

Name, Anschrift / TÖB

Kreis Viersen

Sandra Siegs

60/1 – Abteilung Kreisentwicklung

Rathausmarkt 3

41747 Viersen

T01

Schreiben vom 24.07.2023

### **ÄUßERUNG:**

#### 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 0,10 m und 0,20 m mit Wasser bedeckt.

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

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

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.

Laut den vorliegenden Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert 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)

Insbesondere bei Straßenentwässerung sind die Grundsätze (im vorliegendem Fall, das Verkehrsaufkommen) der Behandlungsbedürftigkeit zu ermitteln, 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.

Bei der Wahl und Bemessung der Versickerungsmethode sind die Grundwasserverhältnisse zu beachten. Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, es muss einen Mindestflur- (> 2 m) sowie ein Mindestsohlabstand (> 1 m) eingehalten werden, dies unter Berücksichtigung des höchsten natürlichen Grundwasserstandes 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.

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz:

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

Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen 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 Flächeninanspruchnahme ist insgesamt auf das absolut nötige Maß zu reduzieren. Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Grünflächen oder zu einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden.

Insbesondere in Bereichen, in denen keine Bebauung/Versiegelung vorgesehen ist, ist der Boden in der Bauphase zu schützen, so dass Beeinträchtigungen minimiert werden:

Die vorkommenden Böden sind sehr verdichtungsempfindlich. Relevante Verdichtung muss durch geeignete Maßnahmen (geringe Mietenhöhen, Baustraßen, witterungsangepasstes Bauen) verhindert werden. Das Befahren von ungeschütztem Oberboden oder abgelagertem Boden ist zu vermeiden. Um dies zu erreichen, muss die Baustellenerschließung sinnvoll und verbindlich geplant und ausgestellt werden. Baustraßen sind auf trockenen Böden zu errichten. Der Einsatz von Baggermatratzen, welche direkt auf den Oberboden aufgebracht werden, ist bei geringem Befahren sinnvoll.

Ober- und Unterboden sind zur späteren Wiederverwendung getrennt zu lagern und ggf. in ihrer ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubringen. Die Höhe der Bodenhalde ist für Oberboden auf maximal 2 m und für Unterboden auf 3 m zu begrenzen. Bodenmieten sind trapezförmig zu profilieren: steile Flanken, geneigte Oberseite, geglättete Oberfläche. Insbesondere Oberbodenlager sind gegen Vernässung, Verunkrautung oder sonstige Verunreinigungen zu schützen und gegebenenfalls regelmäßig zu pflegen. Mietenlagerflächen sollen frei von Stauwasser oder Muldenlage sein. Wasser ist ggf. am Mietenfuß abzuleiten. Mieten dürfen nicht befahren oder verdichtet werden.

Unvermeidbare Verdichtungen sind nach Beendigung des Vorhabens aufzulockern. Alle Fremdkörper, Müll etc. sind zu beseitigen.

Es sind ausreichend große Lagerflächen im Baustellenerschließungsplan auszuweisen, auf denen Bodenmaterial sowie Baumaschinen, Baustoffe, etc. sicher gelagert werden. Auf den Lager- und Arbeitsflächen ist der Boden vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (z.B. Öle) oder Baumaterialien zu schützen.

Eine aufgrund der Maßnahmenumsetzung eventuell erforderliche (Zwischen-)Lagerung von Böden darf nur im Rahmen der einschlägigen bau-, boden-, abfall- und immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Technischer Umweltschutz – Bodenschutz (Altlasten):

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand auf Basis der eingereichten Unterlagen beim Kreis aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die textlichen Festsetzungen beinhalten unter Ziffer IV.2. einen Hinweis, dass die erlaubnisfreie Nutzung des Grundwassers nicht zulässig ist.

Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass das Schalltechnische Gutachten lediglich die Verkehrsgeräusche prognostiziert, die der 16. BImSchV unterliegen und diese nicht in den Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde fallen.

Natur- und Landschaftspflege:

Aus Sicht des Naturschützes und der Landschaftspflege bestehen gegen die v.g. Planung zum jetzigen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken. Die öffentliche Grünfläche sollte so entwickelt werden, dass neben der Rad- und Fußwegverbindung ausreichend Platz für die Ortsrandeingrünung bleibt.

Bzgl. des geplanten Feldsperling-Korridors sollte im Verfahren geprüft werden, ob die Maßnahme ausreichend ist zum Erhalt der vorkommenden Kolonie. Trittsteinbiotope sind u. U. förderlicher, um einen dauerhaften Lebensraum zu bieten. Eine Ausgestaltung der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen (z. B. die Grünanlage Hellenbroich oder das Regenrückhaltebecken am Flöthbach), sofern nicht bereits existent, mit dem Ziel der Lebensraumverbesserung für den Feldsperling wäre eine Möglichkeit (entsprechende Maßnahmen sind unter <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103182> zu finden). Hierzu zählen z. B. die Pflanzung und Pflege von Obstbäumen, extensive Wiesen-/ Rasenpflege mit mehrstufiger Mahd und ein Belassen von Altgrasbeständen, stellenweise dichte Gebüsche als Deckung, wassergebundene Wegdecken. Bei Mangel an Altgehölzen und Spechten können genügend geeignete Nistkästen an geeigneten Stellen positioniert werden (Nutzungskonkurrenz durch häufige Arten bitte bedenken). Diese Strukturen sollten auch in die Ausgestaltung der Ortsrandeingrünung einfließen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Bisher fehlt noch eine Betrachtung des Themas Beleuchtung. Besonders aufgrund der Ortsrandlage ist im öffentlichen wie im privaten Raum auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten (warmweißes Licht - max. 3000 Kelvin, am besten 1800 bis 2200 Kelvin, geringe Lichtstärke, Lichtstreuung so gering wie möglich, niedrige Lichtpunkthöhen, zeitliche Begrenzung, Dunkelräume erhalten). Dies ist besonders im Übergangsbereich von Bebauung zur freien Landschaft wichtig. Auf Dach- und Fassadenanstrahlungen sowie das Anstrahlen von Bäumen und Sträuchern und Beleuchtungen, die Dekorations- oder Werbezwecken dienen, ist möglichst zu verzichten. Auch sollte das Thema Glas und Vogelschlag betrachtet werden. So sollten eventuell geplante vorstehende Balkone möglichst keine durchsichtigen Glasscheiben erhalten und große Fensterfassaden so geplant werden, dass Vogelschlag minimiert wird (besonders im Bereich des Grünzugs und zur freien Landschaft im Norden hin).

Eine abschließende Stellungnahme ist erst im weiteren Verfahren möglich, wenn die noch ausstehenden landschaftspflegerischen Unterlagen vorliegen.

Infektions- und Umwelthygiene:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zum derzeitigen Erkenntnisstand gegen die oben genannte Planung grundsätzlich keine Bedenken. Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 S - Fontanestraße - in Willich TAC 5081-23-1 ist zwingend zu beachten.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets besteht die Altablagerung W45 (ehemalige Deponie Ringofen). An einer Messstelle wurden in den Jahren 2017 bis 2023 konstant Belastungen des Grundwassers mit Trichlorethen und Tetrachlorethen festgestellt. Eine private Nutzung des Grundwassers im Plangebiet ist daher in den textlichen Festsetzungen auszuschließen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone IIIb 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. CO<sub>2</sub> neutrale Bauweise, Begrünung von Dachflächen, Errichtung von Sonnenergieanlagen, Hitzeschutz.

Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Im Rahmen der vorliegenden Planung gibt es seitens der VKV keine Bedenken. Allerdings wird im Hinblick auf die Ausdehnung der Bebauung im Nordosten von Schiefbahn angeregt, mittelfristig eine weitere Haltestelle an der Willicher Straße einzurichten, um für zukünftige Bewohner den Zugang zum ÖPNV zu erleichtern. Die Haltestelle sollte frühzeitig bei der Neugestaltung des nördlichen Abschnittes der Willicher Straße berücksichtigt werden. Gern ist die VKV bei der Suche nach dem geeigneten Standort und der Ausgestaltung der Haltestelle behilflich.

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 m<sup>3</sup> / 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.

Das geplante Wohngebiet muss über Zufahrten verfügen, welche die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr erfüllen.

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.

Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Nahmobilität:

Die Ausgestaltung des Plangebietes mit Fuß- und Radwegen wird begrüßt. Es wird empfohlen, die Kapitel 2.3 „Verkehrerschließung“, 5.1. „Erschließung“ sowie 6.6 „Verkehrsflächen“ um die Aspekte der Fuß- und Radverkehrserschließung als nahmobilitätsbezogene Erschließung zu ergänzen – gerade auch im Hinblick auf die angrenzend geplante Kindertagesstätte und einer damit verbundenen erforderlichen verkehrssicheren Erschließung für Familien mit Kindern.

Entlang der Willicher Straße verläuft das gemäß Landesstandard NRW rot-weiß ausgeschilderte Radwanderer-Netz (hier: Strecke des Radverkehrsnetzes NRW).

Planverfahren:

Für die Herstellung der Ortsrandeingrünung läuft derzeit die 176. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Willich. Die erforderliche landesplanerische Vorlage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW bei der Bezirksregierung Düsseldorf für diesen Plan ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Begründung kann dahingehend ergänzt werden. Das restliche Plangebiet ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

**BESCHLUSSEMPFEHLUNG:**

Technischer Umweltschutz – Wasserrecht:

Die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW wird in der Begründung im Kapitel 4.9. berücksichtigt.

Gem. § 55 (2) WHG i.V.m. § 44 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen ist auf diesen selber zu versickern. Die Grünflächen weisen genügend Flächen zur ortsnahen Versickerung auf. Die Niederschlagsentwässerung der Straßenverkehrsfläche wird oberirdisch in die angelegten Regenrückhaltebecken erfolgen. Somit wird eine gesetzeskonforme Niederschlagsentwässerung gewährleistet.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIb der Wassergewinnung „Forstwald“ wird in der Begründung in Kapitel 2.4 berücksichtigt.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer ist nach derzeitigem Planungsstand nicht notwendig, da sich innerhalb des Plangebietes kein Gewässer befindet.

Die Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken werden in den Textteil zum Bebauungsplan in den Hinweisen aufgenommen.

Die Behandlungswürdigkeit des Niederschlagswassers wurde im Hydrogeologischen Gutachten zur der Versickerungsfähigkeit des Bodens und Dimensionierung der geplanten Versickerungsmulden berücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers eine 20 cm mächtige Oberbodenschicht ausreichend ist. Die Flächenverschmutzung der Wohnstraßen ist als gering einzustufen. Das gutachterliche Ergebnis ist in der Ausbauplanung der Versickerungsmulden zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur technischen Umsetzung der Versickerungsanlagen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.

Technischer Umweltschutz – vorsorgender Bodenschutz:

Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen werden in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Flächeninanspruchnahme wird durch die Planung, welche mit den Konzepten und Bedarfen der Stadt Willich abgestimmt ist, auf das nötige Maß begrenzt. Zum einen werden die nach den vorhandenen Konzepten notwendigen Wohnungen und Gebäude errichtet, um die Wohnbedarfe weiter zu decken. Zum anderen werden ausreichend große Freibereiche gewährleistet, sodass den Belangen des Mikroklimas sowie des Artenschutzes Rechnung getragen werden kann. Somit wird damit auch der Anspruch des BauGBs, welcher einen schonenden Umgang von Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB umfasst, gewährleistet. Der Umgang mit und die Verwendung der Oberböden ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Diese sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

In Bereichen, in denen keine Bebauung/Versiegelung vorgesehen ist, ist der Boden in der Bauphase zu schützen. Dafür sind Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen (geringere Mietenhöhen, Baustraßen, witterungsangepasstes Bauen) zu verhindern sowie das Befahren von ungeschütztem Oberboden oder abgelagertem Boden zu vermeiden. Der Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Die dazu nähere Ausführung der Gestaltung der Baustellenerschließung, die Errichtung der Baustraßen sowie die Nutzung von Baggermatratzen, geht über den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens hinaus und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden zur späteren Wiederverwendung sowie die Empfehlung deren Wiedereinbringung in ihrer ursprünglichen Reihenfolge wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans ergänzt. Die darüberhinausgehenden Details gehen über den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens hinaus und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis darauf, dass unvermeidbare Verdichtungen nach Beendigung des Vorhabens aufzulockern und Fremdkörper zu beseitigen sind, wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Hinweise zum Baustellenerschließungsplan sowie zu der (Zwischen-)Lagerung von Böden gehen über den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens hinaus und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.

#### Technischer Umweltschutz –Bodenschutz (Altlasten):

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz:

Das Verkehrsgutachten hat die Beurteilungspegel der angrenzenden Straßen, insbesondere der L 382 und der Willicher Straße für den Tag- und Nachtzeitraum, untersucht. Das Gutachterbüro ist mit einem ergänzenden Gutachten beauftragt worden, um die Verkehrslärmimmissionen der Planung an den Bestandsgebäuden im Umfeld des Plangebietes und der Plangebäude zu ermitteln. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen, da im vorliegenden Planverfahren der Bau einer Straße vorgesehen ist. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zusätzlich die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen worden, wie es im Schallgutachten ausführlich dargelegt ist. Der Verkehrslärm fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW. Diese wurden ebenfalls beteiligt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Natur- und Landschaftspflege:

Die nähere Ausgestaltung der Grünfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Festsetzung als Grünfläche, wie sie im Bebauungsplan getroffen wurde, hat gesetzlich das Hauptmerkmal als begrünte, d.h. mit Pflanzen verschiedener Art (wie bspw. mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und sonstigen Bepflanzungen) bestockte Fläche. Im Weiteren ist die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ spezifiziert. Die gewählte Zweckbestimmung Parkanlage fordert im Weiteren, dass die Grünfläche ganz, bzw. im Wesentlichen begrünt sein muss und durch Wege erschlossen wird. Zudem ist die Grünfläche im überwiegenden Teil zwischen 5 und 15 m breit. Folglich steht für die Ortsrandeingrünung ausreichend Platz zur Verfügung.

Das ehemalige Vorkommen des Feldsperlings konnte in 2022 nicht bestätigt werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes werden öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Die Vernetzung der Grünfläche Hellenbroich mit den an das Neubaugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. der freien Landschaft ist Hauptbestandteil der Planung. Durch die beschriebenen Maßnahmen wird der Biotopverbund sichergestellt. Insbesondere die nördliche Grünfläche stellt weiterhin ein sogenanntes Trittsteinbiotop zwischen der Grünanlage Hellenbroich und dem Flöthbach dar. Dabei werden zudem Strukturen angedacht, die auch den in der Äußerung genannten Ansprüchen an den Lebensraum des Feldsperlings entsprechen. Weiterhin werden in den öffentlichen Grünflächen für die Ausbauplanung Nisthilfen vorgesehen. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und an geeigneten Stellen vorgesehen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in den Textteil zur Begründung in Kapitel V.8 aufgenommen.

Der Hinweis zu der privaten und öffentlichen Außenbeleuchtung mit maximal 3.000 Kelvin wird in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplans aufgenommen.

Auf eine Beleuchtung des in Ost-West-Richtung verlaufenden Radweges in der nördlichen Grünfläche kann nicht in Gänze verzichtet werden, hier ist eine mögliche Nachtabschaltung in der Diskussion. Zur Regelung von Dach-, Fassaden- und Baumanstrahlungen liegt keine Ermächtigungsgrundlage vor, dies im Rahmen der Bebauungsplanung zu begrenzen bzw. zu verbieten. Ebenso kann im Rahmen der Bebauungsplanung auch keine Festsetzung mangels Rechtsgrundlage zum Thema Glas und Vogelschlag getroffen werden. Dies ist im Rahmen der architektonischen Planung der Gebäude zu beachten. Zu Werbeanlagen können gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauO NRW örtlichen Bauvorschriften erlassen werden. Somit wird darüber bestimmt, dass Werbeanlagen nur unbeleuchtet ausgeführt werden dürfen. Die örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend ergänzt.

Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.

#### Infektions- und Umwelthygiene:

Die Schalltechnische Untersuchung stellt einen abwägungserheblichen Belang dar. Diese wird jedoch mindestens insoweit in die Planungen einbezogen, dass der Bebauungsplan abwägungsfehlerfrei und vollziehbar ist.

Auf die Untersagung der privaten Nutzung des Grundwassers wird in Nummer 2 der Hinweise bereits hingewiesen.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Wasserschutzzone IIIb der Trinkwassergewinnungsanlage Krefeld II Forstwald ist bereits Inhalt des Kapitels 2.4 der Begründung des Bebauungsplans.

Die Konsequente Umsetzung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW ist, soweit es möglich war, in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen. Der Aspekten bezüglich der CO<sub>2</sub> neutralen Bauweise ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und damit im Rahmen der Ausführungsplanung zu betrachten.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen):

Die Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Willicher Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Bevölkerungsschutz – Brandschutz:

Die Hinweise zum Brandschutz sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Diese sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### Nahmobilität:

Die Äußerungen zu den Kapiteln 2.3 „Verkehrerschließung“, der 5.1 „Erschließung“ und 6.6 „Verkehrsflächen“ hinsichtlich der Aspekte zu der Fuß- und Radverkehrausstattung wird in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zum Radwandernetz wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

#### Planverfahren:

Die Begründung wird um den aktuellen Verfahrensstand der 176. FNP-Änderung ergänzt.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

**Die vorgebrachten Äußerungen werden - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander – somit teilweise berücksichtigt.**



Name, Anschrift / TÖB

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Viersen

Dr. Christian Hoffmann

Gereonsstraße 80

41747 Viersen

T16

Schreiben vom 17.07.2023

#### **ÄUßERUNG:**

die Abwägung zulasten landwirtschaftlicher Flächen hat bereits mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan stattgefunden.

Da in den aktuellen Unterlagen noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs. 3, BNatSchG. 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.

In Zusammenhang mit den geplanten Grünflächen bietet es sich u. E. in diesem Fall an, die Grünflächen auch im Hinblick auf eine maximale Anrechnung in der Kompensationsbilanzierung zu gestalten.

#### **BESCHLUSSEMPFEHLUNG:**

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berechnet. Diese lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht abschließend vor. Sie werden in die Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 9.2. ergänzt. Die Kompensationsmaßnahmen werden teilweise im Plangebiet und teilweise in den externen Sammelausgleichsflächen Hagwinkel II und Hagwinkel III (Gemarkung Neersen, Flur 3, Flurstück 6) angedacht. In diesem Zusammenhang sind keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

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

Name, Anschrift / TÖB

SWK Stadtwerke Krefeld AG

Natalie Klein

St. Töniser Str. 124

47804 Krefeld

T36

Schreiben vom 26.06.2023

**ÄUßERUNG:**

Das Plangebiet befindet sich im potenziellen Einzugsgebiet der WGA Forstwald, geplante Wasserschutzzone IIIb. Die derzeit aktuellen Regelungstatbestände für Wasserschutzgebiete sind zu berücksichtigen.

Des Weiteren bestehen keine Bedenken.

**BESCHLUSSEMPFEHLUNG:**

Die Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten Wasserschutzzone IIIb der Trinkwassergewinnungsanlage Krefeld II Forstwald ist bereits Inhalt des Kapitels 2.4 der Begründung des Bebauungsplans.

**Die vorgebrachte Äußerung wird - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - zur Kenntnis genommen.**

Name, Anschrift / TÖB

Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Wolter ter Meer

Butaanweg 215

3196 KC Vondelingenplaat

T41

Schreiben vom 11.04.2023

### **ÄUßERUNG:**

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](http://www.bil-leitungsauskunft.de) ; (Einfach, Schnell und Kostenfrei)

### **BESCHLUSSEMPFEHLUNG:**

Die Ausgleichsmaßnahmen werden teilweise im Plangebiet und teilweise in der externen Sammelausgleichsflächen Hagwinkel II und Hagwinkel III (Gemarkung Neersen, Flur 3, Flurstück 6) durchgeführt. In diesem Zusammenhang sind keine der genannten Leitungen bzw. Schutzstreifen betroffen. Eine erneute Beteiligung wird in jedem Fall gem. § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

**Die vorgebrachte Äußerung wird - nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - zur Kenntnis genommen.**

Name, Anschrift / TÖB

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Oliver Willen und Ralf Springsguth  
Friedrichstraße 1  
46483 Wesel

T42

Schreiben vom 20.06.2023

**ÄUßERUNG:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Hinweis: Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: [t\\_nl\\_west\\_pti\\_13\\_betrieb@telekom.de](mailto:t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de)  
**Das alte Postfach wird abgeschaltet!**

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien (siehe Anlage) müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung unter folgender E-Mail-Adresse: [T-NL-West PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de](mailto:T-NL-West PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de) mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich „Bebauungsplan 45 S Fontanestr.“ stattfinden werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

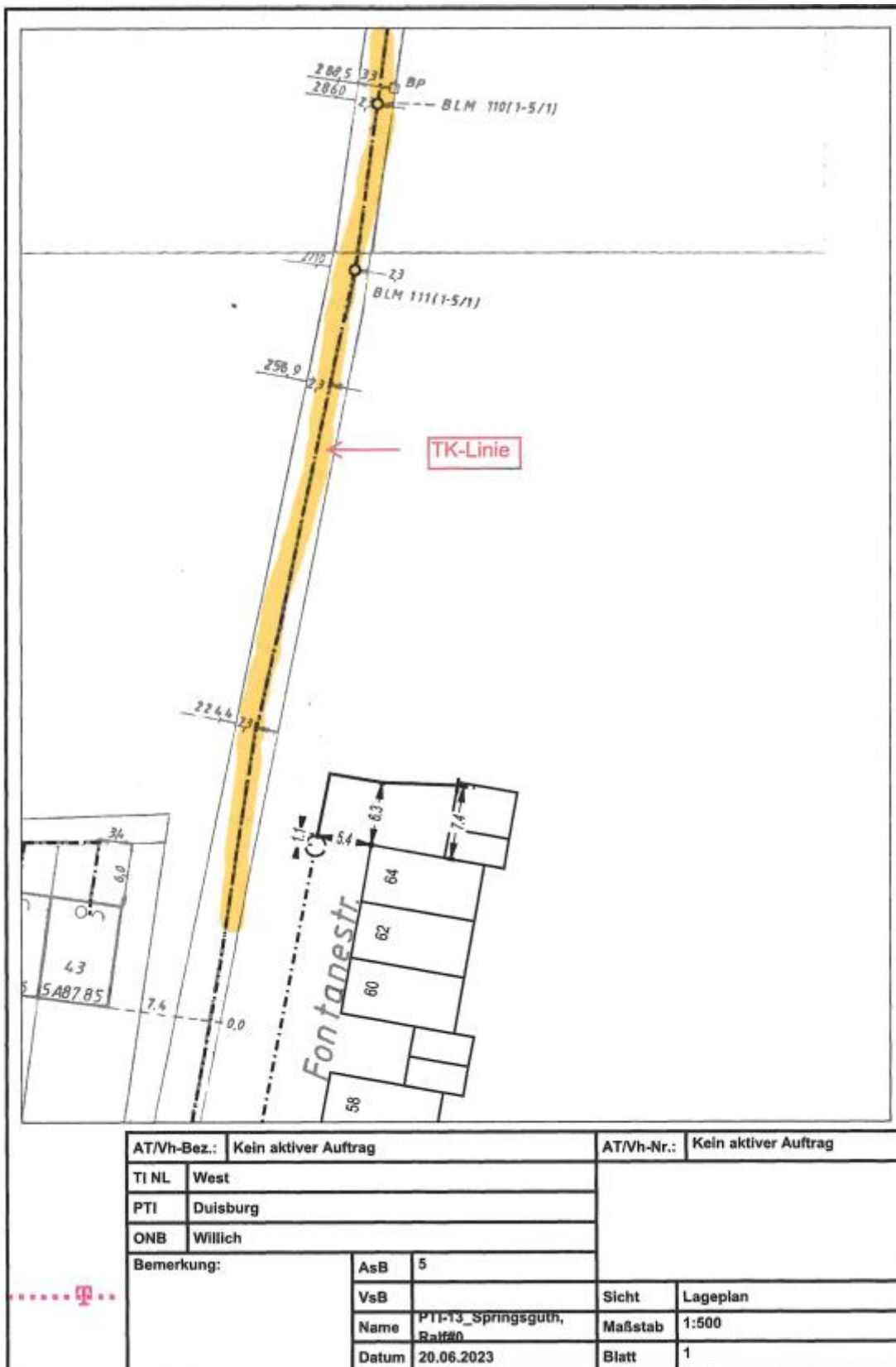
Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir bitten Sie uns die Information zu einem alternativen Anbieter umgehen zur Verfügung zu stellen und weisen in diesen Zusammenhang auch auf § 146 Abs.(2) TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Wir bitten folgende fachliche Hinweis bei der Planung zur Erschließung zu berücksichtigen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender E-Mail Adresse [T-NL-West\\_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de](mailto:T-NL-West_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.



**BESCHLUSSEMPFEHLUNG:**

Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ im Bereich der schon im Ansatz bestehenden Fontanestraße wird der Bestand der TK-Linie im Rahmen der Bebauungsplanung gewährleistet. Die weitere Berücksichtigung muss im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen, welche nicht Bestandteil der Bebauungsplanung ist. Im weiteren Plangebiet liegen derzeit keine TK-Linien im Bestand vor.

Die Planung von Telekommunikationsleitungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und kann daher im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Der Umgang mit den Telekommunikationsleitungen ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Innerhalb des Plangebietes ist die Verlegung von Telekommunikationslinien im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich möglich und im Rahmen der Ausbauplanung mit dem Geschäftsbereich II/6 abzustimmen. Die notwendige Verlegung von Telekommunikationslinien außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ebenfalls im Rahmen der Ausbauplanung betrachtet.

Die Bitte um Mitteilung der bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Geltungsbereiches ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis zu geeigneten und ausreichenden Trassen ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der FGSV (Ausgabe 2023) wird in Nr. 10 der Hinweise des Textteils des Bebauungsplans hingewiesen.

Der Hinweis zur Anzeige des Beginns und des Ablaufs der Erschließungsmaßnahmen von mindestens 6 Monaten vor Baubeginn ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

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