

Textliche Festsetzung (gem. § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Regelungen zur Nutzungsstruktur gem. § 9 Abs. 2a BauGB

Innerhalb des Plangebietes gilt folgende Festsetzung:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Viersen am 15.11.2022 beschlossenen Viersener Sortimentsliste sind unzulässig.

„Viersener Sortimentsliste“ – Zuordnung der Sortimente nach der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)	WZ-Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Backwaren, Fleischwaren, Tabakwaren und Getränke)	WZ 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
	WZ 47.11	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
Gesundheits- und Körperpflegeartikel (inkl. Drogerie- und Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)	WZ 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln;
	WZ 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (daraus nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
pharmazeutische Artikel (Apothekerwaren)	WZ 47.73	Apotheken
Schnittblumen	WZ 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nur Schnittblumen)
Zeitungen / Zeitschriften	WZ 47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)	WZ-Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Bekleidung / Wäsche	WZ 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (außer Sportbekleidung)
Schuhe / Lederwaren (Koffer, Taschen)	WZ 47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (außer Sportschuhe)
Glas / Porzellan / Keramik	WZ 47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haushaltswaren	WZ 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (außer Lampen und Leuchten und Sicherheitssysteme)

Haus- und Heimtextilien (inkl. Stoffe, Gardinen, Haus- und Tischwäsche)	WZ 47.51 WZ 47.53	Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Dekorations- und Möbelstoffen, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. Ä. sowie Haus- und Tischwäsche und Bettwaren) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nur Vorhänge und Gardinen)
Bücher	WZ 47.61	Einzelhandel mit Büchern
Papier / Bürobedarf / Schreibwaren	WZ 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Bastelartikel / Künstlerbedarf	WZ 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen) (daraus nur Bastelartikel und Künstlerbedarf)
medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitätswaren)	WZ 47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (ohne pharmazeutische Artikel, Arzneimittel und akustische Artikel)
optische und akustische Geräte	WZ 47.78.1 WZ 47.78.2 WZ 47.74	Augenoptiker Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus nur optische Erzeugnisse) Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (hier nur akustische Artikel)
Spielwaren	WZ 47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)	WZ 47.64.2 WZ 47.71 WZ 47.72.1	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte) Einzelhandel mit Bekleidung (daraus nur Sportbekleidung) Einzelhandel mit Schuhen (daraus nur Sportschuhe)
Uhren, Schmuck	WZ 47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto	WZ 47.4 WZ 47.63 WZ 47.78.2	Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus nur Foto-, Kino- und Projektionsgeräte)
Elektrokleingeräte (Haushaltsgeräte, wie Mixer, Bügeleisen, Staubsauger)	WZ 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur Elektrokleingeräte)
Antiquitäten (Kleinmöbel), Kunstgegenstände	WZ 47.79.1 WZ 47.78.3	Einzelhandel mit Antiquitäten (daraus nur Kleinmöbel) und antiken Teppichen Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (außer Sammelbriefmarken und -münzen)
Musikalien	WZ 47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Briefmarken, Münzen	WZ 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus nur Sammelbriefmarken und -münzen)
Handarbeitsartikel, Strickwaren, Kurzwaren	WZ 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Kurzwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten)

Nicht-zentrenrelevante Sortiment (nicht abschließende Liste)	WZ-Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Fahrräder und Zubehör	WZ 47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Lampen / Leuchten	WZ 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur Lampen und Leuchten)
KFZ-/ Motorradzubehör	WZ 45.32 WZ 45.4	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör; Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern (daraus nur Kraftradteile und -zubehör)
Kinderwagen / Kindersitze	WZ 45.32 WZ 47.78.9	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör (daraus nur Kindersitze) Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus nur Kinderwagen)
Zooartikel (inkl. lebende Tiere)	WZ 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus nur Zooartikel und lebende Tiere)
Tiernahrung	WZ 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus nur Futtermittel für Haustiere)
Campingartikel	WZ 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus nur Campingartikel)
Elektro Großgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)	WZ 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur Elektro Großgeräte)
Möbel (inkl. Büromöbel, Küchenmöbel), Matratzen	WZ 47.51 WZ 47.59.1	Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Matratzen) Einzelhandel mit Wohnmöbeln (auch Büro- und Küchenmöbel)
Antiquitäten (Großmöbel), Kunstgegenstände	WZ 47.79.1 WZ 47.78.3	Einzelhandel mit Antiquitäten (nur Großmöbel) und antiken Teppichen Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (außer Sammelbriefmarken und -münzen)
Baumarktsortimente (u. a. Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge (z. B. Fliesen, Laminat, Teppiche (ohne handgefertigte Teppiche)), Werkzeuge, Sanitärartikel)	WZ 47.52 WZ 47.53 WZ 47.59.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (außer Vorhänge und Gardinen und handgefertigte Teppiche) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus nur Sicherheitssysteme)
Gartenmarktsortiment (u. a. Gartengeräte, Topfpflanzen, Düngemittel, Pflanzgefäße)	WZ 47.76.1 WZ 47.78.9	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (außer Schnittblumen) Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus nur gartenmarktspezifische Kernsortimente wie Gartenhäuser etc.)

Quelle: CIMA Einzelhandelsstrukturkonzept Stadt Viersen (Fortschreibung 2020); 2022, S. 245

Hinweise

Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Artenschutz

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange lässt sich im vorliegenden Planungsfall nicht bereits auf Grundlage des Bebauungsplans abschätzen, sondern kann nur im Zusammenhang mit einem konkreten Vorhaben im Geltungsbereich beurteilt werden. Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene ist der Artenschutz nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) außerdem zwingend zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Altstandort einer Tankstelle, der im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten unter der Nummer V 114 (270_114) geführt wird. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind bei der derzeitigen Nutzung des Grundstücks und bei Beibehaltung der Versiegelung aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Aufgrund des Altstandorts können jedoch vor etwaigen sensibleren Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden. Die Untersuchungen müssen durch einen Sachverständigen im Sinne des § 18 des BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde in Abstimmung mit dem Kreis Viersen als untere Bodenschutzbehörde erfolgen.

Kampfmittel

Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die § 16 Denkmalschutzgesetz NW.