

Name, Anschrift / TÖB

Anlage zu TOP

Kreis Viersen

Amt für Bauen, Landschaft und Planung

60/1 – Abteilung Kreisentwicklung

Rathausmarkt 3

41747 Viersen

T01

Ihr Zeichen: 60/1-60 21 29 u. 60/1-60 26 29

Schreiben vom 04.11.2021

STELLUNGNAHME:

Technischer Umweltschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnis-stand keine Bedenken.

Infrastruktur und Verkehrsanlagen/Erschließung:

gegen das o.g. Planverfahren bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Natur- und Landschaftspflege:

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Aufstellung der o. a. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Begründung wird auf S. 14 unter Punkt 6.9 darauf hingewiesen, dass der relevante Baum- und Strauchbestand lagegenau eingemessen und durch Festsetzung im Plan planungsrechtlich gesichert wird. Dies wird begrüßt. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, um welchen Baum- und Strauchbestand es sich genau handelt (z.B. Art, Größe, Alter) und wie dieser in den Festsetzungen berücksichtigt wird. So sind in der Katastergrundlage der Planzeichnung zwar Bäume eingezeichnet, diese werden in der Legende bzw. dem Festsetzungskatalog jedoch nicht durch ein Planzeichen definiert bzw. weiter erläutert. Ich bitte dies nachzuholen.

Die in der ASP I genannten Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Planurkunde zu benennen. Darüber hinaus möchte ich den Hinweis geben, dass die Ersatzquartiere für Fledermäuse gemäß ASP I nicht mehr optimal anzufliegen sind und empfehle daher eine Versetzung bzw. eine Ergänzung der Kästen an den Neubauten oder den Bäumen, um eine Funktionstüchtigkeit dauerhaft zu gewährleisten.

Augenscheinlich müssen einige Arbeiten im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume durchgeführt werden. Hierbei ist auf die Einhaltung des Baumschutzes und der gängigen DIN zu achten, sodass die Arbeiten hier nur in Handarbeit durchgeführt werden, um einen späteren Abgang der Bäume zu vermeiden.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zum derzeitigen Erkenntnis-stand gegen das oben genannten Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Der Geltungsbereich liegt in der bisher nicht festgesetzten Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Krefeld II Forstwald. Damit verbundene Restriktionen sind zu beachten.

Planverfahren:

Für das weitere Verfahren rege ich an in der Begründung zum Bebauungsplan nach § 13a BauGB die Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Willich explizit zu benennen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand wurde im Rahmen des Vorentwurfes untersucht und im Wesentlichen als nicht schützenswert bewertet. Lediglich für die Straßenbäume wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Die in der Artenschutzprüfung (ASP I) genannten Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise im Textteil aufgenommen. Die Schaffung von Fledermausersatzquartieren wurde im Zuge des Abrisses der alten Bebauung aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich. Diese Quartiere (Flachkästen) wurden in Absprache in dem verbliebenen Baumbestand aufgehängt, um die lokale Fledermauspopulation zu erhalten. Aufgrund der geplanten Bebauung ist der Erhalt dieser als nicht schützenswert bewerteten Quartiersbäume nicht möglich.

Die Ersatzquartiere sollen in der geplanten Lärmschutzwand integriert werden. Diese Quartiere müssen vor der Rodung der Bäume bzw. in der Zeit der Winterruhe der Tiere bereitgestellt werden. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan.

Infektions- und Umwelthygiene

Auf die geplante Wasserschutzzone wird im Bebauungsplan hingewiesen. Damit verbundene Restriktionen werden beachtet.

Planverfahren

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter den planungsrechtlichen Vorgaben (Punkt 3.3) ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt die Planbereichsflächen als Wohnbauflächen bzw. als Straßenverkehrsflächen darstellt. Unter Punkt 4 „Aufstellungsverfahren“ ist ausgeführt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und keine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Es wird entsprechend der Anregung zusätzlich ergänzt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die vorgebrachten Stellungnahmen werden - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - somit im Wesentlichen berücksichtigt.

Name, Anschrift / TÖB
Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Anlage zu TOP

T02

Ihr Zeichen: 53.01.44 -402/2021-Z

Schreiben vom 29.10.2021

STELLUNGNAHME:

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen o.g. Planung ca. 4.300 m nordöstlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach bestehen von hier keine Bedenken. Den Hinweis zum Flugverkehr empfehle ich aufgrund der Lage im Bereich üblicher Sichtflugstrecken in jedem Fall beizubehalten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht 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.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

SG 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des geplanten Wasserschutzgebiets „Forstwald“ und damit im Einzugsgebiet einer öffentlicher Trinkwassergewinnung. Der Wasserwerksbetreiber ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

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.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2021-09/04_toeb_zustaendigkeiten.pdf

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Der Hinweis zum Flugplatz Mönchengladbach wird entsprechend der Stellungnahme beibehalten und um die Entfernungsangabe ergänzt.

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – und die Untere Denkmalbehörde wurden beteiligt.

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Entsprechend der Anregung wird der Wasserwerksbetreiber bei der weiteren Planung beteiligt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen werden - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - somit berücksichtigt.

Name, Anschrift / TÖB
Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund

Anlage zu TOP

T03

Ihr Zeichen: 65.52.1-2021-668

Schreiben vom 26.10.2021

STELLUNGNAHME:

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:
Das Vorhaben liegt über dem Erlaubnisfeld „Salvea – Lust auf grüne Energie“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist Herr Wolfgang K. Hoever, Girmesgath 135 in 47803 Krefeld.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Vorhabens Bergbau nicht verzeichnet.

Es ist Ihnen anheim gestellt, den oben genannten Erlaubnisinhaber – soweit nicht bereits erfolgt - am Verfahren zu beteiligen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Name, Anschrift / TÖB
Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach

Anlage zu TOP

T27

Schreiben vom 22.10.2021

STELLUNGNAHME:

der Bebauungsplan 93 W liegt an der Landesstraße Nr. 382 im Abschnitt 10, im Knotenpunktbereich mit der städtischen Hülsdonkstraße. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung sind folgende Punkte zu beachten.

- Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen. Ich weise hier insbesondere auf die gesetzlichen Verbotszonen der Landesstraße hin.
- Zur Landesstraße hin ist ein Blendschutz einzurichten, um eine Blendwirkung durch Fahrzeuge auf den angrenzenden Parkplatzflächen auszuschließen.
- Auf der gesamten Länge zur Landesstraße hin, ist die Kennzeichnung „Bereich ohne Zufahrten“ einzutragen.
Zufahrten zur Landesstraße werden nicht gestattet.
- Gleiches gilt für die ersten 20 m im Bereich Hülsdonkstraße, da diese zum unmittelbaren Bereich des Knotenpunktes gehören und Zufahrten an dieser Stelle die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen würden.
- Lärmschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Kommune. Weder jetzt noch in Zukunft können aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.
- Aktive Lärmschutzanlagen zur Landesstraße hin sind durch den Landesbetrieb Straßenbau freizugeben. Hierzu sind rechtzeitig entsprechende Planunterlagen und statische Nachweise zu erbringen. Die Wartung und Unterhaltung ist durch die Kommune sicherzustellen. Die Wartung ist zudem nicht von der Landesstraße aus gestattet, sodass entsprechende Flächen auf dem Grundstück selbst bereitzustellen sind.
- Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.

Allgemeine Forderungen Landesstraßen

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 nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

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.
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.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.
7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
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.
9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

„Allgemeinen Forderungen Landesstraßen“

Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) mit den jeweiligen Auflagen wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Schutzzone wird in den Bebauungsplan eingetragen. Die allgemeinen Forderungen bezüglich Zufahrten, Einfriedung, Entwässerung der Landesstraße, Kreuzungen durch Versorgungsleitungen, Beteiligung der Straßenbauverwaltung und Immissionsschutz werden den Vorhabenträgern mitgeteilt und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Blendschutz

Der geforderte Blendschutz ist durch eine Lärmschutzwand, die entlang der Landesstraße festgesetzt wird, gegeben.

Zufahrten zur Landesstraße

Aufgrund der Lärmschutzwand, die entlang der Landesstraße festgesetzt wird, sind keine Zufahrten zur Landesstraße möglich. Entsprechend der Anregung erfolgt zusätzlich die Kennzeichnung „Bereich ohne Zufahrten“.

Zufahrt zur Hülsdonkstraße

Entsprechend der Anregung werden die ersten 20 m der Hülsdonkstraße zum Knotenpunkt Korschenbroicher Straße ebenfalls als „Bereich ohne Zufahrt“ gekennzeichnet.

Lärmschutz Aktive Lärmschutzanlagen

Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen und den Vorhabenträgern zur Berücksichtigung mitgeteilt.

Entwässerung

Der Hinweis bezüglich der Sicherstellung der Entwässerung wird zur Kenntnis genommen und den Vorhabenträgern zur Berücksichtigung mitgeteilt.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - somit berücksichtigt.

Name, Anschrift / TÖB
IHK Mittlerer Niederrhein
Postfach 101062
47710 Krefeld

Anlage zu TOP

T45

Schreiben vom 19.10.2021

STELLUNGNAHME:

die Stadt Willich beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung zu schaffen. Konkret sollen zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Zu der vorgesehenen Planung nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen unter Ziffer 1.1.1 vor, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen insgesamt ausgeschlossen werden. Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein regt an, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ausnahmsweise zuzulassen.

Da nach dem Planentwurf auch die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden, würden die sonstigen wohngebietsverträglichen Gewerbebetriebe mit einem Ausschluss ungerechtfertigt benachteiligt.

Eine Vielzahl kleinerer Gewerbebetriebe ist traditionell auch in Wohngebieten ansässig. Diese treten häufig nach außen hin kaum in Erscheinung, bedürfen jedoch auch einer entsprechenden Baugenehmigung für die gewerbliche Nutzung, wenn sie einen Raum in einem Wohnhaus für den Betrieb in Anspruch nehmen möchten. Betroffen hiervon sind z. B. Versicherungsvertreter, Kosmetikstudios, Immobilienmakler, Internetagenturen sowie weitere Einzelunternehmer. Die betriebliche Praxis zeichnet sich dadurch aus, dass keine weiteren Beschäftigten vor Ort tätig sind und dass der Kundenverkehr – wenn überhaupt - nur geringfügig ist.

Vielfach werden diese Betriebe neben einem Hauptberuf ausgeübt oder dienen Personen, die gleichzeitig die eigene Familie betreuen, als zusätzliche Einkommensquelle. Diese Unternehmen im häuslichen Bereich können aufgrund der geringen Umsätze und zeitlich beschränkten Betriebszeiten keine Räume oder Gebäude in Gewerbegebieten oder Mischgebieten in Anspruch nehmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Im Plangebiet werden die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) entsprechend der Anregung nicht ausgeschlossen, sondern ausnahmsweise zulässig sein.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - somit berücksichtigt.