

Bebauungsplan Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“

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

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
A 1	vom 09.08.2022	<p>Anregung gemäß § 24 GO NRW bezüglich der Berücksichtigung erneuerbarer Heizsysteme bei der Realisierung von Wohnbebauung und Gewerbebauten im Rahmen neuer Bebauungspläne.</p> <p>Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,</p> <p>zurzeit werden folgende Bebauungspläne diskutiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr. 1002 „Josefsring/ Freiheitsstraße/ Eichenstraße“ • Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Söchterlner 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“Söchterlner Straße/ Ringofen“ in Viersen • Bebauungsplan Nr. 237 „Schiricksweg/ Viersener Straße“ • Bebauungsplan Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße/ Ortseingang Dülken“ • Bebauungsplan Nr. 289 „Alberstraße/ Mühlenberg“ in Viersen-Dülken <p>Leider ist eine Diskussion der bei den Bebauungsplänen zu realisierbaren Heizsysteme nicht zulässig, wie die Diskussion zum Bebauungsplan Melcherstiege gezeigt hat. Frau Roth-Schmidt 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>Für das Plangebiet wird keine Regelung zur künftigen Wärmeversorgung getroffen.</p> <p>Im Zuge der Planung und Ausschreibung der Rettungswache wird großer Wert auf eine Ressourcenschonende Bebauung und Betrieb gelegt. Dies zeigt sich bereits darin, dass mindestens der KfW 40 Standard oder besser für die Rettungswache vorgegeben wurde. Da sich die Rettungswache gegenwärtig in der Ausschreibung befindet, kann noch kein abschließender Bericht über das eingesetzte Heizsystem abgegeben werden.</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 Allee/ 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>Den Bietern wurde jedoch der Auftrag erteilt, auch in dieser Hinsicht nachhaltig zu planen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch das Heizsystem entsprechend nachhaltig sein wird.</p>

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 1	Bundeswehr vom 29.07.2022	<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 1</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 2	Leitungsaus- kunft EXAinfra vom 29.07.2022	<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: Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH/ GTT GmbH/ EXA 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.</p>	<p>zu B 2</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 3	RRP Rotterdam- Rijn-Pijpleiding vom 29.07.2022	<p>..., vielen Dank für Ihre Mitteilung. RRP hat Ihre Pläne geprüft und ist zu dem Schluss gekommen, dass es kein Interesse an den von Ihnen vorgeschlagenen Plänen hat. Könnten Sie Ihre Korrespondenz bitte an UTPA@RRPweb.nl senden? Ich danke Ihnen im Voraus.</p>	<p>zu B 3</p> <p>Das Anschreiben zur Beteiligung wurde auch an die angegebene Adresse gesendet. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt.</p>
B 4	Straßen NRW vom 29.07.2022	<p>..., der oben genannte B-Plan liegt an der L29 im Abs.11 im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die geplante Rettungswache soll über einen 4. Arm an den Knotenpunkt L29 Viersener Str./Ransberg / L29 Dülkener Str. angebunden werden. Hierzu wird die bestehende Lichtsignalanlage erweitert. Die Leistungsfähigkeit wurde unter Berücksichtigung der im Umfeld geplanten Entwicklungen mittels eines Verkehrsgutachtens nachgewiesen. Daher bestehen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit keine Bedenken aus Sicht des Landesbetriebs Straßenbau.</p> <p>Sämtliche für die Anbindung erforderlichen Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Viersen. Gleiches gilt für die</p>	<p>zu B 4</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Anlagen, welche später in die Baulast des Landesbetrieb Straßenbau übergehen. Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb Straßenbau abzulösen. Hierüber ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb abzuschließen. Die Planung ist im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb abzustimmen.</p> <p>Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen sind zu berücksichtigen.</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><u>Allgemeine Forderungen Landesstraßen</u> 1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße</p>	<p>Eine Verwaltungsvereinbarung wird im Zuge des weiteren Verfahrens zwischen der Stadt Viersen und Straßen NRW geschlossen.</p> <p>Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen; eine zeichnerische Darstellung ist aufgrund dessen nicht erforderlich.</p> <p>Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren wird dieser Hinweis berücksichtigt. Den Bietern der Ausschreibung sind diese Erfordernisse mitgeteilt worden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p> <p>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p>	<p>Gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan wird es keine Werbeanlagen innerhalb der benannten Zone geben.</p> <p>Es sind keine Sicht- oder Lärmschutzwälle geplant.</p> <p>Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren wird dieser Hinweis berücksichtigt. Den Bietern der Ausschreibung sind diese Erfordernisse mitgeteilt worden. Eine umfangreiche Vorabstimmung hat darüber hinaus mit dem Straßenbaulastträger stattgefunden. Es werden keine Bedenken erhoben, s.o.</p> <p>Eine Einfriedung ist vorgesehen.</p> <p>Da die Landesstraße baulich nicht verändert wird, ist die künftige Entwässerung dem Status Quo gleichzusetzen.</p> <p>Es ist nicht geplant die Straße mit Versorgungsleitungen zu kreuzen.</p> <p>Das Bauordnungsamt wird den Straßenbaulastträger im Rahmen der Bauantragsstellung beteiligen.</p> <p>Der Immissionsschutz wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt. Etwaige Maßnahmen sind Bestandteil des Vorhabens und werden durch die Stadt getragen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 5	Thyssengas vom 29.07.2022	..., gegen das im Betreff genannte Verfahren, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	zu B 5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 6	Amprion GmbH vom 01.08.2022	..., 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.	zu B 6 Die weiteren einschlägigen Unternehmen wurden beteiligt.
B 7	Tele Columbus Gruppe vom 01.08.2022	..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen - Dülken, Viersener Str. 137a) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen - Dülken, Viersener Str. 137a) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PRIMACOM. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen - Dülken, Viersener Str. 137a) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ..., in dem von Ihnen angefragten Bereich (41751 Viersen - Dülken, Viersener Str. 137a) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.	zu B 7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.	
B 8	Bundeseisenbahnvermögen BEV vom 02.08.2022	..., aus der Sicht des Bundeseisenbahnvermögens, Dienststelle West Außenstelle Essen, sehen wir unsere Belange hinsichtlich der o. g. Bebauungspläne nicht berührt. Wir haben keine Einwendungen gegen die Planung.	zu B 8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 9	Eisenbahn-Bundesamt Köln vom 03.08.2022	... Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen. Der Bebauungsplan sollte unter der Bedingung aufgestellt werden, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln. Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die mit Ihrer Planung kollidieren	zu B 9 Nach weitergehender Korrespondenz wurde mitgeteilt, dass die genannten Flurstücke nie im Besitz der Deutschen Bahn waren und daher auch nicht freigestellt werden müssen. Siehe hierzu auch Stellungnahme B 19.1. Den Abstandsflächen wird in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Die DB Netz wurde im Verfahren beteiligt. Eine Rückmeldung ist ebenfalls erfolgt. Siehe auch Ausführungen zu B 19.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.</p> <p>Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. • Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. • Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Immobilien wurde im Verfahren beteiligt. Eine Rückmeldung ist ebenfalls erfolgt. Siehe auch Ausführungen zu B 19.</p>
B 10	<p>Deutsche Telekom AG vom 04.08.2022</p>	<p>..., die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>zu B 10</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Gegen Ihre Planung haben wir keine Bedenken. Bei der Bauausführung der Arbeiten bitten wir, die Richtlinien der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SFB), die einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie die Kabelschutzanweisung zu beachten und den Mindestabstand von den Fernmeldeanlagen der Telekom Deutschland GmbH einzuhalten.</p>	<p>Vor der Bauausführung findet eine erneute Leitungsträgerabfrage durch den Bauherren statt. In diesem Zuge werden dann auch die Kabelschutzanweisungen und Abstände berücksichtigt.</p>
<p>B 11</p>	<p>Landwirtschaftskammer NRW vom 04.08.2022</p>	<p>..., die grundsätzliche Abwägung zulasten landwirtschaftlicher Flächen wurde bereits mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan getroffen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass im Erläuterungsbericht ausschließlich der ursprüngliche Stand des Flächennutzungsplans dargestellt ist (Abb. 3, S. 5), jedoch nicht die (geplante) 90. Änderung, zu der der Bebauungsplan schlüssig ist.</p> <p>Da in den aktuellen Unterlagen zum Bebauungsplan noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs. 3, BNatSchG.</p> <p>Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p>	<p>zu B 11</p> <p>An dieser Stelle wird auf die parallel durchgeführte 90. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem entsprechenden Entwurf der Änderung verwiesen.</p> <p>Da der Eingriff mit einem deutlichen Ökopunkteüberschuss innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird, ist eine Inanspruchnahme von externen Ausgleichsflächen nicht erforderlich.</p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes verbleibt auch als landwirtschaftliche Fläche mit der näheren Zweckbestimmung Dauergrünland.</p>
<p>B 12</p>	<p>Handwerkskammer Düsseldorf vom 08.08.2022</p>	<p>..., mit Ihrem Schreiben vom 18. Juli 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>zu B 12</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 13	Westnetz GmbH vom 08.08.2022	<p>... Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme:</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Sollten Leitungen im Weg liegen, muss eine Umlegung separat in Betracht gezogen werden.</p> <p>Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp zu beantragen.</p>	<p>zu B 13</p> <p>Vor der Bauausführung findet eine erneute Leitungsträgerabfrage durch den Bauherren statt. In diesem Zuge werden dann auch die Kabelschutzanweisungen und Abstände berücksichtigt.</p>
B 14	Landesbetrieb Wald u Holz NRW vom 11.08.2022	<p>..., gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>zu B 14</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 15	Geologischer Dienst NRW vom 16.08.2022	<p>..., zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p>	<p>zu B 15</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<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>Bemerkung: 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. Dies gilt insbesondere z. B. für Feuerwehnhäuser etc.</p> <p>Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GE0portal.NRW1 abgerufen werden:</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird ausführlich im Umweltbericht thematisiert und Bewertet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie> IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50 000 - WMS >Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit- naturnahe und naturferne Böden. <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung². <p><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
B 16	Vodafone GmbH vom 17.08.2022	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-W.Ratingen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch</p>	<p>zu B 16</p> <p>Die weitergehende Korrespondenz ergab, dass die Leitungen auf den Flächen der Deutschen Bahn liegen, welche nicht innerhalb des Geltungsbeereiches liegen. Siehe hierzu auch Stellungnahme B 16.1.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/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> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Deutsche Bahn AG wurde umfangreich beteiligt. Siehe hierzu u.a. auch B 19.</p>
B 16.1	Vodafone GmbH vom 06.09.2022	<p>die Anlagen/Trassen der Vodafone GmbH befinden sich in den auf den Plänen markierten Flächen der Deutschen Bahn AG.</p> <p>Für eine Stellungnahme/Auskunft der Vodafone GmbH Anlagen/Trassen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG</p>	<p>zu B 16.1</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde umfangreich beteiligt. Siehe hierzu u.a. auch B 19.</p>
B 16.2	Vodafone GmbH vom 17.08.2022	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei</p>	<p>zu B 16.2</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		Interesse. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Im Rahmen der Planung der Rettungswache werden auch die Entscheidungen über die Anbindung an die Telekommunikationsinfrastruktur getroffen. Auf Bebauungsplanebene ist diese Entscheidung, insb. unter Berücksichtigung der künftigen Funktionserfüllung der Rettungswache, nicht zu treffen.
B 17	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF vom 18.08.2022	<p>..., durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. Ia, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2022).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	zu B 17 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 18	PLEDOC GmbH vom 19.08.2022	<p>..., wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mb.H (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	zu B 18

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgas-speicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE-doc GmbH) <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. 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>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.</p> <p>Da der Ausgleich in Gänze innerhalb des Plangebietes umgesetzt wird, ist von keiner weiteren Betroffenheit auszugehen.</p>
B 19	<p>Deutsche Bahn AG vom 22.08.2022</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> <ul style="list-style-type: none"> • Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; 	zu B 19

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<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. • Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. • Im städtebaulichen Entwurf ist eine Baumpflanzung ziemlich dicht an unserer benachbarten Eisenbahnstrecke eingezeichnet. Diesem können wir so nicht zustimmen, da mit einem derartigen Bewuchs stets die Gefahr besteht, dass nach Sturmereignissen Bäume im Gleisbereich liegen, was eine erhebliche Gefahr darstellt. Hier müssen wir darauf bestehen, dass der Wert des Mindestabstandes von dem Vorhaben am nächsten gelegenen Gleis der maximal vom gepflanzten Baum erreichbaren Größe zuzüglich fünf Metern entspricht. 	<p>Anlagen solcher Art sind nicht geplant. Der Hinweis wird im Rahmen des Bauantrages dennoch Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Baumpflanzung wurde in diesem Bereich zurückgenommen. Es handelt sich bei der künftigen Pflanzung der nördlich an die Bahn angrenzenden Fläche nunmehr lediglich um eine Strauchpflanzung.</p>
B 19.1	<p>Deutsche Bahn AG vom 15.05.2023</p>	<p>..., zum Thema Freistellungen habe ich die zuständigen Kollegen angesprochen. Die Flurstücke waren nie im Besitz der Deutschen Bahn. Daher müssen sie auch nicht freigestellt werden. Thema Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn:</p> <p>Ganz allgemein: Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Das Betreten der Bahnfläche ist nicht gestattet. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden.</p>	<p>zu B 19.1</p> <p>Die Abstände gem. Landesbauordnung NRW werden eingehalten, bzw. im Rahmen des Bauantrages geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauträger weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.</p> <p>Ansonsten gilt weiterhin die Stellungnahme vom 22.08.2022 insbesondere der Baumbepflanzung.</p>	
<p>B 19.2</p>	<p>Deutsche Bahn AG vom 23.08.2022</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> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stellungnahme vom 22.08.2022 (Aktenzeichen: TÖB-NW-22-139095) ist weiterhin gültig und zu beachten. • Ergänzende Auflagen ergeben sich aus Sicht der DB Netz AG aufgrund der geänderten Festsetzung auf Landwirtschaft nicht. Auch für diese Fläche gilt das bereits Gesagte. Im städtebaulichen Entwurf sind nach wie vor Bäume im Begleitgrün eingezeichnet. Hier möchte nochmals eindringlich auf unsere Auflage hinsichtlich der von den anzupflanzenden Bäumen erreichbare Höhe i. B. a. deren Abstand zum der Maßnahme nächstgelegenen Gleis hinweisen. <p>Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post gestellt 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>zu B 19.2</p> <p>Die Baumpflanzung wurde in diesem Bereich zurückgenommen. Es handelt sich bei der künftigen Pflanzung der nördlich an die Bahn angrenzenden Fläche nunmehr lediglich um eine Strauchpflanzung, welche durch Anpflanzungsfestsetzung entsprechend gesichert ist.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 20	Landeseisenbahnverwaltung vom 23.08.2022	<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>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 sowie Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV. 2. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im nördlichen Plangebiet an die Strecke Viersen-Kaldenkirchen der bundeseigenen DB Netz AG angrenzt und daher die Belange der DB Netz AG durch den Bebauungsplan betroffen sind. Zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde für Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG/ DB Netz AG) ist das Eisenbahn-Bundesamt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die DB Netz AG sowie das Eisenbahn-Bundesamt am Bebauungsplanverfahren beteiligt sind. 	<p>zu B 20</p> <p>Sowohl die DB Netz AG als auch das Eisenbahnbundesamt wurden im Verfahren beteiligt.</p>
B 21	Schwalm Verband vom 23.08.2022	<p>..., die Belange des Schwalmverbandes sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p>	<p>zu B 21</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 22	Bezirksregierung Düsseldorf	<p>Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme zu dem o. g. Verfahren zu Ihrer Kenntnis.</p>	<p>zu B 22</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
	vom 24.08.2022	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <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 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 Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><u>SG 54.2: Wasserversorgung, Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III A2 der Wassergewinnungsanlage „Aachener Weg“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Aachener Weg“ vom 11.12.1995 sind einzuhalten.</p>	<p>Sowohl das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim als auch das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Die Bebauung führt zu einer weiteren Flächenversiegelung im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung, welche jedoch durch eine ortsnahe grundwasserverträgliche Regenwasserversickerung ausgeglichen werden könnte. Gegen das geplante Vorhaben bestehen daher aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</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 Abfallwirtschaft (Dez. 52) • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) <p>Hinweis: 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>Die Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ist geplant.</p>
<p>B 23</p>	<p>IHK Mittlerer Niederrhein vom 24.08.2022</p>	<p>..., Stadt Viersen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache an dem Standort Ortseingang Dülken zu schaffen.</p> <p>Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.</p>	<p>zu B 23 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 24</p>	<p>Kreis Viersen</p>	<p>Bezüglich der enthaltenen Bedenken und Anregungen zur Wasserschutzzone empfehle ich eine direkte Abstimmung</p>	<p>zu B 24</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
	vom 26.08.2002	<p>zwischen der Planungsträgerin, dem/der Vorhabenträger/in, dem Wasserwerksbetreiber sowie den relevanten Behörden des Kreis Viersen.</p> <p>Zum o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserrecht: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Es wird in keinen der Unterlagen auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) zwischen 0,12 m und 0,55 m mit Wasser bedeckt. Die Planung bedarf einer Anpassung wie mit den anfallenden Wassermengen aktuell und zukünftig umgegangen werden soll. Diese Aussagen können über einen Lageplan (Notwasserwegeplan) und die entsprechende Abflusslenkung untermauert werden.</p> <p>Das o.g. Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A2 der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Viersen-Aachener Weg. Auf die in der Anlage A der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung genannten Genehmigungs- und Verbotstatbestände wird hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen:</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an den Bauträger weitergeleitet. Des Weiteren haben umfangreiche Vorabstimmungen mit dem Kreis Viersen – Untere Wasserbehörde zum Thema Wasserschutzgebietsverordnung stattgefunden.</p> <p>Die Inhalte zum Starkregen wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde entsprechend in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die unbelasteten Niederschlagswässer können versickert werden. Die belasteten Niederschlagswässer werden in Abstimmung mit dem Kreis Viersen in die Kanalisation abgeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Im Rahmen der Beteiligung zu diesem Bauleitplanverfahren wurde die Unterlage zur gutachterlichen Beurteilung der Lärmemissionen durch das Planvorhaben nicht vorgelegt. Daher bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan BP Du-284 - Rettungswache Viersener Str./ Ortseingang Dülken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn durch ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass die vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen die für das westlich vom Plangebiet angrenzende Siedlungsgebiet geltenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6 der TA Lärm - Technischen Anleitung _ zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 - zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.</p> <p>Bodenschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Im Bereich des Bauvorhabens liegen Böden vor, welche besonders schutzwürdig sind. Es handelt sich um Böden mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf Ihre Regelungs- und Puffereigenschaften sowie ihrer hohen natürlichen Fruchtbarkeit.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <p>Diese schutzwürdigen Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731). Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Grünflächen oder zu</p>	<p>Das Schallgutachten stellt ebenfalls fest, dass die künftigen Lärmemissionen nicht dazu führen, dass die Angrenzer negativ beeinflusst werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Boden wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden. Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Da bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² auf den Boden eingewirkt wird, ist im Vorgriff auf die Mantelverordnung {Inkrafttreten 08/2023}, Artikel 2, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung §4 Abs. (5) das Einsetzen einer Bodenkundlichen Baubegleitung zur Dokumentation und Überwachung der Maßnahmen zum Bodenschutz dringend zu empfehlen. Sie muss von bodenkundlich ausgebildetem Fachpersonal mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen und Erfahrung durchgeführt werden.</p> <p>Bodenschutz (Altlasten): Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Altlasten) keine Bedenken.</p> <p>Infektions- und Umwelthygiene: Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes gegen die oben genannte Rahmenplanung Bedenken.</p> <p>Das o.g. Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A2 der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Viersen-Aachener Weg. Aus die in der Anlage A der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung genannten Genehmigungs- und Verbotstatbestände wird hingewiesen und sind einzuhalten.</p> <p>Gemäß §§8 (Genehmigung) und 9 (Befreiung vom Verbot) der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung ist u.a. der Wasserwerksbetreiber zu hören. Die Stellungnahme vom Wasserwerksbetreiber liegt den Antragsunterlagen zur Rahmenplanung nicht vor.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet, da er sich auf die Baubegleitung bezieht.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Da es sich vorliegend um ein Bauleitplanverfahren handelt, kann infolgedessen keine Befreiung beantragt werden. Die Stellungnahme des Wasserwerksbetreibers liegt in logischer Konsequenz daher noch nicht vor. Dies ist Gegenstand des Bauantragverfahrens. Dem Vorhabenträger wurde diese Information zugänglich gemacht. Entsprechende Anträge werden im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Ebenfalls fehlt die Aussage vom Amt für technischen Umweltschutz, ob evtl. eine Ausnahme vom Verbot, unter den in §9 der Wasserschutzzonenverordnung genannten Befreiungstatbeständen überhaupt erteilt werden kann.</p> <p>Den Antragsunterlagen fehlen unter Punkt 5.5 des Erläuterungsberichtes dazu konkrete Angaben (u.a. - Tiefe der Grabungen - Baugrube, > 2m+> 10m2 Verbotstatbestand; Versickerung von Niederschlagswasser Genehmigungsstatbestand bzw. Verbotstatbestand; Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Anlagen - Verbotstatbestand).</p> <p>Natur- und Landschaftspflege: Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße/ Ortseingang Dülken“, sofern im Rahmen der weiteren Planung zur Erschließung die vorhandene, gesetzlich geschützte Lindenallee entlang der Viersener Straße (AL-VIE-0046) berücksichtigt wird und Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert und getroffen werden. Dies wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 90. Änderung des FNP „Rettungswache Viersener Straße/ Ortseingang Dülken“ thematisiert.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen könnten, verboten sind. Für Eingriffe in Alleen sind daher naturschutzrechtliche Befreiungsverfahren mit entsprechender Alternativenprüfung notwendig.</p> <p>Der aktuell vorliegende, städtebauliche Entwurf zeigt eine halboffene Grünflächengestaltung mit z.T. kleineren und größeren Gehölzgruppen. Diese Gestaltung wird zur Einbindung der geplanten Rettungswache begrüßt. Hierzu wird angeregt, insbesondere die nördlichen und östlichen Gehölzgruppen als Feldgehölze mit ausschließlich heimischen, lebensraumtypischen Arten vorzusehen und auf</p>	<p>Diese Aussage hat die untere Wasserbehörde im Rahmen der umfangreichen Abstimmungen bereits getätigt.</p> <p>Es handelt sich vorliegend um keine Antragsunterlagen. Die Tiefe der Grabungen kann aktuell nicht beurteilt werden. Auch dies ist Gegenstand des Bauantrages und kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes ist es erforderlich, vier gesetzlich geschützte Alleebäume zu entnehmen. Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der Begründung erarbeitet und ist dort ersichtlich.</p> <p>Der Hinweis ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan und der Pflanzlisten berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>den offenen Grünflächen extensive Wildkrautflächen mit autochthonem Saatgut anzulegen, um den Festsetzungen des aktuell geltenden Landschaftsplanes Nr. 7 „Bockerter Heide“ nachzukommen. Hierdurch werden auch die Regelungen des § 40 Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt, da das Plangebiet einen Übergangsbereich zur freien Natur darstellt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der bislang noch ausstehenden, notwendigen Planunterlagen (Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzprüfung) möglich.</p> <p>Bevölkerungsschutz - Rettungsdienst: Seitens des Bevölkerungsschutzes/Rettungsdienstes bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Die Planungen entsprechen den Vorgaben des letzten sowie des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans, wonach in der Gemarkung Dülken eine Rettungswache vorgehalten werden sollte. Durch Umsetzung des o. g. Vorhabens wird die bislang vorläufige Lösung zur Reduzierung der Hilfsfristüberschreitung in eine endgültige überführt.</p> <p>Bevölkerungsschutz - Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die vorgetragene Planung.</p> <p>Auf Basis des Arbeitsblattes W405 dvgw ist für das geplante Objekt ein Löschwassernachweis über 96 m³ / Std. zu erwarten (Anlage 1). 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.</p> <p>Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen): Bzgl. der vorliegenden Bauleitplanung gibt es seitens der VKV keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und des damit zu erstellenden Brandschutzkonzeptes wird der geforderte Nachweis erbracht, welcher im Übrigen nicht Bestandteil des bzw. Regelungsinhalt des Bebauungsplanes ist.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass durch die Bauleitplanung und dem danach stattfindenden Betrieb der Rettungswache bei Notfällen Beeinträchtigungen u.a. für den öffentlichen Nahverkehr bestehen. Die VKV bittet darum, dass die Stadt Viersen im Rahmen der Bauleitplanung bereits darlegt, wie sich diese Beeinträchtigungen gestalten und welche Maßnahmen ergriffen werden, um die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Infrastruktur und Verkehrsanlagen: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Eine kurzzeitige Beeinträchtigung des Verkehrs wird ausschließlich bei Alarmfahrten stattfinden, da dann die Vorrangschaltung für die Einsatzfahrzeuge der umliegenden Ampeln aktiviert wird. Dies ist eine hinzunehmende geringfügige Beeinträchtigung des Verkehrs und regelmäßig nur von kurzer Dauer. Aufgrund der nur sehr kurzfristigen Beeinträchtigungen ist es nicht erforderlich, dass zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus werden die Alarmfahrten des Rettungsdienstes von der Gerberstraße in Viersen wesentlich weniger werden. Diese Alarmfahrten haben bislang aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes wesentlich größere Auswirkungen auf den Verkehr. Im Ergebnis kann festgehalten werden kann, dass die Beeinträchtigungen des Verkehrs in Summe künftig wesentlich geringer durch den neuen Standort der Rettungswache an der Viersener Straße ausfallen werden.</p>
<p>B 25</p>	<p>NEW AG vom 22.09.2022</p>	<p>..., das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan Viersen-Dülken nicht als abflussrelevante Fläche berücksichtigt und befindet sich in der Wasserschutzzone III A2 des Wasserschutzgebietes Aachener Weg.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist über die in der Viersener Straße bestehenden Mischwasserkanäle abzuleiten. Die Einleitungsmenge ist auf 5 l/s zu begrenzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern.</p> <p>Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke eine Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers zu prüfen. Unter Bezug auf das Hydrogeologische Gutachten der F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller vom 01.08.2022 soll das anfallende Niederschlagswasser mittels Sickerbecken oder Rigolen auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerungsanlage bedarf der Wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreis Viersen.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird der vom Niersverband betriebenen Kläranlage Dülken zugeleitet.</p>	<p>zu B 25</p> <p>Dieser Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Eine Vorabstimmung mit dem Kreis Viersen - Untere Wasserbehörde ergab, dass einer Versickerung bei Antragstellung wie vorabgestimmt zugestimmt und eine Wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<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 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>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan wurde das Thema Starkregen abgehandelt.</p>