

Bebauungsplan Nr. 237 „Schiricksweg / Viersener Straße“

Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
A 1	<p>Öffentlichkeit 1 vom 09.08.2022</p>	<p>Anregung gemäß § 24 GO NRW bezüglich der Berücksichtigung erneuerbarer Heizsysteme bei der Realisierung von Wohnbebauung und Gewerbebauten im Rahmen neuer Bebauungspläne</p> <p>..., zurzeit werden folgende Bebauungspläne diskutiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr. 1002 "Josefsring/ Freiheitstraße/ Eichenstraße" • Bebauungsplan Nr. 141-5 "Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser" • Bebauungsplan Nr. 190 "Südliche Hauptstraße (Teilbereiche Wilhelmstraße - Heimbachstraße und Dr. Carl-Schaub-Allee - Heierstraße" in Viersen • Bebauungsplan Nr. 196 „Lichtenberg / Seilerwall" in Viersen • Bebauungsplan Nr. 197 "Süchtelner Straße / Ringofen" in Viersen • Bebauungsplan Nr. 237 „Schiricksweg / Viersener Straße" • Bebauungsplan Nr. 284 "Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken" • Bebauungsplan Nr. 289 "Albertstraße / Mühlenberg" in Viersen-Dülken <p>Leider ist eine Diskussion der bei den Bebauungsplänen zu realisierenden Heizsysteme nicht zulässig, wie die Diskussion zum Bebauungsplan Melcherstiege gezeigt hat. [REDACTED] wurde seinerzeit vom Ausschussvorsitzenden recht rüde zurechtgewiesen, dass derartige Fragen im Rahmen der Diskussion von Bebauungsplänen nicht zulässig wären. Dies würde zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Resultat dieser Angelegenheit ist, dass für die Bebauung der Melcherstiege ein Blockheizkraftwerk auf Erdgasbasis realisiert wird, eine nicht mehr zeitgemäße Technologie der neunziger Jahre des letzten Jahrhunderts. Wenn</p>	<p>Zu A 1</p> <p>Der Bebauungsplan „Melcherstiege“ ist Bestandteil eines separaten Verfahrens und wird in diesem Verfahren nicht behandelt.</p> <p>Für die Allgemeinen Wohngebiete werden keine Regelungen zur künftigen Wärmeversorgung getroffen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist eine konkrete Nutzung und damit der Heizbedarf der Vorhaben gegenwärtig nicht absehbar. Eine verbindliche Regelung der Wärmeversorgung könnte zu einer ungewollten Härte des Bebauungsplanes führen und wird daher nicht vorgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>eine Umstellung dieser fossilen Feuerungen erfolgen soll, ist eine komplette Entfernung des gesamten Heizsystems erforderlich und der Einbau von Niedertemperaturwärmetauschern (Fußbodenheizung oder Wandflächenheizung) erforderlich. Damit wird dort noch eine Altlast gebaut.</p> <p>Auch die Wohnbebauung von über 100 Wohneinheiten im Bereich Brüsseler Alle / Josefsring benötigt zumindest bei den Wohneinheiten, die durch E-Bau realisiert werden für die Spitzenlast noch eine Zufeuerung durch Erdgas zum Luftwärmepumpensystem.</p> <p>Wir sind der Ansicht, auch wenn die Bauordnung derartige Diskussionen nicht vorsieht, dass eine zukunftsorientierte Bauverwaltung hier eine steuernde Funktion übernehmen sollte und muss.</p> <p>Politik und Verwaltung sind jetzt gefordert unsere Zukunft zu gestalten und fossile Heizsysteme bei Neubauten nicht mehr zu genehmigen. Deshalb ist eine entsprechende Information über die geplanten Heizsysteme im Rahmen der Bebauungspläne zwingend erforderlich.</p> <p>Über eine kurzfristige Beratung unseres Vorschlags würden wir uns freuen.</p>	<p>Allerdings möchte der Vorhabenträger keine fossilen Brennstoffe zur Wärmeversorgung einsetzen, sondern ausschließlich Wärmepumpen. Insofern werden die Klimaschutzziele des § 13 KSG und § 5 KSG NRW (Bundes-Klimaschutzgesetz NRW) im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens in hohem Maße berücksichtigt.</p> <p>Durch ergänzende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zudem die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. So werden Regelungen im Bebauungsplan getroffen, die eine Dachbegrünung sowie die Nutzung von Solaranlagen ermöglichen.</p>
<p>A 2</p>	<p>Öffentlichkeit 2 vom 25.08.2022</p>	<p>..., wir sind Eigentümer des Grundstückes Viersener Straße in der Flur 5 mit dem Flurstück 532.</p> <p>Dieses Flurstück ist laut den Rahmenbedingungen des B Plan 205 3. Änderung bebaubar mit einer GRZ von 0,3 und einer GFG von 0,9.</p> <p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen den vorliegenden B Plan 237 ein, da sich hierdurch unser Bauland zu einem Grünland wandeln würde.</p>	<p>Zu A 2</p> <p>Im städtebaulichen Entwurf soll auf dem angesprochenen Flurstück eine öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung und Aufenthaltsqualität realisiert werden. Diese Grünfläche dient den Bewohnern im Plangebiet und den umliegenden Wohnnutzungen als Aufenthalts- und Erholungsfläche. Darüber hinaus bindet die Nord-Süd-Verbindung das Plangebiet an das Stadtteilzentrum Dülken und die Infrastruktur (z.B. Bushaltestelle) an der Viersener Straße an.</p> <p>Der Investor hat mit dem Eigentümer des Flurstücks 532 einen Vertrag mit einer aufschiebenden Bedingung über den Kauf des o.g. Flurstückes getroffen. Im Gegenzug wird im westlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für ca. 17 Stellplätze für das westlich angrenzende Wohngebäude Martin-Luther-Straße 4a bereitgestellt.</p>

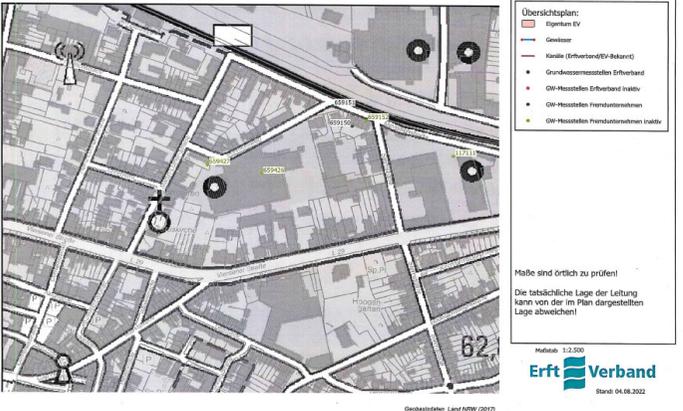
B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

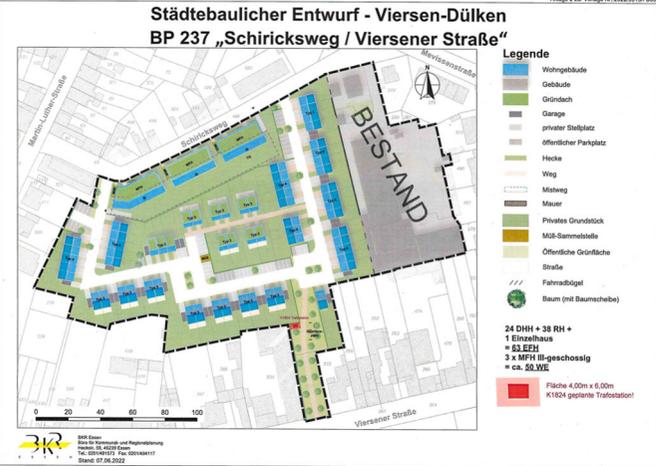
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 1	EXA vom 26.07.2022	<p>..., durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA betroffen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Wir 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 2	RRP Rotterdam-Rijn vom 26.07.2022	<p>..., Vielen Dank für Ihre Informationen. Ich habe die Unterlagen studiert und bin zu dem Schluss gekommen, dass RRP kein Interesse an den Entwicklungsplänen hat. Deshalb hat RRP natürlich auch keine Einwände.</p>	<p>Zu B 2</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 3	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW vom 27.07.2022	<p>..., der BLB NRW ist in diesem Bereich nicht betroffen.</p>	<p>Zu B 3</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 4	Bundeseisenbahnvermögen (BEV) vom 27.07.2022	<p>..., aus der Sicht des Bundeseisenbahnvermögens, Dienststelle West Außenstelle Essen, sehen wir unsere Belange nicht berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwendungen gegen die Planung.</p>	<p>Zu B 4</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 5	Bundeswehr vom 28.07.2022	<p>..., durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zu B 5</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 6</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.07.2022</p>	<p>..., eingangs danke ich für das sehr informative Telefonat zu ihrem o.g. Bauvorhaben. Sehr gerne prüfen wir das Bauvorhaben mit Glasfaser zu versorgen. Dazu bedarf es leider noch einige weitere Fragen wie z.B. Bauzeitplan, konkrete Bebauung, Möglichkeiten zur koordinierten Verlegung usw.</p> <p>Es wäre prima, wenn Sie meine Kontaktdaten an Ihre Investoren weiterleiten können. Sicher können die offenen Fragen schnell geklärt werden.</p> <p>Freu mich bereits auf den Austausch, wünsche bis dahin eine gute Zeit und danke vorab.</p>	<p>Zu B 6</p> <p>Der Grundstückseigentümer wird informiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 7</p>	<p>TELE Columbus Betriebs GmbH / PYUR vom 29.07.2022</p>	<p>..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen – Dülken, Schiricksweg 2) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.</p> <p>Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.</p> <p>..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen – Dülken, Schiricksweg 2) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PRIMACOM.</p> <p>Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.</p> <p>..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen – Dülken, Schiricksweg 2) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.</p> <p>Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.</p> <p>..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen – Dülken, Schiricksweg 2) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.</p> <p>Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.</p>	<p>Zu B 7</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 8</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 29.07.2022</p>	<p>..., der B-Plan Nr. 237 liegt an der L29 im Abschnitt 11.</p> <p>Das dem Verfahren beiliegende Verkehrsgutachten bestätigt für die Prognose weiterhin eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität auf dem umgrenzenden Straßennetz auch nach Umsetzung des geplanten Vorhabens. Daher bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit.</p> <p>Auf der Viersener Straße (L29) wird östlich der Einmündung der Martin-Luther-Straße der Einbau einer Querungshilfe vom Gutachter empfohlen. Dies sollte zur besseren Erschließung der nicht motorisierten Verkehr umgesetzt werden. Kostenträger ist gemäß Verursacher Prinzip, die Stadt Viersen.</p> <p>Hierüber ist rechtzeitig eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb abzuschließen.</p> <p>Sollte sich aus der Gehweganbindung zur L29 die Anforderung eines Ausbaus z.B. Querungshilfe oder ähnliches einstellen, so sind diese von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren,</p> <p>Ich weise 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>Zu B 8</p> <p>Die Viersener Straße ist ein stark befahrener Verkehrsweg in Dülken und weist rund 10.000 Kfz/Tag auf. Die leicht erhöhten Verkehrsmengen (11.000 Kfz/24h) sind weniger auf die Verkehrserzeugung des Bebauungsplangebietes Nr. 237 sondern auf die Nutzungsentwicklung im gesamten Stadtteil Dülken zurückzuführen. Im Rahmen der Verkehrsgutachten wird an der Einmündung der Martin-Luther-Straße der Einbau einer Querungshilfe in Form einer Mittelinsel aufgrund der sensiblen Nutzung (Kindertagesstätte, Jugendcafé, Seniorentreff) empfohlen.</p> <p>Die Querung der Viersener Straße ist daher nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 9</p>	<p>Amprion GmbH vom 01.09.2022</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. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>[Anlage: Prüfprotokoll]</p>	<p>Zu B 9</p> <p>Im Verfahren wurden die zuständigen lokalen Versorgungsunternehmen beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 10</p>	<p>Erftverband vom 04.08.2022</p>	<p>..., da das o. g. Plangebiet nicht im Verantwortungsbereich des Erftverbandes liegt und somit von hier zu vertretende wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden, wird seitens des Erftverbandes lediglich folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de.</p> <p>Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.</p> <p>[Anlage: Lageplan]</p>	<p>Zu B 10</p> <p>Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen wurde im Anschluss der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt. Es teilte mit, dass die im Plangebiet liegende Grundwassermessstelle von der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, betrieben wird.</p> <p>Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, teilte mit, dass es sich bei der Messstelle um einen inaktiven Schachtbrunnen, vermutlich des ehemaligen Industriebetriebes vor Ort, handelt.</p> <p>Der Stammdatenauszug 086594266 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt ebenfalls, dass es sich bei der Grundwassermessstelle im Plangebiet vermutlich um einen Schachtbrunnen des ehemaligen Industriebetriebes vor Ort handelt. Die Grundwassermessstelle ist inaktiv. Die Hinweise zu den inaktiven Grundwassermessstellen und die Beeinflussung der Tragfähigkeit werden berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird daher ein Hinweis aufgenommen, dass vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass die Grundwassermessstelle zurückgebaut oder verfüllt wird, um die Tragfähigkeit des Baugrundes zu gewährleisten.</p>

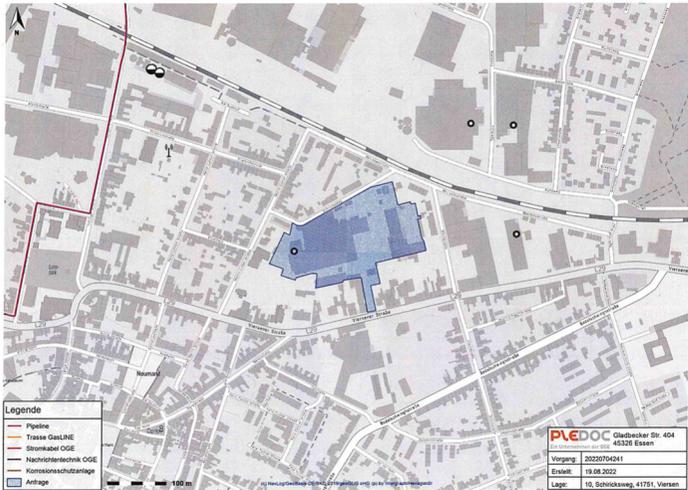
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
			<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>B 11</p>	<p>New Netz GmbH vom 04.08.2022</p>	<p>..., im Zuge der Beteiligung möchten wir darauf hinweisen, dass sich die NEW Netz GmbH einen Standort für eine Trafostation sichern lassen möchte, um den ständigen Bedarf an mehr Leistungen für E-Mob und Wärmepumpen gerecht zu werden.</p> <p>Den gewünschten Standort für eine Trafostation des Typen: K1824 habe ich Ihnen im BP dargestellt.</p> <p>[Anlage: Städtebaulicher Entwurf mit Markierung der Trafostation]</p>	<p>Zu B 11</p> <p>Der Standort für eine Station wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die ca. 33 m² große Trafo-Station zur Versorgung des Gebiets ist im Süden des Gebiets geplant. Hier wird zur planungsrechtlichen Sicherung eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation / Elektrizität“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
			<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>B 12</p>	<p>Geologischer Dienst NRW vom 16.08.2022</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> <ul style="list-style-type: none"> Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Viersen, Gemarkung Dülken und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. 	<p>Zu B 12</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<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“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 13a</p>	<p>Vodafone GmbH vom 17.08.2022</p>	<p>Stellungnahme Nr.: S01187477</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplanten Baumaßnahmen keine Einwände geltend macht. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vergehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Zu B 13a</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH.</p> <p>Die Anmerkungen werden an den Investor weitergegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 13b</p>	<p>Vodafone GmbH vom 17.08.2022</p>	<p>Stellungnahme Nr.: S01187432</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei</p>	<p>Zu B 13b</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>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 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 Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen Bedenken.</p> <p>Laut dem Vorhaben soll in diesem Bereich Wohnbebauung entstehen, die möglicherweise zu einer nachbarschaftlichen Konfliktsituation mit der Firma Otto Fuchs GmbH & Co.KG führt.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die Lärmsituation bestehen Bedenken. Die Lärmwerte werden bereits jetzt durch die v.g. Firma auch mit bereits erfolgten und umgesetzten Sanierungsmaßnahmen ausgeschöpft. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung des Büros Peutz Nr. VA 6894-2 vom 30.01.2015 gibt nicht mehr die aktuelle Situation wieder und bedarf der dringenden Überarbeitung. Das Unternehmen hat seit 2015 bauliche und betriebliche Erweiterungen und Neunutzungen erfahren, die es zu berücksichtigen gilt. Ich empfehle daher, das Gutachten zu überarbeiten.</p> <p>Außerdem möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei der Firma um eine Gießerei (Schmelzanlage) für Nichteisenmetalle nach 4.1 der 4. BImSchV handelt, verbunden mit Metallbearbeitung (Drehen, Schleifen, Sägen). Der Betrieb ist daher der Nr. 93 (Abstandsklasse V- 300 m) für die Gießerei und Nr. 205 (Klasse VII -100 m) des „Abstandserlass“ zu zuordnen. Mit 260 m zur Gießerei wird dieser Abstand nicht eingehalten. Für den metallbearbeitenden Teil</p>	<p>Die Untere Denkmalbehörde wurde ebenfalls beteiligt. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt.</p> <p>Die Gewerbelärmsituation wurde in dem Schallgutachten aus dem Jahr 2015 nicht untersucht. In dem neu erstellten Gutachten aus dem Jahr 2025 wurden die umliegenden Gewerbebetriebe ermittelt. Im Umfeld des Plangebiets ist eine Vielzahl verschiedener gewerblicher Bestandsnutzungen angesiedelt. Daher mussten die im Plangebiet zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen ermittelt und gemäß TA Lärm beurteilt werden. Dies erfolgte auf Grundlage von Nutzungs- und Emissionsansätzen aus Literaturdaten sowie Restriktionen durch schutzwürdige Nutzungen im Bestand und Geräuschmessungen/-prognosen.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an den Baugrenzen der Wohnbebauungen im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 40 dB(A) nachts sowohl für das betrachtete Szenario an Werktagen als auch an Sonntagen zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) im Tageszeitraum und von 40 dB(A) im Nachtzeitraum werden somit an den Baugrenzen der Wohnbebauungen eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird ebenfalls an allen betrachteten Immissionsorten an den Baugrenzen der Wohnbebauungen im Plangebiet eingehalten.</p> <p>Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich am Schiricksweg eine schutzwürdige Wohnnutzung sowie die zukünftig im Mischgebiet festgesetzten gewerblichen Bestandsnutzungen. An den Immissionsorten im Nahbereich des Schiricksweg ergeben sich werktags Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts. Sonntags zeigen sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Mischgebieten werden somit eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird hier ebenfalls eingehalten. Im Bereich</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>des Betriebes ist der Abstand mit 130 m nur knapp eingehalten.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) • Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) • Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.</p> <p>Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>des bestehenden Steinmetzbetriebs und Kfz-Betriebs stellt aktuell die eigene Nutzung die maßgebliche Geräuschquelle dar.</p> <p>Der Bauordnungsplan setzt für den Großteil des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>Der einzuhaltende Abstand der Planung zur Firma Otto Fuchs GmbH & Co.KG ist aus der Anlage 1 des Abstandserlasses ersichtlich. Dabei stellt sich heraus, dass der Abstand zur Gießerei (Nr. 93 (Abstandsklasse V - 300 m) mit 260 m unterschritten ist und nicht eingehalten werden kann. Zur Metallbearbeitung (Nr. 205 (Klasse VII - 100 m)) wird der Abstand mit 130 m dagegen überschritten.</p> <p>Da der Bereich zwischen dem Plangebiet und dem Betrieb bereits bebaut ist, bestehen wegen der vorhandenen Abschirmung keine grundsätzlichen Bedenken. Das Schallgutachten, in dem insbesondere die Gießerei (Otto Fuchs GmbH) betrachtet wird, dient darüber hinaus der Einzelfallprüfung gemäß 2.2.3 des Abstandserlasses und zeigt auf, dass die Schallimmissionen der Gießerei keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet haben.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
B 15	PLEDOC GmbH vom 19.08.2022	<p>..., von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</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 	<p>Zu B 15</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>[Anlage: Übersichtsplan]</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 16</p>	<p>Landeseisenbahnverwaltung, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 23.08.2022</p>	<p>..., innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschränkt sich die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen.</p> <p>Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht (erkennbar) berührt.</p> <p><i>Hinweise:</i></p> <p>1.) Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich - rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.</p> <p>2.) Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes das Streckengleis Viersen-Kaldenkirchen bzw. der Bf Dülken der bundeseigenen DB Netz AG verläuft. Zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde für Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Netz AG) (hier insbesondere) ist das Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die DB Netz AG sowie das Eisenbahn Bundesamt am Bebauungsplanverfahren beteiligt sind.</p>	<p>Zu B 16</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 17</p>	<p>Deutsche Bahn AG (Baurecht) vom 24.08.2022</p>	<p>..., die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</p>	<p>Zu B 17</p> <p>Im Rahmen der Schallgutachten wurde die Bahntrasse mit in die Schallberechnungen einbezogen. Die Berechnungen der Beurteilungspegel für den Schienenverkehr wurden nach Schall 03 durchgeführt. Hierbei werden die durch die DB AG zur Verfügung gestellten Zugverkehrsbelastungszahlen (Prognosehorizont 2030) für die Bahnstrecke 2510 zugrunde</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; <ul style="list-style-type: none"> ○ Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Die Planungen zum Bauungsplan Schiricksweg/Viersener Str. sehen vor, dass unmittelbar neben „der Bahn“ gebaut wird. Darum erlauben Sie uns auch an dieser Stelle den Hinweis, dass wir als öffentliches Eisenbahninfrastrukturunternehmen in der Pflicht sind, unsere Eisenbahninfrastruktur rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr den Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zur Verfügung zu stellen. • Es sollte dafür Sorge getragen werden, dass durch den Neubau der Gebäude und Anlagen unser Grundstück nicht mit Abstandsflächen belastet wird. • Sollte die Maßnahme umgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zu unseren Anlagen weiterhin gegeben ist. Ggf. ist ein Eintrag eines Wegerechtes erforderlich. • Die Bauarbeiten dürfen den operativen Betrieb der DB Strecke 2510 Viersen-Kaldenkirchen in diesem Bereich nicht negativ beeinflussen. <p>Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>gelegt. Berücksichtigt wird dabei die 275 m lange und 2 m hohe Lärm-schutzwand, die zwischen Bahntrasse und Mevissenstraße verläuft.</p> <p>Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet erfolgen aus dem Straßen- und Schienenverkehr und werden im Süden des Plangebiets im Nahbereich der Viersener Straße sowie im Nordosten im Nahbereich der Mevissenstraße erreicht. Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Bereich der geplanten Bebauung werden an den Fassaden des nördlichsten Gebäudes im Osten des Plangebiets erreicht. Dort wirken sich die Verkehrsbelastungen des Straßen- und Schienenverkehrs am stärksten aus.</p> <p>Die Beurteilungspegel liegen dort bei bis zu 59 dB(A) im Tageszeitraum und 59 dB(A) im Nachtzeitraum. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts wird hier deutlich um bis zu 4 dB im Tages- und 14 dB im Nachtzeitraum überschritten.</p> <p>Die im Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor einwirkendem Lärm sind so auszuführen, dass die Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämmmaß erfüllt werden. Die Festlegung des Bau-Schalldämmmaßes auf Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels > 60 dB(A) und fensterunabhängigen Belüftung sind im Bauungsplan festgesetzt. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Der Hinweis zur Immission wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zu bestehenden Lärmkonflikten wird in den Plan aufgenommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des BP 237 grenzt nicht unmittelbar an die Bahntrasse, die öffentliche Verkehrsfläche Mevissenstraße bleibt von der Planung unberührt. Somit ist die Zufahrt zu den genannten Anlagen gewährleistet. Regelungsinhalte außerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes sind nicht Bestandteile des Verfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Durch die Planung wird das Grundstück der Bahn nicht mit Abstandsflächen belastet.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 18</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 24.08.2022</p>	<p>..., die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 61, in einer Entfernung von ca. 1,1km, zuständig.</p> <p>Seitens der Autobahn GmbH kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Rampenknotenpunkte in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Autobahn GmbH muss sicherstellen, dass die betroffenen Rampenknotenpunkten von möglichen Staufällen nicht betroffen werden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung muss somit zumindest mit HBS-Nachweisen bzgl. der Verkehrsqualität an den Rampenknotenpunkten der Anschlussstelle Viersen an der Bundesautobahn A61 ergänzt werden.</p>	<p>Zu B 18</p> <p>Laut Verkehrsgutachten vom April 2022 nimmt die Verkehrsmenge in der nachmittäglichen Spitzenstunde zwischen 17 und 18 Uhr durch die Planung um insgesamt 21 Kfz/h im Quellverkehr und 35 Kfz/h im Zielverkehr zu. Die Verkehrserzeugung in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 7 und 8 Uhr wird mit einem Quellverkehr von 38 Kfz/h und mit einem Zielverkehr von 12 Kfz/h erfasst.</p> <p>Auf der Viersener Straße in West-Ost-Richtung zur Autobahn hin steigt die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde (16:15 bis 17:15 Uhr) von 604 Kfz/h (Analyse) auf 611 Kfz/h (Prognose). Das entspricht 7 Kfz/h oder rd. 1,1%</p> <p>Auf der Viersener Straße in Ost-West-Richtung von der Autobahn aus steigt die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde (16:15 bis 17:15 Uhr) von 713 Kfz/h (Analyse) auf 727 Kfz/h (Prognose). Das sind 14 Kfz/h oder rd. 2%.</p> <p>Die Viersener Straße ist eine stark befahrene Straße in Dülken und weist laut Analyse 2021 rund 10.600 Kfz/24h auf. Auf der L 29 (Viersener Straße) steigt die Verkehrsmenge gegenüber der Analysesituation leicht um 200 Kfz auf rund 10.800 Kfz/24h. Eine derartig geringe Erhöhung des Verkehrs um knapp 2 % hat gemäß dem Gutachten eine so geringe Auswirkung, dass eine Untersuchung der Autobahnanschlussstelle nicht erforderlich ist.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme des Gutachters vom Februar 2025 wurde der weiterentwickelte städtebauliche Entwurf mit einer erhöhten Anzahl an Wohneinheiten berücksichtigt. Durch die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts wird ein Zusatzaufkommen von etwa 55 Kfz/24h, gegenüber der Verkehrsuntersuchung von April 2022, erwartet.</p> <p>Darin nimmt die Verkehrsmenge insgesamt durch die Planung um insgesamt 23 Kfz/h im Quellverkehr und 39 Kfz/h im Zielverkehr in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu. Dies sind zusätzlich 6 Kfz/h gegenüber der Prognose aus April 2022. In der Realität fährt somit durchschnittlich alle 10 Minuten ein zusätzlicher Pkw durch das Bauungsplangebiet. Diese zusätzliche Verkehrsmenge hat keinen Einfluss auf die Verkehrsqualität an den umliegenden Knotenpunkten. Eine Neuberechnung der Knoten-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Im späteren konkretisierten Genehmigungsverfahren sind der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p>	<p>ströme und Leistungsfähigkeiten ist nicht notwendig, da sich diese Zusatzverkehrsmenge verträglich im umgebenden Straßennetz verteilt. Dies gilt gleichermaßen für eine Untersuchung der Autobahnanschlussstelle.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im sogenannten beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar, somit steht die Entwicklung im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Daher ist für Eingriffe, die im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 bereits erfolgt oder zulässig waren, kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Im Verfahren wurde ein Schallgutachten erstellt und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 19</p>	<p>IHK Mittlerer Niederrhein vom 25.08.2022</p>	<p>..., die Stadt Viersen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachfolgenutzung des ehemaligen Geländes der Rhenania-Fabrik zu schaffen. Zu der vorgesehenen Planung nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein nachfolgend Stellung:</p> <p>1. Aufgabe von Gewerbeflächenpotenzialen</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Viersen legt für das Plangebiet eine „Gewerbliche Fläche“ und eine „Gemischte Fläche“ fest. Es wird beabsichtigt, das Plangebiet im Bereich des ehemaligen Rhenania-Unigarn-Areals als Wohnbaufläche und im Osten als Mischgebiet festzusetzen. Damit geht der Wirtschaft am Mittleren Niederrhein ein Teil der für die Ansiedlung neuer und die Erweiterung ansässiger Betriebe notwendigen gewerblichen Flächen verloren.</p> <p>Im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein besteht ein Bedarf an Gewerbeflächen, die kurz- und mittelfristig zur Verfügung stehen. Diesem Bedarf steht nur ein eingeschränktes Angebot gegenüber. Die Flächenknappheit wird sich perspektivisch weiter zum Nachteil der Unternehmen entwickeln.</p>	<p>Zu B 19</p> <p>Die Fläche Schiricksweg wurde bereits im Handlungskonzept Wohnen 2014 als Wohnbaufläche aufgenommen. Aus diesem Grund soll die bestehende reine Gewerbefläche umgenutzt werden, um den stetig wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken. An den umliegenden Standorten (Gewerbepark Talstraße und Sonderstandort (Viersener Str.)) sind gemäß dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Stadt Viersen weiterhin gewerbliche Nutzungen möglich.</p> <p>Zusätzlich sind in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. In den Mischgebieten sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Um die angemessene Nutzung des Bestandes in dem geplanten Mischgebiet MI2 in Kombination mit den Allgemeinen Wohngebieten festzusetzen, wird eine Fremdkörperfestsetzung aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung von Mischgebieten mit einer Fremdkörperfestsetzung für den Bestand in Kombination mit Allgemeinen Wohngebieten führt zu einer dem baulichen Umfeld angemessenen Nutzung. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer integrierten Lage, in der emissionsstarkes Gewerbe bereits aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen, aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, nicht mehr zulässig wäre. Zudem</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Gewerbeflächenausweisungen im Freiraumbereich sind nur noch eingeschränkt umsetzbar. Durch die Umwandlung ehemaliger Gewerbe- und Industriestandorte in Wohngebiete wird die Bilanz zusätzlich zu Lasten der Unternehmen verändert. Insofern wird durch die IHK eine vollständige Ausnutzung des Plangebietes zu gewerblichen Zwecken befürwortet.</p> <p>Sollte die aktuell vorliegende Planung weiterverfolgt werden, so ist durch die Stadt Viersen darzulegen, an welcher Stelle eine Kompensation erfolgen soll.</p> <p>2. Ermittlung der Lärmimmissionen</p> <p>Durch die vorgesehene Wohnbebauung entstehen neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen innerhalb des Plangebiets (Bestand) und im Umfeld berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen der ansässigen Unternehmen führen.</p> <p>Wie aus Ziffer 5.1.1 der Begründung hervorgeht, wurde bereits im Jahr 2015 ein Schallgutachten durch die Peutz Consult GmbH erstellt. Darin wird jedoch nur auf den Straßen- und Schienenverkehr eingegangen. Die IHK Mittlerer Niederrhein weist darauf hin, dass in der schalltechnischen Untersuchung neben dem Straßen- und Schienenverkehrslärm auch die auf das Plangebiet einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen zu berücksichtigen sind. Im Umfeld sind mehrere Betriebe ansässig. Diese Betriebe haben sich dort mit baurechtlicher Genehmigung niedergelassen und insofern ein Anrecht auf Planungs- und Investitionssicherheit.</p> <p>Die IHK begrüßt, dass unter Ziffer 5.5 der Begründung dargelegt wird, dass im weiteren Verlauf die Immissionen von Gewerbelärm auf das Wohngebiet zu untersuchen sind. Vorsorglich weist die IHK in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl</p> <p>a) auf alle derzeit realisierten als auch</p>	<p>bestehen im Stadtgebiet, insbesondere in den Gewerbegebieten Mackenstein und Süchteln, noch ungenutzte Entwicklungspotenziale, die für gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind und bislang nicht ausgeschöpft wurden. Diese Standorte bieten ausreichend Kapazitäten zur Ansiedlung geeigneter Gewerbebetriebe und stehen in einem funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden gewerblichen Infrastruktur.</p> <p>Die Gewerbelärmsituation wurde in dem Schallgutachten aus dem Jahr 2015 nicht untersucht. In dem neu erstellten Gutachten aus dem Jahr 2025 werden die umliegenden Gewerbebetriebe untersucht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich im Bestand eine Vielzahl verschiedener gewerblicher Nutzungen. Die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen auf dem Plangebiet wurden ermittelt und gemäß TA Lärm beurteilt. Dies erfolgte auf Grundlage von Nutzungs- und Emissionsansätzen aus Literaturdaten sowie Restriktionen durch schutzwürdige Nutzungen im Bestand und Geräuschmessungen/-prognosen.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an den Baugrenzen der Wohnbebauung im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 40 dB(A) nachts sowohl für das betrachtete Szenario an Werktagen als auch an Sonntagen zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) im Tageszeitraum und von 40 dB(A) im Nachtzeitraum werden somit an den Baugrenzen der Wohnbebauung eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm, bei dem kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen den gebietsabhängigen Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten dürfen, wird ebenfalls an allen betrachteten Immissionsorten an den Baugrenzen der Wohnbebauung eingehalten.</p> <p>Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich am Schiricksweg eine schutzwürdige Wohnnutzung sowie die zukünftig als Mischgebiet festgesetzten gewerblichen Bestandsnutzungen. Im Nahbereich des Schiricksweg ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts im Szenario werktags sowie Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts im Szenario sonntags. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Mischgebieten werden somit eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird hier ebenfalls eingehalten. Im Bereich</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt</p> <p>c) auf alle planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten</p> <p>beziehen müssen.</p>	<p>des bestehenden Steinmetzbetriebs und Kfz-Betriebs stellt aktuell die eigene Nutzung die maßgebliche Geräuschquelle dar.</p> <p>Durch die bestehende und heranrückende Wohnnutzung im direkten Umfeld des Plangebietes werden die planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen bereits deutlich eingeschränkt, sodass das volle Immissionskontingent für gewerbliche Nutzungen nicht mehr ausgeschöpft werden kann. Dies führt zu einer nachhaltigen Einschränkung der Nutzbarkeit des Areals für emittierendes Gewerbe sowie den umliegenden Gewerbebetrieben.</p> <p>Aufgrund von Verkehrsimmissionen wird im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, dass die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1 (2018-01) auf Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels > 60 dB(A) erfüllt werden und eine fensterunabhängige Belüftung umgesetzt werden muss.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 20</p>	<p>Handwerkskammer Düsseldorf vom 26.08.2022</p>	<p>..., mit Ihrem Schreiben vom 28. Juni 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen. Wir beziehen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich nach Recherche in der Handwerksrolle sowie lt. Planunterlagen diverse Handwerksbetriebe unterschiedlicher Branchen, deren Standorte überplant werden oder durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Wir verweisen dazu insbesondere auf einen im Plangebiet befindlichen Steinmetzbetrieb sowie auf einen Kfz-Werkstatt-Betrieb im Östlichen Plangebiet. Die Belange des Handwerks sind somit betroffen.</p> <p>Die genannten Betriebe schätzen wir als potenzielle Emittenten ein, die potenziell nicht wohnverträglich sein könnten.</p> <p>Von Seiten des Plangebers findet in der Planunterlag leider keinerlei Auseinandersetzung mit dem möglichen Immissionschutzkonflikt bestehender (Handwerks-) Gewerbebetriebe in der Planbegründung statt. Ein schalltechnisches Gutachten, dass im Jahr 2015 – also sieben Jahre alt und</p>	<p>Zu B 20</p> <p>Es liegen Gutachten zu Lärm- und Staubimmissionen vor.</p> <p>Die Gewerbelärmsituation wird in dem Schallgutachten untersucht und die umliegenden Gewerbebetriebe erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] • [REDACTED] <p>Im Umfeld des Plangebiets befindet sich im Bestand eine Vielzahl verschiedener gewerblicher Nutzungen. Die im Plangebiet zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen wurden ermittelt und gemäß TA Lärm beurteilt. Dies erfolgte auf Grundlage von Nutzungs- und Emissionsansätzen aus Literaturdaten sowie Restriktionen durch schutzwürdige Nutzungen im Bestand und Geräuschmessungen/-Prognosen.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an den Baugrenzen im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 40 dB(A) nachts sowohl für das betrachtete Szenario an Werktagen als auch an Sonntagen zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>allein schon deshalb zu aktualisieren – untersucht lediglich den Verkehrslärm und nicht auch den Gewerbelärm. Ob also schallschützende Festsetzungen bezogen auf Gewerbelärm zu treffen wären, ob die geplanten und die vorhandenen Nutzungen überhaupt verträglich nebeneinander realisiert werden können, ist dementsprechend nicht nachvollziehbar und dementsprechend nachzuholen.</p> <p>Dieses Vorgehen halten wir für unerlässlich – schon allein deshalb, um abschätzen zu können, ob sich für unsere Mitgliedsbetriebe neue Anforderungen an den Immissionschutz und damit verbundene Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten ergeben könnten.</p> <p>Angesichts der fehlenden Berücksichtigung angrenzender Betriebe und im Plangebiet befindlicher Betriebe gehen wir davon aus, dass das vorliegende Gutachten nicht die derzeitige und tatsächliche Bestandssituation abbildet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist hier eine sachgerechte Beurteilung der Immissionssituation und Ermittlung relevanter Emissionen nicht gegeben. Wir bitten daher, alle Betriebe im Wirkungsbereich samt eines angemessenen Entwicklungsspielraumes aufzunehmen, um alle Emissionen und Immissionen (bspw. Lärm, Gerüche, Stäube) sowie relevante Emissionsquellen sachgerecht zu erheben. Dementsprechend ergeben sich u.U. auch Folgen für den Umweltbericht.</p> <p>Derzeit sehen wir die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6, Nr. 8 a BauGB nicht sachgerecht berücksichtigt und die privaten und öffentlichen Interessen gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht sachgerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Wir stützen uns dabei auf das Urteil des OVG NRW vom 19. Mai 2015 (10 D 62/12.NE), wo es zur Abwägung heißt:</p> <p><i>„Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB, nach dem bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, stellt zudem inhaltliche Anforderun-</i></p>	<p>55 dB(A) im Tageszeitraum und von 40 dB(A) im Nachtzeitraum werden somit an den Baugrenzen im Plangebiet eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird ebenfalls an allen betrachteten Immissionsorten an den Baugrenzen eingehalten. Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich am Schiricksweg eine schutzwürdige Wohnnutzung sowie die zukünftig als Mischgebiet festgesetzten gewerblichen Nutzungen im Bestand. Im Nahbereich des Schiricksweg ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts im Szenario werktags sowie Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und von bis zu 44 dB(A) nachts im Szenario sonntags. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Mischgebieten werden somit eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird hier ebenfalls eingehalten. Im Bereich des bestehenden Steinmetzbetriebs und Kfz-Betriebs stellt aktuell die eigene Nutzung die maßgebliche Geräuschquelle dar.</p> <p>Dazu wird der bestehende und genehmigte Steinmetzbetrieb im Mischgebiet durch eine Fremdkörperfestsetzung gesichert, sodass dieser in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt wird. Damit werden dem Betrieb in gewissen Maße bauliche Veränderungen und Erweiterungen zugestanden.</p> <p>Ebenso hat eine Stellungnahme des ANECO Institut für Umweltschutz vom Juni 2015 zur Feinstaubemission des nordöstlich angrenzenden Steinmetzbetriebs keine relevante Feinstaubemission in die Atmosphäre durch den Betrieb feststellen können. Im Betrieb selbst sind keine Absaugeinrichtungen vorhanden, der Staub aus dem Gebäude in die Atmosphäre ableitet. Entstehende Stäube werden am Entstehungsort mittels einer mobilen Absauge- und Entstaubungsanlage erfasst und abgeschieden, somit sind keine direkten Emissionsquellen vorhanden.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen, dennoch werden alle relevanten Umweltbelange mit voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter einbezogen und in der Begründung erläutert.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aufgeführten Sachlage wurde die Immissionssituation sachgerecht ermittelt und beurteilt. Des Weiteren hat eine sachgerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander stattgefunden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p><i>gen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Das Abwägungsgebot ist danach verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt und im Übrigen wird Sie zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 21</p>	<p>Kreis Viersen, Amt für Bauen, Landschaft und Planung (Abteilung Bauleitplanung) vom 29.08.2022</p>	<p><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehe aus Sicht des Gesundheitsamtes gegen die oben genannte Planung erhebliche Bedenken.</p> <p>Diese können ausgeräumt werden, wenn das geforderte Sanierungsgutachten sowie die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse zum Altstandort V130 vor Baubeginn der Maßnahme dem Kreis Viersen, Amt für technischen Umweltschutz und Gesundheitsamt vorgelegt werden.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Bereich Altstandort V 130</i></p> <p>Dieser Altstandort ist in Abstimmung mit dem Kreis Viersen, Amt für technischen Umweltschutz gemäß dem Gutachten von 2011 zurückzubauen. Mit dem Gutachten von 2017 ist dieser Altstandort zu sanieren, durch einen Sachverständigen zu überwachen, zu dokumentieren und das Gutachten unter Bewertung der Ergebnisse dem Kreis Viersen vorzulegen.</p> <p>Diese Sanierungsmaßnahme ist noch nicht erfolgt und das Gutachten liegt nicht vor.</p>	<p>Zu B 21</p> <p><u>Infektions- und Umwelthygiene:</u></p> <p>Das Sanierungskonzept wird während des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen die Sanierungsmaßnahmen und das Sanierungsgutachten. Die Untersuchung und Bewertung der Ergebnisse werden dem Kreis Viersen, Amt für technischen Umweltschutz und Gesundheitsamt vor Baubeginn der Baumaßnahme vorgelegt.</p> <p>Die gewerbliche Nutzung wird aufgegeben, Flächen werden gemäß städtebaulichem Konzept entsiegelt. Dazu werden die bestehenden Gewerbegebäude abgerissen. Die Gartenbereiche der Wohnhäuser in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden gemäß eines zur Baugenehmigung noch zu erstellenden Sanierungskonzeptes entsiegelt. Ebenso wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass private Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten teilversiegelt herzustellen sind. Flächen, die weder überbaut werden noch als notwendige Zuwegungen, Stellplätze oder deren Zufahrten dienen, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu bepflanzen und unversiegelt anzulegen. Die übrigen Erschließungsflächen und Grundflächen der Neubauten bleiben versiegelt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Somit kann aus Sicht des Gesundheitsamtes eine Bewertung zur gesundheitlichen Verträglichkeit des Vorhabens derzeit nicht erfolgen.</p> <p><i>Bereich Altstandort V 68</i></p> <p>Gemäß den Antragsunterlagen soll die derzeitige gewerbliche Nutzung und die vorhandene Versiegelung beibehalten werden.</p> <p>Wenn dies so eingehalten wird und keine Abbruchmaßnahmen /Entsiegelungen etc. auf diesen Flächen durchgeführt wird, bestehen hier keine Bedenken aus Sicht des Gesundheitsamtes.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Regelungen aufgenommen werden:</p> <p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich folgende Altstandorte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V 130 (270_130): ehemalige Zwirnerie und Nähfadenfabrik – Flurstück: 523 - V 68 (270_068): ehemalige Firma zur Herstellung von Kunststoffprodukten – Flurstück: 491 - FE_AS_270_0403: ehemaliges Betonsteinwerk – Flurstücke: 490, 491. <p>Bereich Altstandort V 130:</p> <p>Über den Altstandort V 130 liegen die folgenden bodenschutzrechtlich und abfallrechtlich relevanten Gutachten vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Bodenuntersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen Zwirnerie und Nähfadenfabrik Rhenania AG, Dülken (Viersen), Schiricksweg 2“; Geobit Ingenieur-Gesellschaft mbH; 13.12.1998, 	<p>Im Bereich des Altstandortes V 68 bleibt der Bestand erhalten und wird als Mischgebiet festgesetzt, eine Entsiegelung sowie Abbruchmaßnahme ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Der Bereich des Altstandortes V 130 wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.</p> <p>Die Gutachten zu den Standorten liegen vor und können bei der Stadt Viersen bzw. beim Kreis Viersen eingesehen werden. Die Inhalte der Gutachten sind zudem in der Begründung zusammengefasst.</p> <p>Die Altlasten werden in der Begründung und als folgender Hinweis sowie als bedingte Festsetzung in die Textlichen Festsetzungen – aufgenommen.</p> <p>Bevor auf dem Flurstück 523 mit den geplanten Maßnahmen begonnen werden darf, ist das Bestandsgebäude gemäß dem in den Gutachten vom 27.05.2021 dokumentierten Schadstoffkataster zurückzubauen und der Boden gemäß dem in dem Gutachten vom 19.01.2017 dargestellten Handlungskonzept durch Bodenaustausch zu sanieren. Anschließend ist die Fläche bodenschutzrechtlich unter Berücksichtigung der künftigen Nutzung zu bewerten. Die Maßnahmen sind von einem Sachverständigen zu überwachen und in einem Sanierungsbericht zu dokumentieren, der spätestens drei Wochen nach Abschluss der Sanierung dem Kreis Viersen zur Prüfung vorzulegen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - V 130 (270_130): ehemalige Zwirnerie und Nähfadenfabrik - Flurstück: 523 - V 68 (270_068): ehemalige Firma zur Herstellung von Kunststoffprodukten - Flurstück: 491 - FE_AS_270_0403: ehemaliges Betonsteinwerk - Flurstücke: 490, 491.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> - „Nachtrag zur Bodenuntersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen Zwirnerei und Nähfadefabrik Rhenania AG, Dülken (Viersen), Schiricksweg 2“; Geobit Ingenieur-Gesellschaft mbH; 18.12.1998, - „Umnutzung des Rhenania-Geländes in Viersen – Dülken – Aktualisierung und Überarbeitung des Berichtes „Bodenuntersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen Zwirnerei und Nähfadefabrik Rhenania AG, Dülken (Viersen), Schiricksweg 2“ vom 13.12.1998 – Grundwasseruntersuchungen – Aufstellen eines Untersuchungsprogramms für ergänzende und weiterführende Untersuchungen im Rahmen der Umnutzung zum Wohngebiet“; Geobit Ingenieur-Gesellschaft mbH; 09.02.2015, - „Umnutzung des Rhenania-Geländes in Viersen – Dülken – Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen 2016“; Geobit Ingenieur-Gesellschaft mbH; 19.01.2017, - „Schadstoffkataster für die Werkshallen der ehemaligen Zwirnerei Rhenania AG – Schiricksweg 2 in Viersen-Dülken“; Dipl.-Geol. V. Steinberg; 27.05.2021. <p>Der Altstandort V 130 ist in Abstimmung mit dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, gemäß dem in den Gutachten vom 27.05.2021 dokumentierten Schadstoffkataster zurückzubauen und gemäß dem in dem Gutachten vom 19.01.2017 dargestellten Handlungskonzept mittels Bodenaustausch zu sanieren und abschließend unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen und der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Pflanze bodenschutzrechtlich zu beurteilen. Hierfür ist die neu entstandene Oberfläche nach Abbruch und Bodensanierung mittels Sohlbeprobungen zu untersuchen. Die Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen zu überwachen bzw. durchzuführen und in einem abschließenden Sanierungsbericht zu dokumentieren. Der Sach-</p>	<p>Bereich Altstandort V 130 (270_130):</p> <p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen die Sanierungsmaßnahmen. Bevor im Flurstück 523 die geplanten Arbeiten zur Umsetzung des Bebauungsplanes 237 begonnen werden dürfen, ist das Bestandsgebäude nach dem in den Gutachten vom 27.05.2021 dokumentierten Schadstoffkataster zurückzubauen und gemäß dem in dem Gutachten vom 19.01.2017 dargestellten Handlungskonzept mittels Bodenaustausch zu sanieren und abschließend unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen und der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Pflanze bodenschutzrechtlich zu beurteilen. Hierfür ist die neu entstandene Oberfläche nach Abbruch und Bodensanierung mittels Sohlbeprobungen zu untersuchen.</p> <p>Die Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen zu überwachen bzw. durchzuführen und in einem abschließenden Sanierungsbericht zu dokumentieren. Der Sanierungsbericht ist dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, spätestens drei Wochen nach Abschluss der Sanierung und vor Neubebauung des Altstandorts zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>In den Bereichen zukünftiger Wohngärten ist vor Aufnahme der Nutzung sicherzustellen, dass die Oberfläche die Kriterien für die Wirkungspfade Boden-Mensch (Prüfwerte für Kinderspielflächen) und Boden-Pflanze gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfüllt ist. Hierfür ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 12 BBodSchV in einer Mächtigkeit von mindestens 60 cm unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhen herzustellen. Neu aufzubringende Böden dürfen die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.</p> <p>Im Bereich von etwaigen Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind vorhandene Böden mit Anteilen an künstlichen Auffüllungen vollständig bis auf den gewachsenen Boden zu entfernen und durch unbelasteten, versickerungsfähigen Boden auszutauschen.</p> <p>Um die Umsetzung eines Sanierungskonzeptes zu sichern, wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB folgende bedingte Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen:</p>

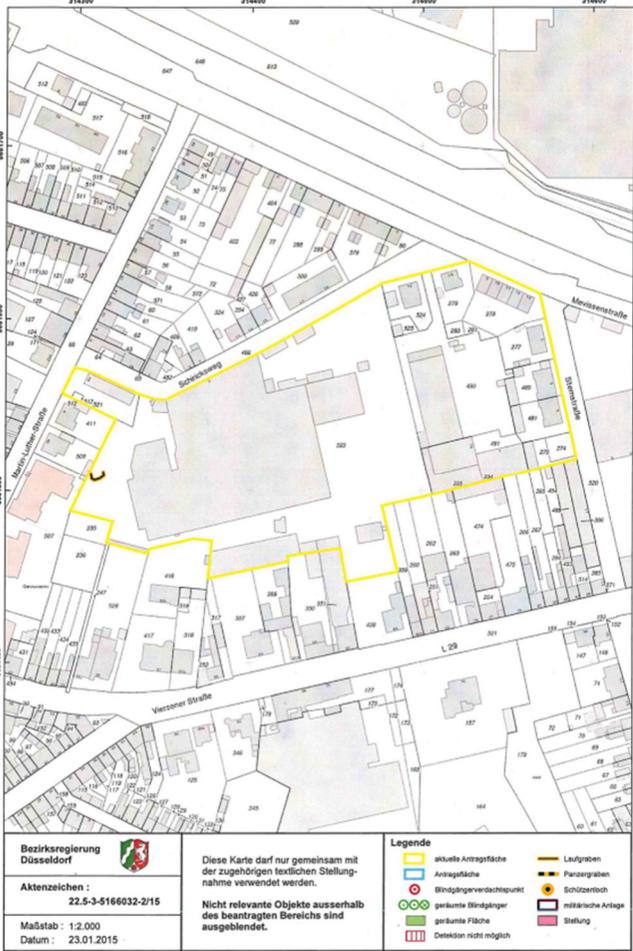
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>verständige und die Untersuchungsstellen müssen die materiellen Anforderungen des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) erfüllen. Der Sanierungsbericht ist dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, spätestens drei Wochen nach Abschluss der Sanierung und vor Neubebauung des Altstandorts zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>In den Bereichen zukünftiger Wohngärten ist vor Aufnahme der Nutzung sicherzustellen, dass die Oberfläche die Kriterien für die Wirkungspfade Boden-Mensch (Prüfwerte für Kinderspielflächen) und Boden-Pflanze gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) erfüllt. Hierfür ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) in einer Mächtigkeit von mindestens 60 cm unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhen herzustellen. Neu aufzubringende Böden dürfen die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BbodSchV nicht überschreiten.</p> <p>Im Bereich von etwaigen Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind vorhandene Böden mit Anteilen an künstlichen Auffüllungen vollständig bis auf den gewachsenen Boden zu entfernen und durch unbelasteten, versickerungsfähigen Boden auszutauschen.</p> <p>Bereich Altstandort V 68 / FE_AS_270_0403:</p> <p>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 sind vor sensibleren Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Die Untersuchungen müssen durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit dem Kreis Viersen als untere Bodenschutzbehörde erfolgen. Der Sachverständige und die Untersuchungsstellen müssen hierbei die materiellen</p>	<p>Bevor im Flurstück 523 die geplanten Arbeiten zur Umsetzung des Bebauungsplanes 237 begonnen werden dürfen, ist das Bestandsgebäude nach dem Schadstoffkataster (Gutachten 27.05.2021) zurückzubauen, gemäß dem Handlungskonzept (Gutachten 19.01.2017) mittels Bodenaustausch zu sanieren und abschließend unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen und der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Pflanze bodenschutzrechtlich zu beurteilen. Hierfür ist die neu entstandene Oberfläche nach Abbruch und Bodensanierung mittels Sohlbeprobungen zu untersuchen.</p> <p>Die Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen zu überwachen bzw. durchzuführen und in einem abschließenden Sanierungsbericht zu dokumentieren. Der Sanierungsbericht ist dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, spätestens drei Wochen nach Abschluss der Sanierung und vor Neubebauung des Altstandorts zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Im Bereich des Altstandortes V 68 sind keine Entsiegelung und Abbruchmaßnahme vorgesehen. Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis unter Altlasten ergänzt:</p> <p>Bereich Altstandorte V 68 und FE_AS_270_0403:</p> <p>Vor sensibleren Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden sind auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Die Untersuchungen müssen durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit dem Kreis Viersen als untere Bodenschutzbehörde erfolgen.</p>

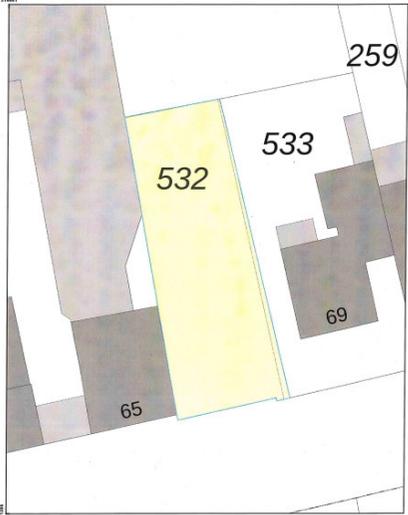
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Anforderungen des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) erfüllen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Im Rahmen eines früheren Verfahrens der Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft GmbH Viersen wurde im Jahr 2015 ein Schallgutachten erstellt. Daraus ergaben sich für die zur Viersener Str. und zum Schiricksweg geplanten nächstgelegenen Gebäude Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude. Für Schlafräume in den genannten Bereichen sind bei Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) nachts schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen. Entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung der Peutz Consult GmbH, Kolberger Str. 19 in 40599 Düsseldorf, Bericht VA 6894-2 vom 30.01.2015 betrachtet allerdings lediglich die Verkehrslärmemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr, die auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Unter Ziffer 5 der genannten Schalltechnischen Untersuchung sind die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen bzgl. Verkehrslärm beschrieben und zu beachten.</p> <p>Im Vorfeld des Planverfahrens wurde untersucht, ob Staubemissionen durch den natur- und kunststeinverarbeitenden Betrieb Battistella unter der Anschrift Schiricksweg -12 in 41751 Viersen, zu erwarten sind. Das Institut für Umweltschutz Aneco bescheinigte am 02.06.2015, dass bei ordnungsgemäßem Betrieb von der Fa. Battistella keine relevanten Staubemissionen in die Atmosphäre ausgehen.</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p>	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz erfolgen im Bebauungsplan.</p> <p>Im aktualisierten Schallgutachten aus dem Jahr 2025 wurde der Verkehrslärm, bestehend aus Straßen- und Schienenlärm, betrachtet. Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet werden im Süden des Plangebiets im Nahbereich der Viersener Straße sowie im Nordosten im Nahbereich der Mevissenstraße erreicht. Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Bereich der geplanten Bebauung werden an den Fassaden des nördlichsten Gebäudes im Osten des Plangebiets erreicht. Dort wirkt sich der Lärm der Schienenstrecke am stärksten aus. Die Beurteilungspegel liegen dort bei bis zu 59 dB(A) im Tageszeitraum und 59 dB(A) im Nachtzeitraum. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts wird hier deutlich um bis zu 4 dB im Tages- und 14 dB im Nachtzeitraum überschritten.</p> <p>Eine Stellungnahme des ANECO Institut für Umweltschutz vom Juni 2015 zur Feinstaubemission des nordöstlich angrenzenden Steinmetzbetriebs hat keine relevante Feinstaubemission in der Atmosphäre durch den Betrieb feststellen können. Im Betrieb selbst sind keine Absaugeinrichtungen vorhanden der Staub aus dem Gebäude in die Atmosphäre ableitet. Entstehende Stäube werden am Entstehungsort mittels einer mobilen Absaug- und Entstaubungsanlage erfasst und abgeschieden, somit sind keine direkten Emissionsquellen vorhanden.</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Die Planungen der Erläuterungen zum städtebaulichen Entwurf sind umzusetzen.</p> <p>Es wird in den Erläuterungen zum städtebaulichen Entwurf auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) zwischen 0,13 m und 0,63 m mit Wasser bedeckt. Die Planung soll mit den zuständigen Behörden hinsichtlich der Starkregengefahrenkarte NRW angepasst werden.</p> <p>Bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ergeben sich aus den vorliegenden Unterlagen keine wasserrechtlichen Bedenken. Die untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die Anforderungen der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) erfüllt werden.</p> <p>Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.</p> <p>Dabei sollten die nachfolgenden Punkte a) und b) in jedem Fall beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (alt) (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998), b) Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) 	<p>Das Thema Starkregen wird in den Bebauungsplanunterlagen anhand der Starkregensimulation des Kreises Viersen sowie der Starkregengefahrenhinweiskarte des LANUV behandelt. Die LANUV -Karte für extreme Ereignisse zeigt bei Starkregen ein ähnliches Bild wie die außergewöhnlichen Ereignisse der Starkregensimulation des Kreises Viersen.</p> <p>Starkregenereignisse werden bei der Geländemodellierung und den Maßnahmen an Gebäuden berücksichtigt. In beiden Karten sammelt sich bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser im nördlichen Bereich (gewerbliche Bestandsbebauung) des Flurstückes 523. Bei einem Extremereignis staut sich das Wasser im nördlichen Bereich bis zu 60 cm und im südwestlichen Bereich bis zu 20 cm auf. Zudem fließt das Wasser teilweise mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1,0 m/s zu den Sammelstellen. Die Fließrichtung und Sammelstellen sind auf die vorhandene Bebauung zurückzuführen und können sich nach Abriss des Gebäudes und Entsiegelung verändern.</p> <p>Durch den Neubau wird das Wasser über die Straßen und Kanäle in den Mischwasserkanal im Schiricksweg abgeleitet. Die Dachbegrünung und Entsiegelung trägt zusätzlich zur Regenwasserrückhaltung bei.</p> <p>Im Osten, im Bereich der geplanten Mischgebiete, sammelt sich das Wasser bis zu 20 cm im gesamten Hofbereich des Steinmetzes. Da hier der Bestand gesichert wird, werden keine weiteren Maßnahmen getroffen. Die Hinweise sind trotzdem zu beachten.</p> <p>Des Weiteren wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im gesamten Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhen aller Gebäude mindestens 0,2 m über dem festgelegten Straßenniveau zu errichten sind. Außerdem ist bei der Gestaltung der Tiefgaragenein- und ausfahrten der Rampen-Hochpunkt mindestens 15 cm über dem festgelegten Straßenniveau auszubilden, gemessen in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der Ein- und Ausfahrt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, in dem auf die Gefahren ausgehend von Starkregenereignissen hingewiesen wird.</p> <p>Gemäß Entwässerungskonzept ist eine ortsnahe Versickerung technisch betrachtet nur nach Bodenaustausch für Rigolen- oder Muldenversickerung in über 2 Meter Tiefe möglich. Dies ist jedoch unwirtschaftlich. Hie-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p><u>Natur- und Landschaftspflege:</u></p> <p>Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Schiricksweg / Viersener Straße“, sofern im weiteren Bauleitplanverfahren die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange geklärt wird.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist daher erst nach Vorlage des noch ausstehenden Artenschutzgutachtens im weiteren Verfahren möglich.</p> <p><u>Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):</u></p> <p>Zu dem oben genannte Planverfahren bestehen derzeit keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>rauf ist nur zurückzugreifen, sofern der Überflutungsnachweis (bzgl. Einleitung in den Mischwasserkanal) nicht erbracht werden kann. Es erfolgt eine Entwässerung über den öffentlichen Mischwasserkanal.</p> <p>Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde ein vorläufiger Überflutungsnachweis für das WA und die Erschließungsstraße erstellt. Dieser zeigt auf, dass das Kanalnetz nicht ausreichende Kapazitäten aufweist, um für den Überflutungsfall nach DIN 1986-100, Gl. 21, eine Retention von erforderlichen 84,7 m³ im Entwässerungssystem vorzuhalten. Daher wird gutachterlich empfohlen, in der südlichen Grünfläche eine Rückhaltefläche mit einem Volumen von 35 m³ östlich des geplanten Fuß- und Radwegs anzulegen. Die ebene Fläche soll mit einer Tiefe von ca. 7 cm auf einer Fläche von ca. 500 m² angelegt werden, sodass kein Abfluss auf Nachbargrundstücke erfolgen kann. Diese Fläche ist über einen Notüberlauf mit der Mischwasserkanalisation verbunden und soll bei einer Überlastung des Kanalsystems als Retentionsfläche dienen. Bei einem Starkregen wird das Mischsystem zuvor so weit ausgespült, dass nicht zu erwarten ist, dass häusliches Schmutzwasser auf die Fläche gelangt. Damit ist eine Gefahr für Leib und Leben ausgeschlossen und es sind Doppelnutzungen, wie Spielflächen für Kinder, auf der Fläche möglich. Sollte diese Möglichkeit nicht umsetzbar sein, wären die genannten Alternativmaßnahmen trotz der höheren Kosten erforderlich. Daher werden dazu im Bebauungsplan, bis auf die Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe und die Gestaltung von TG-Ein-/Ausfahrten, keine weiteren Festsetzungen getroffen. So kann im Baugenehmigungsverfahren eine ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung im Plangebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Die im Rahmen der Voruntersuchungen festgestellten schädlichen Bodenveränderungen sind jedoch nach Freilegung des Bodens unter Berücksichtigung der Folgenutzung (Parkplatzflächen, Straßen, Garten) und des betroffenen Wirkungspfades zu sanieren.</p> <p><u>Natur- und Landschaftspflege:</u></p> <p>Im Rahmen der ASP I und ASP II wurden insbesondere Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Rauchschwalbe als betroffene Arten identifiziert, zu deren Schutz Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster, ökologische Baubegleitung) empfohlen werden, auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p><u>Infrastruktur und Verkehrsanlagen:</u></p> <p>Zu dem oben genannte Planverfahren bestehen derzeit keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
B 22a	<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.01.2015</p>	<p>Schreiben von der Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.01.2015: Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p> <p>[Anlage: Karte Lageplan]</p>	<p>Zu B 22a</p> <p>Im Grenzbereich der Flurstücke 508 und 523 gibt es einen entdeckten Laufgraben. Sollten Bauarbeiten in diesem Bereich erfolgen, muss der Graben untersucht werden. Dazu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
			<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 22b</p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.11.2022</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampf-</p>	<p>Zu 22b Im Bereich des Flurstücks 532 gibt es keine Hinweise auf Kampfmittel. Gleichwohl wird ein Hinweis zu Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Stellungnahme B 22a).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>mittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.</p> <p>[Anlage: Karte Lageplan]</p>  <p>[Anlage: Merkblatt für Baugrundeingriffe]</p> <p>[Anlage: Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 23</p>	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 05.09.2022</p>	<p>..., für die Zusendung des Beteiligungsschreibens danke ich Ihnen. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass archäologische Befunde zutage treten, bitte ich Sie, den folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</p>	<p>Zu B 23</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Viersen als Untere Denkmalbehörde oder das L VR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).</p>	<p>Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 24</p>	<p>NEW AG vom 08.11.2022</p>	<p>..., das betrachtete Gebiet ist im Generalentwässerungsplan Viersen-Dülken erfasst und entwässert im Mischsystem. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.</p> <p>Das betrachtete Gebiet ist durch die bisherige Nutzung als Gewerbefläche bereits stark versiegelt und die geplante Nutzung als Wohnbaufläche führt zu einer gegenüber dem Ist-Zustand reduzierten abflusswirksam befestigten Fläche.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über die in den geplanten Straßen neu zu verlegende Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Bedingt durch die gewerbliche Vornutzung und die vorhandenen Bodenbelastungen kann zum vorbeugendem Grundwasserschutz auf die Versickerung des Niederschlagswasser verzichtet werden. Sofern in Teilbereichen des Plangebietes die Versickerung des Niederschlagswasser angestrebt wird, ist dieses im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Viersen abzustimmen.</p> <p>Eine textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, in der für flach geneigte Dächer eine Dachbegrünung vorgeschrieben wird ist aus entwässerungstechnischer Sicht sinnvoll.</p> <p>Die innere Erschließung bildet eine 6,5 m breite Ringstraße, von der ein Wohnweg abzweigt und ein kleines Wohnquartier in der Mitte erschließt. Dieser öffentliche</p>	<p>Zu B 24</p> <p>Falls die Untergrundverhältnisse dies zulassen, wäre es wünschenswert, möglichst viel Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder in Baumrigolen zurückzuhalten. Eine ortsnah Versickerung ist im Plangebiet technisch betrachtet nur nach Bodenaustausch für Rigolen- oder Muldenversickerung in über 2 Meter Tiefe möglich und daher unwirtschaftlich. Hierauf ist nur zurückzugreifen, sofern der Überflutungsnachweis (bzgl. Einleitung in den Mischwasserkanal) nicht erbracht werden kann.</p> <p>Eine Dachbegrünung für eingeschossige Gebäude, Gebäudeteile, Garagen und Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer (< 10°) von Gebäuden ist mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen festgesetzt.</p> <p>Die Erschließung wurde im städtebaulichen Entwurf überarbeitet und erfolgt nicht mehr über einen Wohnweg, sondern über eine 5,5 bis 6 m breite öffentliche Straße. Die Straßenverkehrsfläche erhält zudem Grünflächen, welche ebenfalls zur Versickerung des Regenwassers beitragen. Die straßenfernen Gebäude im WA8 werden über einen Wohnweg erschlossen, in dem auch die zukünftigen Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen. Hierfür wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahrradfahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die Entwässerung des im Südosten verlaufenden Fußweges zur Viersener Straße erfolgt oberflächlich über den Fußweg in die Grünfläche. Die Grünfläche ist zur Hälfte mit Altlasten gekennzeichnet.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung über das Mischsystem wird im Entwässerungskonzept behandelt. Gemäß dem Entwässerungskonzept ist die Entwässerung von Schmutz- sowie Niederschlagswasser über einen Anschluss</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Wohnweg dient zur abwassertechnischen Erschließung der angrenzende Wohngebäude und soll daher die Mindestbreite von 4,50 m aufweisen, so dass der erforderliche Mischwasserkanal und die Versorgungsleitungen unterhalb des Weges verlegt werden können,</p>  <p>Im Südosten verläuft ein Fußweg zur Viersener Straße, dessen Entwässerung oberflächlich über die Schulter in die Nebenanlagen erfolgen soll.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebietes ist die Entwurfsplanung der Mischwasserkanalisation (NEW) in Abstimmung mit der Entwurfsplanung der Planstraßen (Festlegung der Straßengardiente etc.) aufzustellen.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird über die Mischwasserkanalisation dem Klärwerk Viersen-Dülken des Niersverbands zugeleitet.</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 bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche</p>	<p>an den vorhandenen Mischwasserrückhaltekanal RRK 15 im Schiricksweg vorgesehen. Das Wasser soll über zwei Kanäle in der geplanten Erschließungsstraße aus der Mitte des Plangebiets nach Westen bzw. Norden in die Kanalisation im Schiricksweg geführt werden. Die neuen Kanäle sind nach DIN 300 bzw. DIN 400 oder DIN 500 in einer mittleren Tiefe von ca. 1,8 bis 2,5 m vorgesehen. Das anfallende Abwasser wird über die Mischwasserkanalisation dem Klärwerk Viersen-Dülken des Niersverbands zugeleitet.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die geplanten Straßenausbauhöhen in Relation zur dortigen Höhenlage festgesetzt. Die Höhen dienen gleichzeitig zur Orientierung des geplanten Mischwasserkanals. Die neuen Kanäle sind in einer mittleren Tiefe von ca. 2 m vorgesehen.</p> <p>Das Thema Starkregen wird in den Bebauungsplanunterlagen anhand der Starkregensimulation des Kreises Viersen sowie der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW behandelt. Der Hinweis auf das DWA Arbeitsblatt DWA-A 118 und die DIN EN 752 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Gemäß der Starkregengefahrenkarte NRW sowie der Gefährdungsanalysekarte des Kreises Viersen (Büro Hydrotec) sammelt sich bei einem extremen Starkregenereignis Niederschlagswasser im nördlichen Bereich (gewerbliche Bestandsbebauung) des Plangebiets. Bei einem Extremereignis staut sich das Wasser im nördlichen Bereich bis zu 60 cm und im südwestlichen Bereich bis zu 20 cm auf. Zudem fließt das Wasser teilweise mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1,0 m/s zu den Sammelstellen. Die Fließrichtung und die Sammelstellen sind auf die vorhandene Bebauung zurückzuführen und können sich nach Abriss des Gebäudes und Entsigelung verändern. Die Dachbegrünungen tragen zusätzlich zur Regenschwasserrückhaltung bei.</p> <p>Starkregenereignisse werden bei der Geländemodellierung und den Maßnahmen an Gebäuden berücksichtigt. Bei der topografischen Gestaltung des Plangebietes ist Vorsorge zu treffen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser, das nicht von der Mischwasserkanalisation abgeleitet werden kann, nicht auf dem Plangebiet verbleibt und Schäden an den umliegenden Grundstücken verursacht. Ein entsprechender Hinweis zur Starkregengefährdung wird in den Plan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>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 (z. B. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster, -lichtschächte, Tiefgaragen) und Infrastrukturen vor Starkregen durch planerische, technische, bauliche oder natürliche Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Auswirkungen von Starkregen (Gefährdungs- und Risikoanalysen) sind insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die durchzuführende Überflutungsprüfung hängt maßgeblich von der Leistungsfähigkeit des städtischen Kanalnetzes und der zulässigen Einleitwassermenge aus dem Plangebiet ab. Derzeit finden Abstimmungen mit der NEW AG als Kanalnetzbetreiber statt, sodass die Überflutungsprüfung und die davon abhängenden Maßnahmen (Rückhaltevolumen auf der Straße oder im Kanal wie auch in öffentlichen Grünanlagen) weiter abgestimmt werden. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde ein vorläufiger Überflutungsnachweis für das WA und die Erschließungsstraße erstellt. Dieser zeigt auf, dass das Kanalnetz nicht ausreichende Kapazitäten aufweist, um für den Überflutungsfall nach DIN 1986-100, Gl. 21, eine Retention von erforderlichen 84,7 m³ im Entwässerungssystem vorzuhalten. Daher wird gutachterlich empfohlen, in der südlichen Grünfläche eine Rückhaltefläche mit einem Volumen von 35 m³ östlich des geplanten Fuß- und Radwegs anzulegen. Die ebene Fläche soll mit einer Tiefe von ca. 7 cm auf einer Fläche von ca. 500 m² angelegt werden, sodass kein Abfluss auf Nachbargrundstücke erfolgen kann. Diese Fläche ist über einen Notüberlauf mit der Mischwasserkanalisation verbunden und soll bei einer Überlastung des Kanalsystems als Retentionsfläche dienen. Bei einem Starkregen wird das Mischsystem zuvor so weit ausgespült, dass nicht zu erwarten ist, dass häusliches Schmutzwasser auf die Fläche gelangt. Damit ist eine Gefahr für Leib und Leben ausgeschlossen und es sind Doppelnutzungen, wie Spielflächen für Kinder, auf der Fläche möglich. Sollte diese Möglichkeit nicht umsetzbar sein, wären die genannten Alternativmaßnahmen trotz der höheren Kosten erforderlich. Daher werden dazu im Bebauungsplan, bis auf die Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe und die Gestaltung von TG-Ein-/Ausfahrten, keine weiteren Festsetzungen getroffen. So kann im Baugenehmigungsverfahren eine ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung im Plangebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Zudem wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB die Erdgeschossfußbodenhöhen aller Gebäude im gesamten Plangebiet mindestens 0,2 m über dem festgelegten Straßenniveau zu errichten sind. Außerdem ist bei der Gestaltung der Tiefgaragenein- und ausfahrten der Rampen-Hochpunkt mindestens 15 cm über dem festgelegten Straßenniveau auszubilden, gemessen in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der Ein- und Ausfahrt.</p>

Bebauungsplan Nr. 237 „Schiricksweg / Viersener Straße“ in Viersen-Dülken
Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
			Der Stellungnahme wird gefolgt und im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.