität in Verbindung mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und des Flächenverbrauchs auf den Grundstücken für erforderliche Zufahrten ist auf eine Verlegung in den nördlichen Bereich zu verzichten. Eine erste Sichtweitenprüfung ergibt zudem, dass – auch wenn die Einfahrt nach Norden oder Süden verschoben werden sollte – die erforderliche Sicht auf den einseitig geführten Zweirichtungsweg sowie auf die Fahrbahn nicht eingehalten werden kann, ohne dass Bäume / Gehölze diese Sicht behindern und somit entfernt werden müssten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Der Vorschlag zur Nutzung eines Teilstücks des Flurstücks 1996 zur Erschließung des Gewerbegebietes wurde geprüft. Das Flurstück 1996 ist nicht im Besitz der Investorin, so dass neben öffentlich-rechtlichen Regelungen auch privatrechtliche Regelungen zur Einräumung von Nutzungsrechten zu treffen wären. Die Fläche dient lediglich als Ausfahrt des Einzelhandelsbetriebes und ist Bestandteil einer LKW-Anlieferungsschleife. Eine gleichzeitige Zufahrt des Gewerbegebietes ist hier nicht sinnvoll realisierbar.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen wurde als einzig sinnvolle Alternative die Erschließung des Plangebietes über einen mittigen Verkehrsanschluss an die Süchtelner Straße priorisiert.</p> <p>Der hiermit verbundene Eingriff in eine Allee kann sinnvollerweise durch die Schließung einzelner Baumlücken im Verlauf der Süchtelner Straße sowie einer Ergänzung von Baumpflanzungen in der nördlich beabsichtigten öffentlichen Grünfläche im Rahmen der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kompensiert werden.</p> <p>Die Beschreibungen der Begründung sowie des Umweltberichts werden bzgl. der geschützten vorhandenen Baumreihe aneinander angeglichen.</p> <p>Der bisher einbezogene Teil der Süchtelner Straße mit beidseitiger Baumallee ist nicht weiter Bestandteil des Geltungsbereiches. Hintergrund ist hier, dass erst mit der beabsichtigten wohnbaulichen Entwicklung nördlich der Siedlung Ninive, gegenüber des Plangebietes, Eingriffe in der Süchtelner Straße erforderlich werden. Da unter Umständen der Umfang dieser Straßenbaumaßnahmen erst mit Konkretisierung der Wohnbauflächenplanung geschärft werden kann, wurde der Geltungsbereich des Verfahrens Nr. 141-5 auf die gewerbliche Nutzung sowie die öffentliche Grünfläche beschränkt.</p> <p>Der Umgang mit dem Ziel des Landschaftsplanes Nr. 6 wurde bereits in der Stellungnahme A 1a - A 1c zu Punkt 11 erläutert. Eine Verkleinerung der überbaubaren Grundstückfläche geht nicht automatisch mit einer Reduktion der versiegelbaren Flächen einher, da hiermit lediglich der mit baulichen Anlagen überbaubare Bereich definiert wird. Steuerbar ist die Versiegelung insbesondere durch die Grundflächenzahl. Diese wird hier entsprechend des § 17 BauNVO auf 0,6 festgesetzt. Auch wenn hierdurch weiterhin eine Versiegelung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Stellplätze eine GRZ von 0,8 planungsrechtlich zulässig ist, ist durch die Festsetzung einer offenen Bauweise eine komplette Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche in Form eines quaderförmigen Baukörpers mit den geschilderten Außenabmessungen nicht mehr möglich. Zudem ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet voraussichtlich auch von mehreren Gewerbetreibenden genutzt wird.</p> <p>Um trotz dieses potenziell hohen Versiegelungsgrades eine möglichst hohe unversiegelte Fläche im Gebiet zu erhalten, wird festgesetzt, dass die Flächen im Plangebiet, die nicht von Gebäuden, erforderlichen Erschließungsflächen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbaut sind, als Vegetationsfläche anzulegen sind.</p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 141 werden Eingriffs-Ausgleichsregelungen getroffen, welche jedoch nur im geringen Maße umgesetzt wurden. Ca. 50% der im Bebauungsplan Nr. 141 im Norden dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dienen laut Begründung des Planverfahrens dem Ausgleich der Flächeninanspruchnahme durch die im Plan festgesetzten Straßen. Eine Darstellung, welche Fläche konkret dem Ausgleich dient, liegt dem Verfahren nicht bei. Lediglich ein geringer Teil im Osten der im Bebauungsplan dargestellten Grünfläche entspricht im Bestand der Ausgleichsmaßnahme. Weiter östlich stellt sich ein Teilbereich der zum Ausgleich definierten Grünfläche (Park) in Form zweier Privatgärten dar.</p> <p>Mit der aktuellen Überplanung eines Teilstücks der im Bebauungsplan Nr. 141 festgesetzten Straße, welche bisher nicht hergestellt wurde, wird das Ausgleichserfordernis des Plans Nr. 141 reduziert, da ein Eingriff durch eine Straßenplanung damit nicht weiter realisierbar ist.</p> <p>Da mit dem Bebauungsplan Nr. 141-5 weniger als die Hälfte der im Bebauungsplan Nr. 141 dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage überlagert wird, bleibt außerhalb des Geltungsbereiches, östlich, auch unter Berücksichtigung der oben genannten Verringerung des Ausgleichserfordernisses, ausreichend Fläche zum Ausgleich bestehen.</p> <p>Für das Verfahren Nr. 141-5 besteht damit nur der Bedarf, die durch die aktuelle Planung entstehenden Eingriffe auszugleichen.</p> <p>Der redaktionelle Hinweis zur Lage der zukünftig vorgesehenen Gewerbebauten wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanungen. Ich weise jedoch daraufhin, dass in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stufe I (Artenschutzprüfung Stufe 1-ASP I) auf Seite 11 aufgeführt ist, dass in den Bäumen entlang der Süchtelner/Düsseldorfer Straße "mehrere unbesetzte Nester" gefunden wurden. Im Fazit auf Seite 18 steht jedoch, dass die Gehölze westlich im Plangebiet "keine Höhlen oder Nester" aufwiesen. Hier bitte ich um Richtigstellung und ggf. Anpassung der Bewertung bzw. des Fazits. Zuletzt empfehle ich, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf den Seiten 17 und 18 aufgeführten "allgemeindienenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen" als verbindliche artenschutzrechtliche Hinweise in die textlichen Festsetzungen sowie Planzeichnung für den Bebauungsplan zu übernehmen. Darüber hinaus empfehle ich die folgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für jeden gefällten Höhlen- oder Nistbaum planungsrelevanter Arten sind in direkter räumlicher Nähe artspezifische, künstliche Ersatzquartiere zu schaffen. Diesbezüglich sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen erfolgen. <p>Bei der Planung der Neubauten sollten die Möglichkeiten, künstliche Quartiere für Fledermäuse und Vögel direkt in das Mauerwerk oder die Wärmedämmung zu integrieren, Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist mir erst in den weiteren Bauleitplanverfahren und nach Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffsbilanzierung und entsprechender Kompensationsmaßnahmen möglich.</p> <p><u>Infrastruktur- und Verkehrsanlagen des Kreises Viersen:</u></p> <p>Gegen die o.g. Planverfahren bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Eine redaktionelle Anpassung der Ergebnisse erfolgte in der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden als artenschutzrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>

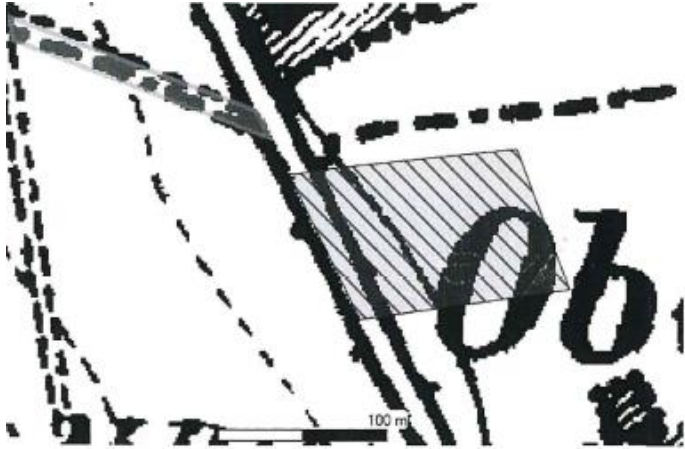
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Ich empfehle im weiteren Verfahren zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt sowie der Entgegenwirkung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplans für den geplanten Gewerbebereich einen Ausschluss der Nutzungsart "Einzelhandel" vorzunehmen. Da zum Zeitpunkt dieser frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan noch kein Entwurf einer Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vorliegt, kann zum Thema Einzelhandel noch nicht abschließend Stellung genommen werden.</p>	<p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Zur Förderung der Ansiedlung von Betrieben des produzierenden und handwerklichen Gewerbes, werden Einzelhandelsbetriebe als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Das Einzelhandelsstrukturkonzept der Stadt Viersen (Fortschreibung 2020) wurde vom Rat der Stadt am 15.11.2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Orientierung für die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Viersen beschlossen. Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben werden die Grundsätze und Ziele des Einzelhandelsstrukturkonzeptes der Stadt Viersen (Fortschreibung 2020) berücksichtigt, vgl. hierzu Kapitel 2.6 dieser Begründung. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben dient dabei u.a. dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) der Stadt Viersen, im vorliegenden Falle insbesondere dem Hauptzentrum Alt-Viersen und dem Stadtteilzentrum Süchteln. Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet besteht ein Einzelhandelsbetrieb mit der Betriebstypik eines Discounters mit Verkaufsflächen unterhalb der Großflächigkeit (< 800 qm). Dieser Standort nimmt laut Einzelhandelsstrukturkonzept die Funktion eines sogenannten „nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandortes in integrierter Lage“ wahr, d.h. der vorhandene Einzelhandelsbetrieb übernimmt die Funktion eines Nahversorgers für die angrenzende Wohnbevölkerung. Aufgrund des begrenzten Bevölkerungspotentials im Nahbereich (rd. 2.800 Einwohner) deckt der vorhandene Betrieb die Nahversorgung für den umliegenden Einzugsbereich derzeit und auch perspektivisch bereits ab. Der vorhandene „nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandort“ sollte aus städtebaulicher Sicht über den Bestand hinaus keiner weiteren Einzelhandelsentwicklung (z.B. im Sinne einer Einzelhandelsagglomeration im Umfeld) zugeführt werden.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe werden im Gewerbegebiet (GE 1.1-1.4) daher grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft in diesem Zusammenhang eine Sonderregelung für den Verkauf selbst hergestellter oder bearbeiteter Produkte. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist eine Einzelhandelsnutzung ausnahmsweise zulässig, die der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und in unmittelbar funktionalem, räumlichen, wirtschaftlichem und betriebsstrukturellem Zusammenhang mit einem</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht (sog. Werksverkauf / Annex-Handel).</p> <p>Die Festsetzungen zum Einzelhandel folgen damit den Empfehlungen des Einzelhandelsstrukturkonzeptes der Stadt Viersen (Fortschreibung 2020). Entsprechend des Konzeptes sollte Einzelhandel außerhalb der o.g. Bereiche (also außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), den sog. „Ergänzungsstandorten“ und Sonderstandorten) auf ein bestimmtes Maß begrenzt werden und an die Voraussetzung geknüpft sein, dass dieser in Verbindung mit der eigenen Warenherstellung bzw. -verarbeitung des jeweiligen Gewerbebetriebes steht.</p> <p>Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein. Somit wird eine ausreichende Flexibilität für Gewerbetreibende in Bezug auf die ausnahmsweise zulässigen Verkaufsflächen gewahrt und zugleich sichergestellt, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels weniger Raum einnehmend muss als die konkrete Bezugsgröße der Betriebsfläche eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs.</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht zu erwarten, dass sich eine räumlich und in Baumasse untergeordnete Verkaufsfläche zu einem eigenständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichen Gewicht entwickelt, der negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) der Stadt Viersen befürchten ließe.</p> <p>Im Nachgang zur öffentlichen Auslegung wurde die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO verändert, um die Festsetzung zu verschlanken und unter Beachtung der Gegebenheiten in Viersen gleichzeitig eine größtmögliche Rechtssicherheit der planungsrechtlichen Festsetzung zu erzielen. Die flächenmäßige Begrenzung des Annex-Handels soll nicht länger über eine absolute Obergrenze von max. 200 qm erreicht werden, sondern nunmehr durch einen „relativen“ Flächenbezug zur Größe des gewerblichen Hauptbetriebes (die Herleitung einer absoluten Obergrenze für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente erfolgte über die im Rahmen des Einzelhandelsstrukturkonzeptes ermittelte durchschnittliche Betriebsgröße von Einzelhandelsbetrieben im Hauptgeschäftszentrum Viersen und resultierte in der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs in einer geplanten Festsetzung einer (aufgerundeten) maximalen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Verkaufsfläche von 200 qm für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten pro Betrieb gemäß „Viersener Sortimentsliste“).</p> <p>Damit eine Ausnahme im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO erteilt werden kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahren einzelfallbezogen vom Antragsteller in geeigneter Art nachzuweisen, dass vom geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) der Stadt Viersen ausgehen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Einzelhandel folgen damit den Empfehlungen des Einzelhandelsstrukturkonzepts der Stadt Viersen (Fortschreibung 2020).</p> <p>Für die Baugenehmigungsbehörde ist mit der getroffenen Festsetzung eine hinreichend präzise Richtschnur für die zu treffende Ermessensentscheidung bestimmt, ohne bereits verbindlich eine strikte Grenze für die Ermessensausübung vorzugeben.</p>

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></p> <p>Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises Viersen nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.</p>	<p><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></p> <p>Eine nachträgliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes (Amt 53) ist nicht eingegangen.</p>
<p>B 16</p>	<p>LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 29.10.2021</p>	<p>..., es ist vorgesehen, Flächen für Gewerbenutzung zu entwickeln.</p> <p>Nordwestlich der Planfläche ist ein Teilstück der mittelalterlichen Landwehr bekannt (gelbe Markierung auf Abbildung 1). Historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist zu entnehmen, dass diese Landwehr sich außerhalb des Plangebietes Richtung Osten fortsetzte. Erkennbar ist dies an der gestrichelten Linie im Norden der Planfläche auf Abbildung 1. Demzufolge ist nicht davon auszugehen, dass sich Teile der Landwehr bis auf die Planfläche erstrecken.</p>	<p>zu B 16</p> <p>Im Zeitraum vom 14.02.2022 bis 16.02.2022 wurde unter wissenschaftlicher Leitung eine bauvorgreifende archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Es wurden zwei Sondagestreifen in einer Breite von 5,0 m geöffnet und die Flächen auf archäologisches Potential hin untersucht.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurden nur wenige Befunde identifiziert, die in archäologischer Hinsicht relevant sein könnten. Im südlichen Bereich wurde ein Laufgraben aus dem Zweiten Weltkrieg aufgedeckt und in reduzierter Form dokumentiert.</p> <p>Im Norden wurden zwei parallel in Ost-West-Ausrichtung verlaufende Gräben von ca. 80 bis 100 cm Breite und 24 bzw. 29 cm Mächtigkeit festgestellt. In den Verfüllungen dieser Gräben wurde vermutlich neuzeitliche Keramik gefunden. Jedoch kann ein Zusammenhang zwischen den dokumentierten Gräben und der Landwehr bisher nicht mit Sicherheit verneint werden. Daher sollten die im Norden der Planfläche verlaufenden Gräben bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Da ein Zusammenhang der zwischen den archäologischen Funden und den bisher dokumentierten Gräben und der Landwehr nicht mit Sicherheit</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		 <p>Westlich des Plangebietes, Flurstück 429, wurden darüber hinaus in den 1920er Jahren römische Gräber festgestellt. Von den damals geborgenen Funden sind noch eine Gesichtsurne und ein kleiner Becher im Stadtarchiv Viersen erhalten (Archäologie in Viersen. Katalog zur Ausstellung vom 21. April- 26. Mai 1991 in der Städtischen Galerie Viersen (Viersen 1991), S. 48.). Da weitere Untersuchungen an diesem Fundplatz bislang nicht durchgeführt wurden, sind Erhaltung und Abgrenzung des Platzes nicht bekannt. Es ist demnach möglich, dass sich römische Gräber auch auf der Planfläche erhalten haben. Dabei kann es sich beispielsweise um Grabgruben, Grubenverfüllungen, Beigaben usw. des römischen Gräberfeldes handeln. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologi-</p>	<p>verneint werden können, ist eine archäologische Begleitung ausgehend von den bekannten Befunden durchzuführen. Daher wurden in der Planzeichnung zwei Konfliktbereiche dargestellt, aus denen die bekannten Befunde bisher hervorgegangen sind. Zudem hinaus wird festgesetzt, dass eine mit Erdingriffen verbundene Nutzung der Fläche in den gekennzeichneten Bereichen die über den Humusabtrag hinausgeht, gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig ist, sofern die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation der hier im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung ermittelten archäologischen Bodendenkmäler nach Maßgabe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 DSchG NRW sichergestellt wird. Diese Festsetzung stellt sicher, dass eine mit Erdingriffen verbundene Nutzung der Fläche nur in Verbindung mit der Gewährleistung des Bodendenkmalschutzes und einer entsprechenden Dokumentierung der potentiellen Befunde einhergeht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>sche Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen.</p> <p>Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt. Auf Anfrage stellt das Fachamt Ihnen eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung. Sollte dies gewünscht sein,</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.	
B 17	Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 10.11.2021	..., gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	zu B 17 Es sind keine Belange betroffen.
B 18	Thyssengas GmbH vom 11.11.2021	..., durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	zu B 18 Es sind keine Belange betroffen.
B19	NEW Entwässerung vom 10.12.2021	..., das betrachtete Gebiet ist teilweise als Prognosefläche im Generalentwässerungsplan Viersen erfasst (Prognosefläche 1 02) und entwässert im Mischsystem. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen. Die Grundstücksmarketinggesellschaft der Stadt Viersen (GMG) beabsichtigt die bestehende gewerbliche Nutzung entlang der Süchtelner Straße nach Norden hin durch ein Gewerbegebiet zur Unterbringung zweier Gewerbebetriebe zu ergänzen. Diese Fläche (östlich der Süchtelner Straße) wird heute rein landwirtschaftlich genutzt. Gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt werden, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Für das betrachtete Gebiet ist daher im Zuge des weiteren Verfahrens die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers zu überprüfen und zu priorisieren. Sofern von den Flächen Niederschlagswasser gemeinsam mit dem anfallenden Schmutzwasser über die Mischwasserkanalisation in der Süchtelner Straße abgeleitet werden	zu B 19 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 0,97 ha. Auch hier ist zur Erschließung der Flächen der Mischwasserkanal DN 600 in der Süchtelner Straße durch eine Kanalbaumaßnahme in offener Bauweise zu verlängern. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt sowie Sickerfähigkeit der unterlagernden gewachsenen Böden untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die ermittelten Durchlässigkeitskoeffizienten gemäß der DWA-A 138 innerhalb des technisch

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>muss, ist der Abfluss für das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,13 ha auf eine wirksam angeschlossene Fläche von maximal 0,19 ha zu begrenzen. Zur Erschließung der Flächen ist der Mischwasserkanal DN 600 in der Süchtelner Straße durch eine Kanalbaumaßnahme in offener Bauweise zu verlängern.</p> <p>Das Abwasser wird über das Pumpwerk Viersen des Niersverbandes weiter zur Kläranlage Neuwerk des Niersverbandes geleitet.</p> <p>Gemäß dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 118 "Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen" und der Normenreihe DIN EN 752 "Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden" sind Entwässerungssysteme bebauter Gebiete so zu konzipieren und zu bemessen, dass die Anforderungen an den Überflutungsschutz möglichst optimal erfüllt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen können sie jedoch nicht so ausgelegt werden, dass bei Regen ein absoluter Schutz vor Überflutungen und Vernässungen gewährleistet ist. Die im Oktober 2021 veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte NRW (https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche von Starkregenereignissen und zeigt für das Plangebiet des Bebauungsplanes gefährdende Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten auf. Als Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge und im Hinblick auf die planerischen Vorsorgegrundsätze ist der Schutz von Gebäuden und Infrastrukturen vor Starkregen durch planerische, technische, bauliche oder natürliche Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Auswirkungen von Starkregen (Gefährdungs- und Risikoanalysen) sind insbesondere im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Belange sind als kommunale Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen. Zur Vorsorge in dem hier betrachteten Bebauungsplangebiet sind wirksame organisatorische und bauliche Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge zu entwickeln.</p>	<p>zulässigen Durchlässigkeitsbereichs von $1,0 \times 10^{-3}$ [m/s] bis $1,0 \times 10^{-6}$ [m/s] liegen. Die festgestellten überlagernden bindigen Bodenschichtungen in Form von feinsandigen Schluffen bzw. die bindige Wechsellagerung sind für eine Versickerung nicht geeignet.</p> <p>Das Erfordernis einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da aufgrund des Nutzungsspektrums noch keine konkreten Aussagen hierzu getroffen werden können. Hier sind insbesondere Aussagen zur Position und Ausdehnung der Fahr- und Hofflächen sowie zu Anliefer- und Besucherverkehren für diese Beurteilung erforderlich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der künftigen Gewerbebetriebe ist zu prüfen, inwiefern entsprechende Anlagen zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers zu errichten sind. Es werden Hinweise zur Bauausführung bei Rigolenanlagen sowie Muldenanlagen im Bebauungsplan aufgenommen, um eine Versickerung auf dem Plangebiet zu ermöglichen.</p> <p>Die grundsätzlichen Möglichkeiten für die Versickerung des Niederschlagswassers ist auf der Grundlage der hydrogeologischen Untersuchung gegeben. Die entsprechende Sicherung der maximal zulässigen Versickerungsflächen wird innerhalb des städtebaulichen Vertrages aufgenommen.</p> <p><u>Starkregengefährdung</u></p> <p>Bei extremen Starkregen sind Wasserhöhen von bis zu 0,5 m mit einer Fließgeschwindigkeit von bis zu 0,5 m/s möglich. Dies ist den Daten zur Starkregengefährdung des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zu entnehmen. Im Bauleitplanverfahren wurde die Überflutung und Durchströmung des Plangebietes im Falle von außergewöhnlichen Regenereignissen dargelegt und im Rahmen einer Stellungnahme eingeschätzt. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine besonderen Maßnahmen aufgrund der Starkregenbetrachtung erforderlich werden. Vorausgesetzt wird allerdings, dass die anerkannten Regeln der Technik, wie die DIN 1986-100 bei der Planung der Grundstücksentwässerung berücksichtigt und ein entsprechender Überflutungsnachweis durchgeführt wird. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen. Es soll weiterhin die Regenwasserableitung mittels Versickerung verfolgt werden, um zum einen den Wasserkreislauf nicht negativ zu beeinflussen, sondern auch weil eine Planung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Versickerungsanlagen in Verbindung mit einer Außenanlagenplanung, welche Volumenpuffer für Starkregenereignisse auf der Oberfläche berücksichtigt, deutlich betriebssicherer sein kann. Eine gedrosselte Ableitung in das öffentliche Netz erfordert ein Drosselbauwerk, deren Wartung auf Privatgrundstücken kann zu Problemen führen kann, insbesondere bei außergewöhnlichen Regenereignissen.</p> <p>Zudem wird grundsätzlich empfohlen, in den befestigten Bereichen der Außenanlagen, sofern diese mit Betonsteinpflaster belegt werden, in einem Raster von ca. 15,0 - 20,0 m „Sickerfenster“, sprich Durchstiche der Lehmschicht zum Mittelsand herzustellen, welche mit Kies oder einem anderen wasserdurchlässigen Material wieder verfüllt werden.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, die im Norden vorgesehene öffentliche Grünfläche muldenförmig auszubilden, damit potentiell anfallendes Oberflächenwasser vom nördlichen Nachbargrundstück (Acker) bei Starkregen nicht direkt auf die Außenanlagen oder an die Gebäude gelangen können. Eine Prüfung zur möglichen Herstellung einer muldenförmigen Ausbildung innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung erfolgen.</p> <p>Unter Berücksichtigung von planerischen, technischen sowie baulichen Schutzmaßnahmen können eine Starkregengefährdung minimiert und die Anforderungen an den Überflutungsschutz erfüllt werden.</p>