

Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße / Ringofen“

Stellungnahmen / Meinungsäußerungen aus der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen und Meinungsäußerungen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
B 1	GGT GmbH Kleinmachnow vom 17.12.2020	Durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH/ GTT GmbH betroffen. Allgemeiner Hinweis: Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH/ GTT GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten. Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.
B 2	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen Dortmund vom 18.12.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. 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.
B 3	Landesverband der Jüdischen Gemeinden v. Nordrhein K.d.ö.R. Düsseldorf vom 18.12.2020	Soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.
B 4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, Abt. 4 Planungen Dritter vom 21.12.2020	Die Belange der von hier betreuten Straße L 39 Abs 21 wird durch Ihre Planung berührt. Sie können aus mehreren Gründen unserer Anregungen (siehe mail vom 2.7.2020 (Anm. der Verwaltung: vgl. hierzu auch B 13 in dem Dokument Stellungnahmen / Meinungsäußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB)) nicht folgen, die Ausfahrt über das bestehende Wegenetz hier den Holtweg zu führen und keine zusätzliche Anbindung an die L 39 vorzunehmen. Die L 39 ist in diesem Bereich als Ortsdurchfahrt festgesetzt, hat jedoch in diesem Bereich den Charakter einer freien Strecke, sofern sie die Planung der zusätzlichen Ausfahrt weiter verfolgen nehmen sie diese Einschränkungen im städtischen Umfeld bewusst in Kauf. Zu der von ihnen vorgeschlagenen Lösung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>Die Sichtdreiecke der Ausfahrt sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Der Baum- und Pflanzenbestand ist zu schützen. Evtl. erforderliche Eingriffe in den vorhandenen Baum- bzw. Pflanzbestand der L 39 sind frühzeitig vor Baubeginn mit der Fachabteilung der SBV abzustimmen. Die zu beseitigende Bepflanzung ist zu ersetzen bzw. zu entschädigen (nach Vorgabe der Fachabteilung). Über die geplanten Pflanzmaßnahmen ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und mit der SBV abzustimmen. Ansprechpartner ist Frau [REDACTED] Tel.: [REDACTED].</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können 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. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können 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. Für Hochbauten. weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>
B 5	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW vom 23.12.2020	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>
B 6	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland, Krefeld vom 07.01.2021	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist für Planung, Bau, Betrieb und Erhaltung der in ca. 130 0 m westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 61, Abschnitt 6 zuständig.</p> <p>Mit Schreiben vom 10.01.2020 - Az.: A 61/54.03.05/ 06/KR/ 4402 ist seitens der Straßenbauverwaltung eine Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanung abgegeben worden, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p>Hinsichtlich des Themenkomplexes „Erschließung“ (Verweis auf Pkt. 4.2 „Verkehrliches Konzept der Begründung“) obliegt die weitergehende Beurteilung dem zuständigen Straßenbaulastträger der Süchtelner Straße (L 39).</p> <p>Der ökologische Ausgleich kann vollständig im Geltungsbereich der Bauleitplanung ausgeglichen werden. Belange der Straßenbauverwaltung werden daher hier nicht berührt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.01.2020</u> (Anm. der Verwaltung: siehe hierzu auch B 21 des Dokumentes Stellungnahmen / Meinungsäußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB);</p> <p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 1300 m westlich des Plangebietes verlaufenden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>Autobahn 61, Abschnitt 6 zuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger für die an das Plangebiet grenzende Landesstraße 39, Abschnitt 21 ist die Regionalniederlassung Niederrhein. Wesentliches Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung, der am Standort bestehenden Betriebsanlagen zur Produktion von Baumaterialien aus Lehm, der Firma Claytec. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen diesseits nicht. Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass durch die künftig geplanten Entwicklungen im Plangebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden dürfen. Die Festsetzung von externen Kompensationsflächen wird voraussichtlich nicht erforderlich, sodass sich hier keine Planungskollisionen ergeben.</p>
B 7	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Niederrhein, Wessel vom 07.01.2021	Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.
B 8	PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH, Dresden vom 07.01.2021	Wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 17.12.2020. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe. Beachten Sie aber bitte dringend Folgendes: Die Tele Columbus AG unterhält in ihrem Firmenverbund Netze der Tele Columbus Gruppe, der PrimaCom, der Pepcom, der HLKomm, sowie von deren verbundenen Gesellschaften. Der Leitungsbestand dieser Gesellschaften der Tele Columbus AG muss bis auf Weiteres separat angefragt werden. Die Gültigkeit dieser Leitungsauskunft beträgt 6 Monate nach Ausstellungsdatum. Sofern zwischen dem Einreichen der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.
B 9	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Viersen Vom 12.01.2021	Unsere Stellungnahmen vom 23.12.2019 haben Sie zur Kenntnis genommen. Der zu erwartende Überschuss an Ökopunkten ist nun mit 9.785 Wertpunkten beziffert. Dazu regen wir weiterhin an, diesen in ein Ökokonto zu überführen oder dem Bauherrn für ein späteres Bauvorhaben zu konservieren. Durch die spätere Inanspruchnahme dieses Überschusses kann dann die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Sinne von § 15 Abs. 3 BNatSchG vermieden bzw. reduziert werden.
B 10	NEW AG Mönchengladbach vom 13.01.2021	Bezüglich der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Süchtelner Straße/ Ringofen“ und Bebauungsplan Nr. 197 „Süchtelner Straße/ Ringofen“, Ihr Schreiben vom 17.12.2020 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich auf meine nachfolgend angefügte E-Mail vom 30.10.2020. Email vom 30.10.2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
	<p>NEW AG Mönchengladbach vom 30.10.2020</p>	<p>- Entwässerungstechnische Stellungnahme – Das betrachtete Gebiet ist nicht in einem Generalentwässerungsplan erfasst und bisher nicht an die Ortskanalisation angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen. Das anfallende Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Grube (AFG 272) gesammelt. Das Plangebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept 2017 der Stadt Viersen mit der Ordnungsnummer 28 als Außengebiet, welches nicht an die Kanalisation angeschlossen ist gekennzeichnet. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung Viersen, Fachbereich 80/1 - Zentrale Bauverwaltung, ist es nicht erforderlich, dass ein Schmutzwasserkanal verlegt wird, da die vorhandene und auf dem Grundstück befindliche abflusslose Grube, auch für die Zukunft, ausreichend ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls nicht abgeleitet und soll, wie bisher, auf dem Grundstück verbleiben und versickert werden. Die Art und Weise der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Viersen abzustimmen. Dieses erfolgt durch den Investor, da das Plangebiet nur Flächen des Investors umfasst. Bedingt durch die Topographie des Geländes (Tiefelage) ist es erforderlich zu prüfen, ob Oberflächen- oder Niederschlagswasser, insbesondere bei stärkeren Regenereignissen, angrenzender Flächen dem betrachteten Gebiet zufließen können und entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen sind. Diese Betrachtung soll durch den Investor erfolgen.</p>
<p>B 11</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Unterföhring vom 13.01.2021</p>	<p>Die von Ihnen gewünschte Planauskunft inklusive Übersichtskarte entnehmen Sie bitte den beigefügten PDF Dateien. Mit dem Schreiben erhalten Sie neben dieser Information auch - die Erläuterungen zu den Plansymbolen - die aktuell gültigen Kabelschutzanweisungen zur Kenntnis und Beachtung. Die hier zur Verfügung gestellten Trasseninformationen stellen flächendeckend die Vodafone GmbH (VF) und Vodafone Kabel Deutschland GmbH (VFKD) Infrastruktur dar. Die Bereitstellung erfolgt in separaten PDF-Dokumenten. Bitte beachten Sie hierfür die die Unterscheidung per Abkürzung (VF, VFKD).</p>
<p>B 12</p>	<p>Handwerkskammer Düsseldorf Kommunale u. regionale Wirtschaftspolitik, Planung, Standortberatung u. Verkehr vom 14.01.2021</p>	<p>Als Anhang übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung. Mit Ihrer E-Mail vom 17. Dezember 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen. Wir beziehen zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>
<p>B 13</p>	<p>NEW NETZ GmbH Geilenkirchen vom 14.01.2021</p>	<p>Anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme zur Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 197 „Süchtelner Straße/ Ringofen“ und 95. Änderung des Flächennutzungsplans „Süchtelner Straße/ Ringofen“. Vielen Dank für Ihre Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Bereich „Süchtelner Straße/ Ringofen“. Am 13. Oktober 2020 haben wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass nördlich des Plangebiets eine Freileitung für die Straßenbeleuchtung ver-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		läuft und daher ein beidseitiger Schutzstreifen von 5m einzuhalten ist. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist in diesem Bereich nicht zulässig. Diese Änderungen wurden übernommen, daher möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben.
B 14	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ratingen vom 19.01.2021	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>
B 15	IHK Mittlerer Niederrhein Krefeld Vom 20.01.2021	<p>Die Stadt Viersen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des auf dem Gelände der ehemaligen Ringofenanlage ansässigen Gewerbebetriebs zu schaffen.</p> <p>Zu der Planung hat die IHK Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 positiv Stellung genommen (Anm. der Verwaltung: siehe hierzu auch B 7 des Dokumentes Stellungnahmen / Meinungsäußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Aufgrund der nunmehr öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen ergibt sich keine andere Bewertung.</p>
B 16	Bezirksregierung Düsseldorf vom 22.01.2021	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht zum BPL und FNP folgende Stellungnahme: Belange des Dezernats 26 sind weiterhin nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht zum BPL und FNP folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht zum BPL und FNP folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zum Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme: Wie bereits mitgeteilt ist von der Planung keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>höhere Naturschutzbehörde betroffen. Insofern von hier aus Fehlanzeige. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Viersen als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Ansprechpartner: [REDACTED]</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. 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. 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>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf</p>
B 17	Ertfverband Bergheim vom 22.01.2021	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Ertfverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes keine Bedenken.
B 18	Kreis Viersen Amt für Bauen, Landschaft u. Planung 60/1 – Abt. Kreisentwicklung vom 25.01.2021	<p>Zu o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Landschaftspflege: Die geplante 95. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Süchtelner Straße/ Ringofen“ liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 „Mittlere Nette/ Süchtelner Höhen“. Durch den Landschaftsplan besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne von § 20 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - Schutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die bereits bestehenden Obstwiesen nördlich und südlich der Zufahrt wurden als Kompensationsmaßnahme für vorangegangene bauliche Maßnahmen hergerichtet und sind als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach § 39 LNatSchG NRW zu bewerten und demnach entsprechend geschützt. Eine Sicherung dieser Obstwiesen wurde im weiteren Planverfahren berücksichtigt und erfolgte im</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>Rahmen der Festsetzung als Flächen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Gleichzeitig wurde textlich festgesetzt, dass vorhandene Obstbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind (Maßnahme MI).</p> <p>Um die Auswirkungen auf die Umwelt, die im Vorfeld geplanten Eingriffe sowie Belange des Artenschutzes bewerten zu können, wurden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Gutachten, in Form von Umweltberichten, eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) und eines Artenschutzgutachtens der Stufe 1 (ASP Stufe 1) erstellt und vorgelegt. Im Rahmen dieser Gutachten wird sachlich und nachvollziehbar dargestellt, dass die 95. Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Plans Nr. 197 keine erheblichen Beeinträchtigungen - in Bezug auf die zuvor genannten Prüffaktoren - verursachen, die nicht im Rahmen angemessener Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimiert bzw. kompensiert werden können. Die vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf die landschaftliche Gestaltung und zukünftige Einbindung neuer Gebäude der ansässigen Firma angemessen und bieten aus artenschutzrechtlicher Sicht Potenzial zur Ansiedlung geschützter und ggf. planungsrelevanter Tierarten.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 wurde eine Alternativenprüfung hinsichtlich der neugeplanten Zu- bzw. Ausfahrt vorgestellt. In dieser wird nachvollziehbar dargelegt, warum die Anbindung über die Süchtelner Straße -L39 als Vorzugsvariante zu sehen ist und dort geplant wurde. Allerdings bestehen derzeit Bedenken dahingehend, dass das Straßenbegleitgrün im neugeplanten Zu-/ Ausfahrtsbereich, welches in Form einer nach den LANUV-Kriterien (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) geschützten Allee vorhanden ist, nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Nach§ 41 LNatSchG sind jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen könnten, verboten. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf diese Thematik hingewiesen und anhand des frühen städtebaulichen Entwurfes sowie dem damaligen Erläuterungsbericht war eine mögliche Beeinträchtigung der Allee nicht konkretisiert. Hinzuzufügen ist, dass im Rahmen der schriftlichen Begründung erwähnt wird, dass voraussichtlich ein Alleebaum entfernt werden muss (S. 18). Laut Angaben des LBP wird allerdings von bis zu drei Alleebäumen ausgegangen (S. 33). An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung von Alleebäumen eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz notwendig wäre.</p> <p>Die genannten Bedenken können ausgeräumt werden, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 197 um diesen Bereich erweitert wird und eine konkrete Festsetzung bezüglich der Anzahl der zu entfernenden Alleebäume erfolgt (inkl. Begründung) und ein angemessener Ausgleich vorgeschlagen wird. Hierdurch wird eine allgemeine planungsrechtliche Sicherheit zur erweiterten Erschließung des Plangebietes geschaffen.</p> <p>Es wird angeregt, den neugeplanten Zu-/ Ausfahrtsbereich nochmals zu prüfen und möglichst so zu gestalten, sodass kein Alleebaum zukünftig entfernt werden muss und ein Befreiungsverfahren nach dem BNatSchG nicht notwendig wird.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, dass in die textlichen Hinweise sowie in die Hinweise der Planzeichnung ein Verweis auf den vom Büro Hermanns erstellten LBP bezüglich der Durchführung und Pflege der vorzunehmenden Maßnahmen MI - M4 aufgenommen werden sollte. Hier sind Konkretisierungen zu Pflanzabständen, Einsaaten, Beweidung, Abgrenzungen zu Flächen mit anderer Nutzung und Schutzmaßnahmen aufgeführt, welche für eine landschaftspflegerisch korrekte Umsetzung erforderlich sind.</p> <p>Des Weiteren ist während der Prüfung des LBPs aufgefallen, dass innerhalb der Planzeichnung des Planungszustandes die Zahl 12 auf Flächen der Nr. 13 eingetragen ist. Wenn möglich wäre hier eine nachträgliche Korrektur angebracht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>Zuletzt wird noch darauf hingewiesen, dass es eine Unstimmigkeit zwischen den überschüssigen Ökopunkten im LBP (9.785 Ökopunkte) und in der textlichen Begründung (9.791 Ökopunkte) gibt. Die überschüssigen Ökopunkte aus den geplanten Kompensationsmaßnahmen können in einem Ökokonto nach Baugesetzbuch gutgeschrieben werden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes abseits der o.g. Bedenken keine Weiteren, solange die in den eingereichten Gutachten vorgegebenen Maßnahmen - insbesondere des LBPs und der ASP Stufe! - fachgerecht umgesetzt werden und das hier Vorgebrachte Berücksichtigung im weiteren Verfahrensverlauf findet.</p> <p>Technischer Umweltschutz: Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen keine Bedenken. Aus wasserrechtlicher Sicht weise ich jedoch darauf hin, dass im weiteren Genehmigungsverfahren eine Bewertung der Belastung des Niederschlagswassers (Verkehrsflächen) erfolgen muss. Die Bewertung kann ergeben, dass weitere Vorbehandlungen (z. B. vorgeschaltete Abwasserbehandlungsanlage) notwendig werden. Ob Maßnahmen wie beispielsweise Absperrschieber notwendig werden, ist dann im Genehmigungsverfahren zu klären. Die ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist gemäß DWA-A 138 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) nachzuweisen. Ich weise darauf hin, dass Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z. B. Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe umgeladen werden), nicht an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden dürfen. Der Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage zum höchsten Grundwasserstand muss 1,0 m betragen.</p> <p>Zum Planverfahren und zur Art der Nutzung: Das Vorhaben dient insgesamt der spezifischen Nachnutzung des historischen Ringofen-Areals, welches in Teilen unter Denkmalschutz steht. Ziel ist die Unterbringung eines Gewerbebetriebes zur Herstellung von Naturstoffen inklusive deren Lagerung und des Vertriebes sowie betriebsbezogener Dienstleistungen. Zu den Dienstleistungen heißt es in den beigefügten geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 197: „Zulässig sind: (...) Dienstleistungen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Herstellung der Produkte sowie von Serviceleistungen stehen“. Ich rege an, die Zweckbestimmung des geplanten Sondergebietes weiter zu konkretisieren hinsichtlich der beabsichtigten Servicedienstleistungen (Schulungszwecke, museale Aspekte aufgrund der Historie des Standortes etc.).</p> <p>Ich weise zudem darauf hin, dass in der Planzeichnung die Darstellung der vorhandenen und denkmalgeschützten Gebäudeteile nicht als Legendeneintrag auftaucht. Es wird angeregt, die Legendeneinträge zu beiden Planverfahren zu prüfen.</p> <p>Wie der raumordnerischen Stellungnahme des Kreises vom 15.01.2020 zur landesplanerischen Anfrage der Stadt Viersen zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW zu entnehmen ist, ist die Darstellung des geplanten Sondergebietes auf das unbedingt erforderliche Flächenausmaß für bauliche Anlagen zu beschränken. Entgegen der Darstellung des städtebaulichen Entwurfs aus der frühzeitigen Beteiligungsphase nach § 4 Abs. 1 BauGB sind im Rahmen der nun aktuell vorliegenden Planunterlagen die nördlich des vorhandenen Betriebes geplanten neuen Lagerflächen erweitert worden. Hierzu wäre eine besondere Begründung beizubringen.</p> <p>Für den südlichen Neubaubereich sind in der Begründung zudem die konkreten dortigen Nutzungsabsichten und die Erforderlichkeit der räumlichen Dimensionierung weiter aufzubereiten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme
		<p>Die Stadt Viersen hat zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischenzeitlich die entsprechende landesplanerische Anfrage zu den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 5 Landesgesetz NRW eingeleitet.</p> <p>Kreisstraßen: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Infektions- und Umwelthygiene: Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises Viersen nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.</p> <p>Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die Planung. Auf Basis des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist, je nach Bauart und verwendeter Baustoffe, für das geplante Objekt ein Löschwassernachweis über 96 m³ / Std. zu erwarten. Das Arbeitsblatt kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Der Nachweis darf im Umkreis von 300 m erbracht werden, die erste Entnahmestelle darf nicht weiter als 150 m Laufweg von dem Objekt entfernt sein. Die für den Schwerverkehr ausgelegte Zufahrt muss auch die Anforderung an Flächen für die Feuerwehr gemäß der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) erfüllen.</p>