

Name, Anschrift / TÖB

Kreis Viersen
Amt für Bauen Landschaft und Planung
60/1 – Abteilung Kreisentwicklung
Rathausmarkt 3
41747 Viersen

Anlage zu TOP

T01

Ihr Zeichen: 60/1-60.26.29
Schreiben vom 20.07.2023

STELLUNGNAHME:

Technischer Umweltschutz – Wasserrecht:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

In der Begründung wird textlich auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) zwischen 0,05 m und 0,50 m mit Wasser bedeckt. Es ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser gemäß § 37 WHG schadfrei abgeleitet wird.

Die untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die Anforderungen der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) erfüllt werden.

Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIB der Wassergewinnung "Forstwald".

Laut vorliegenden Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle gesammelt und ortsnah der Regenwasserwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage zugeführt werden.

Dabei sollten die nachfolgenden Punkte in jedem Fall beachtet werden:

- Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998),
- Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004)

Das Projektgebiet liegt zwischen zwei Verkehrsstraßen mit hohem Verkehrsvolumen. Dementsprechend müssen die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit ermittelt werden, da stark belastetes Niederschlagswasser (z.B. von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) gemäß „Trennerlass“ vom 26.05.2004 grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden muss.

Für die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fällt, ist nach § 57 Abs. 2 LWG eine Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei der Wahl und Umsetzung der Beseitigungsmethode sind die Grundwasserverhältnisse zu beachten. Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass diese Entscheidung unter Berücksichtigung des höchsten natürlichen Grundwasserstandes getroffen werden muss sowie die Prüfung der hydrologischen und örtlichen Voraussetzungen gemäß Erlass Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998). Darüber hinaus sind der Stand der Technik und die wasserrechtlichen Anforderungen einzuhalten.

Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass diese Entscheidung unter Berücksichtigung des höchsten natürlichen Grundwasserstandes getroffen werden muss sowie die Prüfung der hydrologischen und örtlichen Voraussetzungen gemäß Erlass Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998). Darüber hinaus sind der Stand der Technik und die wasserrechtlichen Anforderungen einzuhalten.

Gemäß dem geotechnischem Bodengutachten ist zur Herstellung des Kellergeschosses eine Grundwasserabsenkung notwendig. Hier ist das geförderte Wasser schadlos abzuleiten.

Grundsätzlich sollte es dem Grundwasserleiter wieder zugeführt werden (Versickerung). Wo dies nicht möglich ist, kann in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Ist auch das nicht möglich, kommt eine Einleitung in die Kanalisation in Frage.

Eine Benutzung des Grundwassers (Entnahme von Grundwasser und/oder Einleiten von Stoffen in das Grundwasser und die Wiedereinleitung) bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen zu beantragen

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit einer Grundwasserabsenkung wird geprüft, ob durch die Entnahme bzw. Einleitung nachteilige Auswirkungen entstehen. Dies gilt für das Grundwasser selber, als auch für die in Frage kommenden Einleitungssysteme. Darüber hinaus wird die Frage der Beeinträchtigung eines Schutzgebietes (Wasser, Natur, Landschaft) geklärt und geprüft, ob sich im Bereich der Absenkung Altlasten oder Grundwasserschäden befinden.

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken. Im Plangebiet liegen laut Kartenwerk (BK 1:5.000/ BK 1:50.000) keine schutzwürdigen Böden vor.

Technischer Umweltschutz – Bodenschutz (Altlasten):

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Altlasten) keine Bedenken.

Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zum derzeitigen Erkenntnisstand gegen das oben genannte Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Die Empfehlungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan 93W "Korschenbroicher Straße/Hülsdonkstraße", Willich vom 30.03.2022 und der Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz zum Bebauungsplan 93W "Korschenbroicher Straße / Hülsdonkstraße", Willich vom 09.05.2023 der Graner + Partner Ingenieure GmbH sind zwingend zu beachten.

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

Im Rahmen der Bauplanung ist auf die konsequente Umsetzung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW zu achten, u.a. CO₂ neutrale Bauweise, Begrünung von Dachflächen, Errichtung von Sonnenenergieanlagen, Hitzeschutz.

Bevölkerungsschutz – Brandschutz:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die vorgetragene Planung.

Auf Basis des Arbeitsblattes W405 DVGW ist, je nach Bauart und verwendeter Baustoffe, für die geplanten Gewerbeobjekte ein Löschwassernachweis über 48-96 m³ / Std. bei konventioneller Bauart zu erwarten.

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. Je nach geplanter Größe einzelner Nutzflächen ist es möglich, dass Löschwasserentnahmestellen im Bereich der Feuerwehrumfahrten notwendig werden können.

Liegt der Fußboden von Aufenthaltsräumen höher als 7m über dem Geländeniveau oder anleiterbare Stellen oberhalb von 8m zum Geländeniveau sind geeignete Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte zu planen.

Natur- und Landschaftspflege:

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

Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Seitens der VKV bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Technischer Umweltschutz – Wasserrecht

Niederschlagswasser

Die Hinweise auf

- die schadfreie Ableitung des Niederschlagswassers,
 - die Erfüllung der Anforderungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG),
 - das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer nach § 9 WHG, die Beachtung der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998) und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004),
 - das Erfordernis zur Beantragung einer Genehmigung nach § 57 Abs. 2 LWG bei der unteren Wasserbehörde für die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fällt
 - das Vorgehen bei einer Grundwasserabsenkung
- werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Wasserschutzzone

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Zone III B im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlage Krefeld II „Forstwald“ ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis, dass laut Kartenwerk keine schutzwürdigen Böden vorliegen wird zur Kenntnis genommen.

Infektions- und Umwelthygiene

Die Empfehlungen zu den Schallschutzmaßnahmen sind im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt und somit zwingend zu beachten. Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Zone III B im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlage

Krefeld II ist ebenfalls im Textteil zum Bebauungsplan berücksichtigt und damit verbundene Restriktionen dementsprechend zu beachten.

Der Hinweise auf die Beachtung der konsequenten Umsetzung der Klimaschutzziele (u.a. CO2 neutrale Bauweise, Begrünung, Hitzeschutz) des Klimaschutzgesetzes NRW im Rahmen der Bauplanung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Bevölkerungsschutz - Brandschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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

Name, Anschrift / TÖB

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach

Anlage zu TOP

T27

Schreiben vom 12.07.2023

STELLUNGNAHME:

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.10.2021. Diese ist weiterhin zu berücksichtigen. Ferner sind folgende Punkte zu beachten:

Die Entwässerung der Landesstraße ist zu gewährleisten.

Sollten hierzu Maßnahmen aufgrund der neuen Flächennutzung erforderlich werden, gehen diese nach Verursacherprinzip zu Lasten der Stadt. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit der Straßenbauverwaltung und den Wasserbehörden abzustimmen.

Sind Lärmschutzanlagen entlang der von hier betreuten Straßen geplant so sind entsprechende Planunterlagen nebst statischen Nachweisen, zur Genehmigung beim Landesbetrieb Straßenbau vorzulegen. Wartungsarbeiten und Bauwerkskontrolle der Lärmschutzwand sind vom Grundstück aus durchzuführen, und können nicht vom Grundstück der Landesstraße aus erfolgen, daher sind entsprechende Wege auf dem Grundstück selbst vorzuhalten. Zur Befestigten Fahrbahnkante ist ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten sowie mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze der Straße.

Schreiben vom 22.10.2021

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:

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der ersten Auslegung an den Vorhabenträger zur Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW weitergeleitet.

Die Entwässerung und die Lage der Lärmschutzwand wurden daraufhin vom Vorhabenträger mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abgestimmt und im Bebauungsplanverfahren abgewägt.

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

Name, Anschrift / TÖB

N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Afd. UTPA
Postbus 490
3190 AK HOOGVLIET
Nederland

Anlage zu TOP

T41

Schreiben vom 11.07.2023

STELLUNGNAHME:

Die Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, nachfolgend RRP genannt, betreibt zwei überregionale, unterirdische Rohölpipelines (L7 Venlo–Wesel und L8 Venlo–Wesseling). Die Leitungen transportieren unter hohem Druck leicht entzündliches / brennbares Rohöl der Gefahrenklasse A I zur Versorgung von Raffineriebetrieben und Tanklagern.

An Hand Ihrer o.g. Meldung haben wir festgestellt, dass unsere Ölfernleitungen von Ihrem Vorhaben/Bereich nicht betroffen sind.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich gefordert wird, muss sichergestellt sein dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir Sie um erneute Beteiligung.

Weiterhin

- empfehlen wir bei der Planung von Wohnhäusern, Hochhäusern oder Gebäude in denen sich Menschen aufhalten, immer ein Abstand zur Fernleitung von mindestens 25 Meter, falls möglich noch mehr anzuhalten.
- versuchen wir Sie für Anfragen zur Leitungsauskunft oder behördliche Planungen (wie Bebauungspläne, Flächennutzungspläne usw.) nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft zu nutzen! www.bil-leitungsauskunft.de ; (Einfach, Schnell und Kostenfrei)

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Hinweis auf die Rohölpipelines der Rotterdam-Rijn Pijn Maatschappij wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausgleich außerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen, daher besteht keine Betroffenheit.

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