

Name, Anschrift / TÖB

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

Anlage zu TOP



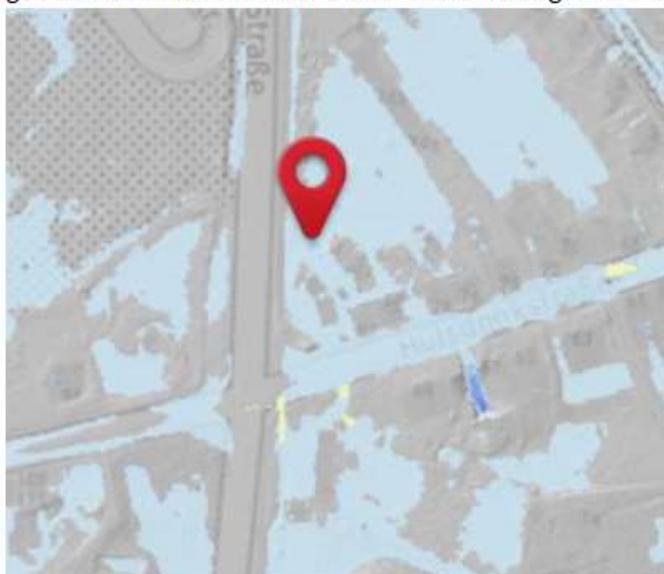
Ihr Zeichen: 60/1-60.26.29
Schreiben vom 23.01.2022

STELLUNGNAHME:

Technischer Umweltschutz – Wasserrecht:

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

Gemäß der Starkregengefahren (BKG-Karte) kann das Plangebiet bei extremen Ereignissen durch Starkregen betroffen sein. In den textlichen Erläuterungen ist hierzu nicht eingegangen worden.



Im Bereich des Plangebiets kann es bei extremen Starkregeneignissen zu einer lokalen Einstautiefe bis zu 50 cm kommen (s. rote Markierung), aber auch die anderen Bereiche können eine Wassertiefe von ca. 26 cm erreichen. Eine fachliche Auseinandersetzung mit dem BRPH bzw. der BKG-Karte wird unbedingt für erforderlich gehalten.

Es wird empfohlen, durch eine angepasste Bauweise bzw. Ausrüstung die Gebäude vor Starkregen zu sichern. Die potenziell Betroffenen müssen selbst Eigenvorsorge treffen und sich vor Auswirkungen des Starkregens in geeigneter Weise schützen.

Zudem wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Überlagerung mit festgesetzten oder geplanten Überschwemmungsgebieten der Niers besteht nicht. 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. 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.

Dabei sollten die nachfolgenden Punkte a) und b) in jedem Fall beachtet werden:

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIB der Wassergewinnung "Forstwald".

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Im Plangebiet liegen laut Kartenwerk (BK 1:5.000/ BK 1:50.000) keine schutzwürdigen Böden vor.

Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sowie die Vorgaben der DIN 18915 für Bodenarbeiten sind zu beachten. Die 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 einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden.

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.

Natur- und Landschaftspflege:

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

Hinweis: In der textlichen Festsetzung Nr. 8 „Pflanzbindung“ ist der Erhalt der Straßenbäume festgesetzt, jedoch auch, das bei „Inanspruchnahme von Bauflächen“ eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen ist. Ich weise darauf hin, dass es sich bei den drei festgesetzten Linden an der Hülsdonkstraße um Teile einer gesetzlich geschützten Allee - AL-VIE-0082 „Lindenallee an der Hülsdonkstraße“ handelt. Eine Inanspruchnahme der Flächen, mit der eine Beeinträchtigung der Linden einherginge, wäre naturschutzrechtlich verboten und müsste in einem eigenständigen naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahren abgehandelt werden.

Fuß- und Radverkehr:

Gegen die Aufstellung der o. a. Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Entlang der Korschenbroicher Straße verläuft gemäß entwickelter Netzkonzeption aus dem mit den Städten und Gemeinden abgestimmten Radverkehrskonzept für den Kreis Viersen eine definierte Nebenroute für den Alltagsradverkehr. Es wird angeregt, für die Belange des Rad- und Fußverkehrs die Hülsdonkstraße und die Teile der Korschenbroicher Straße, welche innerhalb des Geltungsbereiches liegen, dem Stand der Technik entsprechend auszugestalten. Dem Stand der Technik entsprechende Abstellanlagen für Fahrräder sind bereitzustellen. Aussagen zur Nahmobilität sollten in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt werden.

Infektions- und Umwelthygiene:

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

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

Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Technischer Umweltschutz – Wasserrecht

Starkregen

Als Vorkehrung gegenüber der Starkregengefahr mit Einstautiefen bis 50 cm beabsichtigt der Vorhabenträger das Gelände im Plangebiet auf 40,25 m ü. NN anzuheben. Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss soll bei 40,27 m ü. NN liegen. Die Straßenhöhen entlang des Grundstücks liegen auf der Hülsdonkstraße bei max. 39,99 m ü. NN und auf der Korschenbroicher Straße bei max. 39,92 m ü. NN.

Das auf dem Grundstück anfallende Wasser soll nicht auf die Straßen geleitet werden, sondern wird an den Straßenkanal über eine zusätzliche Rückhaltung mit Drossel angeschlossen. Vom Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass der Sachverhalt aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich positiv bewertet wird. Da durch die geplante topografische Veränderung der Höhenlagen die zukünftige Abflussrichtung nicht eindeutig vorhergesagt werden kann, behält sich der Landesbetrieb Straßenbau NRW einen Auflagenvorbehalt vor.

Niederschlagswasser

Die Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung 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 ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz

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

Natur- und Landschaftspflege

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche „Inanspruchnahme von Bauflächen“ im Bebauungsplangebiet bezieht sich lediglich auf die ausgewiesenen Bauflächen, nicht auf die Straßenverkehrsfläche. Es ist keine Beeinträchtigung der geschützten Allee vorgesehen.

Fuß- und Radverkehr

Der Hinweis zum Radverkehrskonzept wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenausbauplanung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine Berücksichtigung der angeregten Ausgestaltung wird bei künftigen Umgestaltungsmaßnahmen geprüft. Bezüglich der Nahmobilität wird ein Hinweis auf die Nebenroute für den Alltagsradverkehr entlang der Korschenbroicher Straße unter Punkt „2.4 Verkehrserschließung“ der Begründung ergänzt.

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.

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

Name, Anschrift / TÖB
Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Anlage zu TOP

T02

Ihr Zeichen: 53.01.44-BPL-VIE-WI-107-423/2022-Z
Schreiben vom 21.12.2022

STELLUNGNAHME:

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

Es bestehen seitens des Dezernates weiterhin keine Bedenken gegen
die Planung.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
erght folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbe-
zirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im
Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler be-
finden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes
stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nut-
zungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls
nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rhein-
land- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein-
land- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde
zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht fol-
gende Stellungnahme:

SG 54.2 – Wasserversorgung, Grundwasser Eingangs-Nr. 401/2022,
Az. 54.06.10.04-4

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 29.10.2021.

„Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des geplanten Was-
serschutzgebiets der Wassergewinnungsanlage „Forstwald“ und damit
im Einzugsgebiet einer öffentlicher Trinkwassergewinnung. Im Plange-
biet sollen zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Das Nieder-
schlagswasser soll über Regenwasserkanäle gesammelt und ortsnah
der Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage zugeführt wer-
den.“

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@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.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

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)

Der Hinweis auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Erläuterung, dass das Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle gesammelt und ortsnah der Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage zugeführt werden soll ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.

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

Name, Anschrift / TÖB
Geologischer Dienst NRW
Landesbetrieb
Postfach 100763
47707 Krefeld

Anlage zu TOP

T12

Ihr Zeichen: 31.130/7234/2022
Schreiben vom 18.01.2023

STELLUNGNAHME:

Erdbebengefährdung

In den Ausführungen zu Punkt 4 „Erdbebenzone“ in Kapitel III „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen ist folgende Ergänzung notwendig:

- Das hier relevante Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologische Untergrundklasse T (Gemarkungen Willich). Der Hinweis auf die geologische Untergrundklasse muss ergänzt werden.

Vorsorglich werden hier folgende zusätzliche Hinweise gegeben:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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“.
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Baugrund

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Hinweis in den Textlichen Festsetzungen wird entsprechend der Anregung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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

Name, Anschrift / TÖB

Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH
Flughafienstraße 95
41066 Mönchengladbach

Anlage zu TOP

T23

Ihr Zeichen: Stellungnahme 214147

Schreiben vom 11.01.2023

STELLUNGNAHME:

die Flughafengesellschaft Mönchengladbach hat keine Bedenken gegen die Planungen gemäß Bebauungsplan Nr. 93 W.

Wir bestätigen den Hinweis im Textteil unter III. / 2. Flugverkehr, dass das Plangebiet 4300 Meter nordöstlich des Flughafenbezugspunktes unseres Verkehrslandeplatzes liegt und mit an- und abfliegendem Sichtflugverkehr und damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen ist.

Ergänzend ist festzuhalten, dass das Plangebiet sich innerhalb der Kontrollzone des Flugplatzes unmittelbar unter der Streckenführung vom und zum Pflichtmeldepunkt „Mike“ befindet, über den nordöstliche Ab- und Anflüge im Sichtflugverkehr vom und zum Verkehrslandeplatz Mönchengladbach verlaufen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der ergänzende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Name, Anschrift / TÖB

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach

Anlage zu TOP

T27

Schreiben vom 19.12.2022

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 an den Vorhabenträger zur Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW weitergeleitet. Folgende Situation ergibt sich für das Bauvorhaben:

Entwässerung der Landesstraße

Bisher besteht die Gefahr, dass das Plangebiet bei Starkregen durch Regenwasser von der Hülsdonkstraße und der Korschenbroicher Straße überschwemmt wird. Um die Gefahr abzuwenden, beabsichtigt der Vorhabenträger das Gelände im Plangebiet auf 40,25 m ü. NN anzuheben. Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss soll bei 40,27 m ü. NN liegen. Die Straßenhöhen entlang des Grundstücks liegen auf der Hülsdonkstraße bei max. 39,99 m ü. NN und auf der Korschenbroicher Straße bei max. 39,92 m ü. NN.

Das auf dem Grundstück anfallende Wasser soll nicht auf die Straßen geleitet werden, sondern wird an den Straßenkanal über eine zusätzliche Rückhaltung mit Drossel angeschlossen.

Vom Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass der Sachverhalt aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich positiv bewertet wird. Da durch die geplante topografische Veränderung der Höhenlagen die zukünftige Abflussrichtung nicht eindeutig vorhergesagt werden kann, behält sich der Landesbetrieb Straßenbau NRW einen Auflagenvorbehalt vor. Bei Bauantragstellung sind die erforderlichen Bauvorlagen entsprechend der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO NRW) zur Abgabe der endgültigen straßenrechtlichen Stellungnahme zuzuleiten. Die Straßenbauverwaltung behält sich weitere Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren vor.

Die konkrete Umsetzung soll bei einem Ortstermin besprochen werden um eine mögliche Notwendigkeit einer Errichtung einer Mulde oder ähnlichem zu eruieren. Alle notwendigen Veränderungen an der Straßenbegleitfläche werden auf Kosten des Antragstellers ausgeführt.

Lärmschutzanlage

Die Lärmschutzwand wird von der Grundstücksgrenze soweit abgerückt, dass ein Mindestabstand von 4,5 m zur befestigten Fahrbahnkante eingehalten wird. Auf Anregung des Vorhabenträgers erfolgt einer Abstufung der Lärmschutzwand im Norden und Süden. Der Bebauungsplanentwurf wird um die geänderte Lage und Höhe der Lärmschutzwand, die Stellungnahme des Schallimmissionsgutachters und die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz im Textteil ergänzt.

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