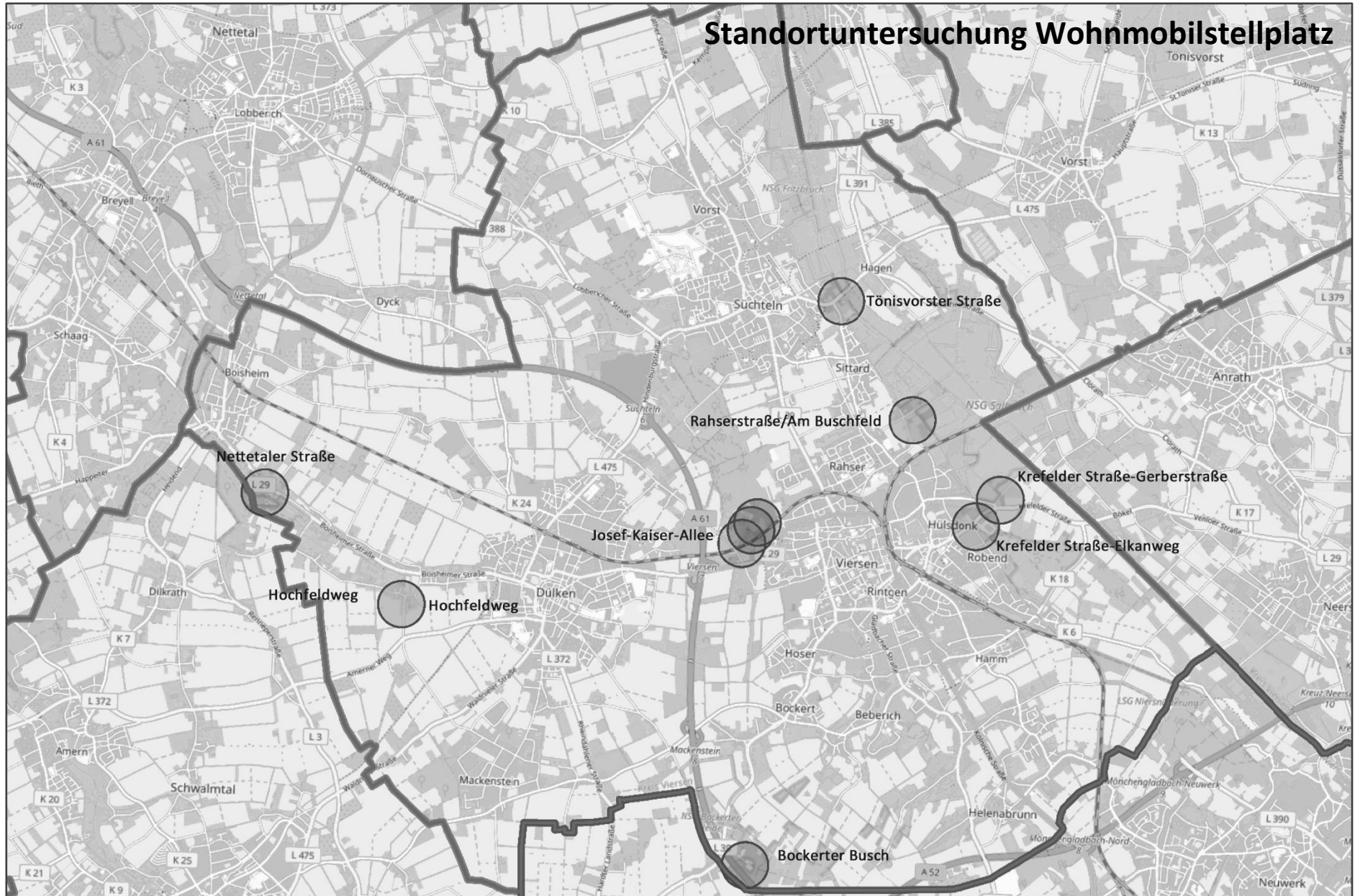
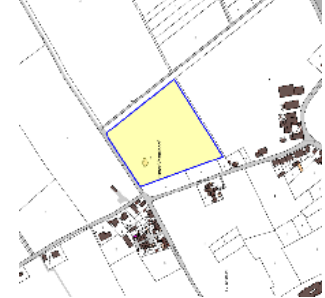

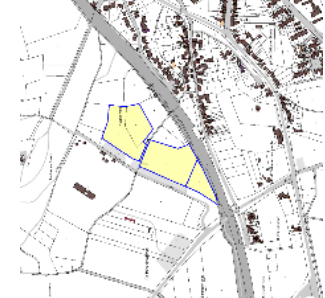
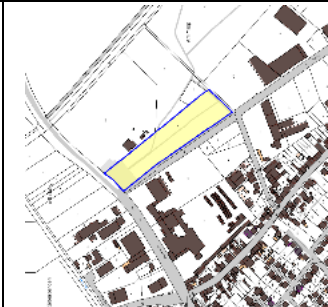


# Standortuntersuchung Wohnmobilstellplatz



	Lage, Größe; Eigentümer	Planungsrechtliche Grundlagen	Landschaftsplan/Schutzgebiete	Erschließung Entfernung Ortskern	Nutzungen im Umfeld/best. Nutzung	Bewertung
	<p><b>Nettetal Str. 28;</b> Grundstücksgröße 6.946 m<sup>2</sup> <b>pot. Nutzfläche 4.500 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung des Wohnebaus)</p> <p><b>Privat</b></p>	<p><b>Außenbereich, § 35</b> BauGB <b>FNP:</b> tlw. Sondergebiet (Campingplatz) sowie Grünfläche (Parkanlage) <b>Regionalplan:</b> Freiraum</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung, Keine konkreten Festsetzungen</p>	<p>Direkter Anschluss an Landesstraße L 29, Entfernung AS Nettetal 3.0 km Entfernung <b>Innenstadt Dülken 4.0 km</b></p>	<p>Wohnen nördlich der Nettetaler Straße, Gewerbliche Nutzungen mit div. Zwischennutzungen (Asylbewerberunterkunft); Freizeitnutzung? (Camping?) Bei der pot. Nutzfläche handelt es sich um die an die Nettetaler Straße anschließende Freifläche, welche teils als Stellplatzanlage dient</p>	<p>Entfernung zu den Stadtteilzentren nachteilig Flächengröße nicht ausreichend Privates Eigentum</p>
	<p><b>Hochfeldweg 10,</b> (Gem. DÜ, Fl 53, FlSt 71 u. 120) Grundstücksgrößen 11.534 m<sup>2</sup>/3.051 m<sup>2</sup> <b>pot. Nutzfläche 4.500 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und Einbeziehung des privaten Nachbargrundstücks)</p> <p><b>Stadt Viersen/Privat</b></p>	<p><b>Außenbereich, § 35</b> BauGB <b>FNP:</b> Fläche f.d. Landwirtschaft <b>Regionalplan:</b> Freiraum, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel tlw. Anreicherung, Keine konkreten Festsetzungen</p>	<p>Direkter Anschluss an örtliche Verkehrsstraße, in ca. 400 m Entfernung Anschluss an Landesstraße L 372 (Amerner Weg) Entfernung <b>Innenstadt Dülken 2.5 km</b></p>	<p>Landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrsschule, im Übrigen Wohnen Die pot. Nutzfläche wird als Gartenland genutzt und ist vollständig mit Grünstrukturen eingefasst</p>	<p>Flächengröße nicht ausreichend Teils Privates Eigentum; Lage ohne besonderes landschaftliches Merkmal Große Entfernung zu Stadtteilzentrum</p>
	<p><b>Tönisvorster Straße</b> (Gem. SÜ, Fl 9, FlSt 454) Grundstücksgröße 9.853 m<sup>2</sup>, <b>pot. Nutzfläche 2.200 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B`Plans)</p> <p><b>Stadt Viersen</b></p>	<p><b>B`Plan Nr. 348:</b> Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „p“ Wanderparkplatz <b>FNP:</b> Verkehrsfläche („p“) <b>Regionalplan:</b> Freiraum/Waldbereiche Überlagerung Regionaler Grünzug u. Überschwemmungsbereiche</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung Landschaftsschutzgebiet LSG (tritt zurück lt. B`Plan)</p>	<p>Direkter Anschluss an Landesstraße L 475, Entfernung AS SüchteIn 3.5 km Entfernung <b>Innenstadt SüchteIn 1.2 km</b></p>	<p>Gewerbliche Nutzung (Tankstelle) sowie Wohnen im Umfeld; südlich direkt angrenzende Reigentückhaltebecken in direkter Nähe zur Niers Bei der pot. Nutzfläche handelt sich um eine ungenutzte Fläche, welche nahezu vollständig mit Bäumen und Strauchpflanzungen besetzt ist</p>	<p>Lage an Verkehrsreicher Straße in unmittelbarem Umfeld eines RRB und Hauptverkehrsstraße mit entspr. Immissionen belastet Weitgehend begründete Fläche Planungsrecht vorhanden Flächengröße eingeschränkt</p>

	<p><b>Rahserstraße/Ambuschfeld</b> (Gem. Viersen, Fl 1 FlSt 38) Größe 28.768 m<sup>2</sup>  <b>pot. Nutzfläche 4.700 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der befestigten Flächenanteile)  <b>Stadt Viersen</b></p>	<p><b>Außenbereich, § 35</b>  BauGB  <b>FNP:</b> Fläche f.d. Landwirtschaft  <b>Regionalplan:</b> Freiraum/Waldbereiche Überlagerung Regionaler Grünzug sowie Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung,  <b>Landschaftsschutzgebiet</b> LSG</p>	<p>Erschließung über Wirtschaftsweg im Anschluss an Rahserstraße ohne Nebenanlagen  Entfernung <b>Innenstadt Viersen 2.5 km</b></p>	<p>Wohnen nordwestlich angrenzend, überwiegend Freiraumnutzung (Pferdestall, Pferdekoppel)  Die Fläche selbst ist mit einer Asphaltfläche nahezu vollständig versiegelt und wird vollständig von Grünstrukturen eingegrahmt;  die Erschließung ist z.T. eingeschränkt</p>	<p>Erschließung z.T. eingeschränkt, muss partiell angepasst werden  Vorbelastete, weitgehend versiegelte Fläche aufgrund früherer baulicher Nutzung  In städtischem Eigentum  Ausreichende Flächengröße mit Erweiterungsoption  Günstige Lage zu den beiden Stadtteilzentren Süchteln und Viersen</p>
	<p><b>Krefelder Straße 282 - Gerberstraße</b>  Gem. Viersen, Fl 2, FlSt 23, 401, 402, 404  Grundstücksgröße 14.558 m<sup>2</sup>  <b>pot. Nutzfläche 1.500 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der bestehenden Grünstrukturen)  <b>Privat</b></p>	<p><b>B Plan Nr. 108:</b> Öffentliche Fläche z. Zwecke der Naherholung ... u.ä.  <b>FNP:</b> Flächen f.d. Landwirtschaft  <b>Regionalplan:</b> Freiraum/Waldbereiche Überlagerung Regionaler Grünzug</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung,  Landschaftsschutzgebiet LSG</p>	<p>Direkter Anschluss an örtliche Verkehrsstraße im Kreuzungsbereich mit Krefelder Straße L 29  Entfernung AS MG/Viersen 6.0 km  Entfernung AS Neersen 7.0 km  Entfernung <b>Innenstadt Viersen 2.0 km</b></p>	<p>Landwirtschaftliche Nutzflächen, einzelne Hofanlagen, Pferdehaltung?  Bei der pot. Nutzfläche handelt sich um eine teilbefestigte Fläche/teils Grünland, z.T. Stellplatz des ehem. Restaurantbetriebs, welche von Grünstrukturen eingegrahmt wird</p>	<p>Flächengröße nicht ausreichend  In privatem Eigentum, daher mangelnde Verfügbarkeit  Landschaftsschutzgebiet</p>
	<p><b>Josef-Kaiser-Allee</b>  a) Gem. Viersen, Fl 111, FlSt 91, Grundstücksgröße 4.802 m<sup>2</sup>  b) Gem. Viersen, Fl 111, FlSt 84, Grundstücksgröße 13.976 m<sup>2</sup>  c) Gem. Viersen, Fl 83, FlSt 97, 42 Grundstücksgröße 16.036 m<sup>2</sup>  <b>pot. Nutzflächen: a) 2.500 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der Grünstrukturen) <b>b) 5.000 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung</p>	<p><b>B Plan Nr. 112:</b> Öffentliche Grünfläche mit Sport- u. Spielplätzen, Freizeit- u. Sondersportanlagen  <b>FNP:</b> Grünfläche, Sportanlage, Parkplatz  <b>Regionalplan:</b> Freiraum/Waldbereiche Überlagerung Regionaler Grünzug</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung  Keine konkreten Festsetzungen</p>	<p>Direkter Anschluss an örtliche Verkehrsstraße Im Anschluss an Dülkener Straße L 29  Entfernung AS Dülken/Viersen 1.0 km  Entfernung <b>Innenstadt Viersen 1.5 km</b></p>	<p>Sportanlagen, Spiel- u. Freizeiteinrichtungen, Waldgebiete  Bahnlinie angrenzend  Die Teilflächen werden unterschiedlich genutzt  a) Wiesenfläche mit Randeingrünung  b) Sportplatzfläche in aktiver Nutzung?  c) Wiesenfläche dient als „informelle“ Zeilwiese</p>	<p>Bestehende/konkurrierende Nutzungsinteressen Sport- und Freizeitanlagen  Lage zu Stadtteilzentrum positiv</p>

	<p>der häufigen Sportplatzfläche) <b>c) 2.000 m<sup>2</sup></b> (unter weitestgehender Berücksichtigung der Freifläche; Teilfläche zwischen Grünbestand und BMX-Anlage am südlichen Rand der Grundstücke)</p> <p><b>Stadt Viersen</b></p>	<p><b>B Plan Nr. 26-2:</b> Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Parkplatz“  <b>FNP:</b> Grünfläche, Parkplatz  <b>Regionalplan:</b> ASB/Waldbereiche</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung  Keine konkreten Festsetzungen</p>	<p>Direkter Anschluss an Krefelder Straße L 29  Entfernung AS MG/Viersen 5.5 km  Entfernung AS Neersen 7.5 km  Entfernung <b>Innenstadt Viersen 1.8 km</b></p>	<p>Gewerbliche Nutzungen/Freizeitanlage südwestlich, südlich Kleingartenanlage, südöstlich Sportanlagen  Bei der pot. Nutzfläche handelt es sich um eine befestigte Asphaltfläche mit Randeingrünung, welche als Parkplatz für die Kleingartennutzer und Besucher der Hundeschule dient (Umfang?)</p>	<p>Flächengröße nicht ausreichend  Lage an verkehrsreicher Straße im Umfeld Gewerbe mit entspr. Immissionen nachteilig  Nähe zur Stadtteilzentrum positiv</p>
 <p><b>Stadt Viersen</b></p>	<p><b>Bockerter Busch,</b>  Gem. Viersen Fl 134, FlSt 12  Grundstücksgröße 17.587 m<sup>2</sup>  <b>pot. Nutzfläche: 2.500 m<sup>2</sup></b> (unter Berücksichtigung der häufigen Freifläche; kein NSG betroffen)</p> <p><b>Privat</b></p>	<p><b>Außenbereich, § 35 BauGB</b>  <b>FNP:</b> Flächen f.d. Land- u. Forstwirtschaft  <b>Regionalplan:</b> Waldbereiche</p>	<p><b>LP:</b> Entwicklungsziel Erhaltung einer kulturhistorisch wertvollen Landschaft  <b>Landschaftsschutzgebiet</b> LSG, teils NSG</p>	<p>Erschließung über Wirtschaftsweg im Anschluss an Hardter Straße L 39  Entfernung AS MG-Hardt 2.5 km; AS Viersen Mackenstein 3.0 km  Entfernung <b>Innenstadt Viersen 5.0 km</b></p>	<p>Restaurantbetrieb/Biergarten mit reduzierten Öffnungszeiten  Sondernutzung Tierkörperverwertung nördlich liegend  Autobahn  Bei der pot. Nutzfläche handelt es sich um den östlichen Teil der Freifläche, welche außer zum vorbeiführenden Fuß-/Radweg mit einer Randeingrünung eingefasst ist</p>	<p>In privatem Eigentum, daher mangelnde Verfügbarkeit  Nachteilige Beeinträchtigungen durch Immissionen aus gewerblicher Nutzung sowie Verkehrsimmissionen Autobahn  Landschaftsschutzgebiet Entfernung zu Stadtteilzentrum nachteilig</p>