

## **Bekanntmachung der Gemeinde Schwalmtal über die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“**

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) die erneute Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

### **Planungsanlass / Ziele der Planung**

Das Ziel der Planung besteht darin, durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben die vorhandenen Brachflächen zu revitalisieren und die aufgrund der industriell-gewerblichen Vornutzung mit Bodenverunreinigungen belasteten Flächen zu sanieren bzw. zu sichern.

### **Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“ liegt im Nordosten des Ortsteils Waldniel und wird begrenzt

- im Nordosten durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe an der Industriestraße und dem Windhauser Weg,
- im Südosten durch die Eickener Straße und die L 475,
- im Südwesten durch die Heerstraße und
- im Nordwesten durch die Dülkener Straße

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,0 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und dem Verzeichnis der Flurstücke.

Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“:



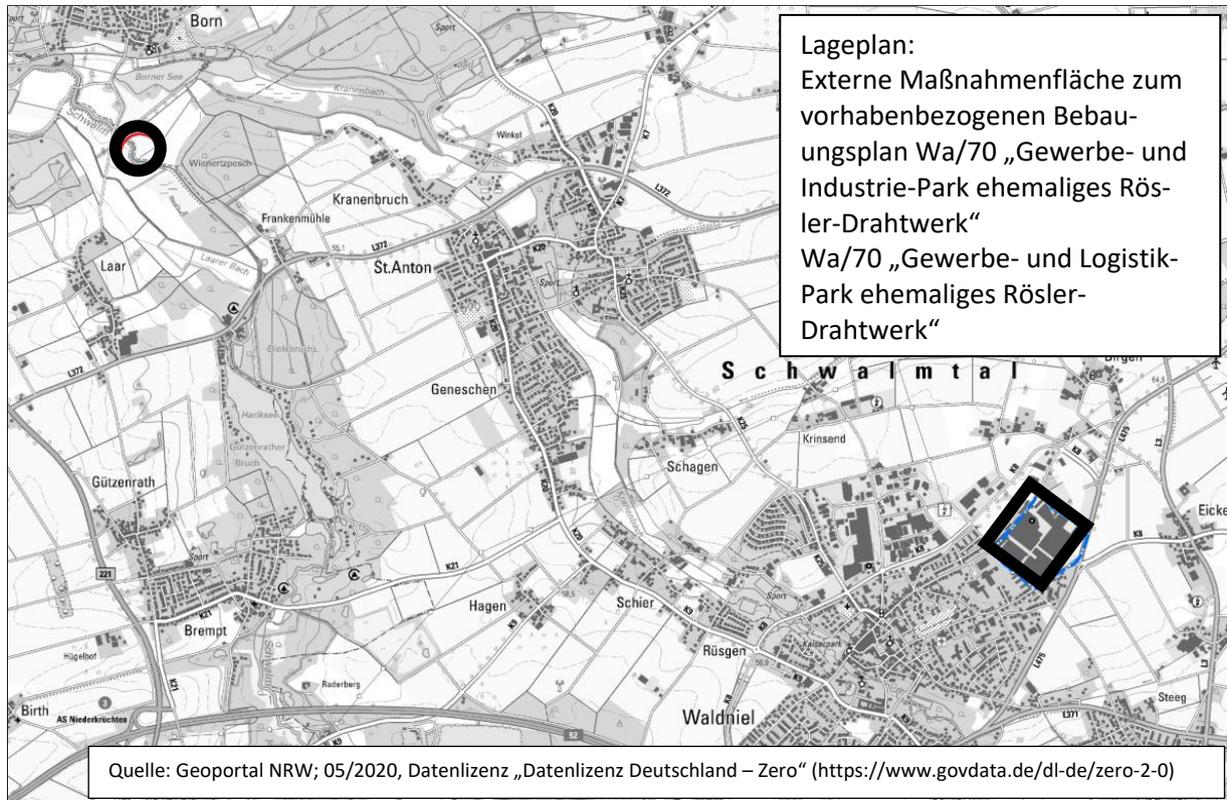
Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Waldniel:

**Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)**

Gemarkung Waldniel, Flur 73				
347	354	356	369	372
373	374*	380	396	403
408*	409*	415	416	417
418	419	426*		

(\* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Inhalt des Planverfahrens ist außerdem eine vertraglich zu sichernde Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Schwalm, Gemarkung Amern, Flur 1, Flurstücke 51\*, 54\*, 55\*, 56\*, 57\*, 181\* sowie Gemarkung Niederkrüchten, Flur 16, Flurstück 96\* (mit \* gekennzeichnete Flurstücke liegen nur teilweise innerhalb der Maßnahmenfläche).



(Quadrat = Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“; Kreis = Standort der externen Ausgleichsmaßnahme)

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Rathaus der Gemeinde Schwalmatal, Fachbereich Planung, Verkehr und Umwelt, Markt 20, Zimmer 210, in der Zeit

**vom 12. Dezember 2022 bis einschließlich 16. Januar 2023**

montags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	
dienstags und mittwochs	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB stehen die Unterlagen zu diesem Bebauungsplanverfahren auf der Homepage der Gemeinde Schwalmatal zum Download zur Verfügung.  
 ([www.schwalmtal.de](http://www.schwalmtal.de) → *Wirtschaft & Bauen* → *Bauleitplanung* → *laufende Bauleitplanverfahren*)

Zu Ihrem eigenen Schutz während der Corona-Pandemie wird darum gebeten, die Unterlagen vorrangig auf der Homepage der Gemeinde Schwalmatal aufzurufen.

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wa/70 „Gewerbe- und Industrie-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“ und der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts

- Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt,
- Fläche und Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Orts- und Landschaftsbild, Erholung,
- Mensch und seine Gesundheit,
- Kultur- und Sachgüter,
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- Auswirkungen durch Abfälle,
- Auswirkungen durch schwere Unfälle,
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen,

liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

<b>Themenblock</b>	<b>Umweltinformation / Quelle</b>	<b>Kurzinhalt</b>
Boden	Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen	Aussagen zur Erdbebenzone
Boden	Bodenkarte NRW, Blatt 4702 Nettetal	Aussagen zu Bauwerksabdichtungen, zur Tragfähigkeit des Bodens, zu Sumpfungsmaßnahmen und zum Bergbau

Die nachfolgenden umweltbezogenen Gutachten und Beiträge wurden in der Umweltprüfung zum Umweltbericht herangezogen:

Themenblock	Gutachten / Bericht	Kurzzinhalt
Natur und Landschaft	Fachbeitrag Naturschutz	Aussagen zur Landschaftspflege: Beschreibung der Ausgangssituation, Bestandserfassung und Bestandsbewertung, Darstellung von ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten, Konfliktanalyse und Konfliktbeschreibung, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich externer Ausgleichmaßnahmen
Natur und Landschaft	Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I und II (ASP I und II)	Aussagen zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange: rechtliche Grundlagen, Untersuchungsgebiet, planungsrelevante Arten, nachgewiesene Vogel- und Säugetierarten sowie weitere Tiernachweise, Ergebnisse und Analyse
Lärmimmissionen	Schalltechnische Untersuchung	<p>Berechnungen und Beurteilungen zu Gewerbelärm in der Nachbarschaft des Plangebiets, insbesondere Dülkener Straße, Eickener Straße, Heerstraße, Querstraße, Turmstraße und Beethovenstraße und Verkehrslärmemissionen durch die Nutzungen im Plangebiet, insbesondere an den Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Windhauser Weg,</li> <li>▪ K8/Nordtangente/Industriestraße,</li> <li>▪ Bahnhofstraße,</li> <li>▪ Amerner Straße,</li> <li>▪ Gladbacher Straße,</li> <li>▪ L475/L371 (Südumfahrung),</li> <li>▪ Ungerather Straße,</li> <li>▪ K8 Ortsdurchfahrt Eicken,</li> <li>▪ K8 Ortsdurchfahrt Naphausen,</li> <li>▪ K8 Ortsdurchfahrt Bergerstraße im Bereich der Venner Straße.</li> </ul> <p>Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan</p>

Baugrund	Baugrund- und hydrogeologische Erkundung, zusammenfassende Beschreibung geplanter Sanierungsmaßnahmen	Überprüfung Bodenaufbau und Wasserverhältnisse, Vorschläge für die Gründung, Hinweise zur Bauausführung, Angaben zur Trockenhaltung, Hinweise zur Versickerung des Niederschlagwassers, Darstellung insbesondere des Umgangs mit vorhandenen Bodenverunreinigungen
Verkehr	Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan	Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung in der Umgebung, insbesondere an der Industriestraße, Nordtangente und K 8 Waldniel bis BAB 61 AS Mackenstein

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Themenblock	Stellungnahme	Kurzinhalt
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:</b>		
Immissionsschutz	Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53	Hinweise hinsichtlich der Ansiedlung von Störfallbetrieben
Verkehr	Industrie- und –Handelskammer	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Verkehr	Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Verkehr	Straßen NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Bodenschutz	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hinweise zur Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln
Bodenschutz	Landrat Kreis Viersen	Hinweise zur Altlastverdachtsfläche AS_250_073
Boden	Bezirksregierung Arnsberg	Hinweise auf die Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Horrem 88“ und „Horrem 99“

Boden	Geologischer Dienst	Hinweise zur Tragfähigkeit des Bodens und Einhaltung von Bauvorschriften sowie Hinweise auf Erdbebengefährdung
Boden	Erftverband	Hinweise auf Grundwassermessstellen
wasserrechtliche Belange	Industrie- und Handelskammer	Hinweise zu Problemen bei der Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</b>		
Verkehr	Bürgeranregungen	Hinweise zur Verkehrsproblematik

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

<b>Themenblock</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Kurzinhalt</b>
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:</b>		
Denkmalschutz	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Hinweis auf potentiell denkmalgeschützwürdige hochbauliche Anlagen aufgrund der geschichtliche Bedeutung der Fabrik für die Gemeinde Schwalmatal
Boden	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Hinweise zu archäologischen Funden und Befunden bei Bodenbewegungen
Verkehr	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Niederrhein	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Verkehr	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Krefeld	Hinweise zur Verkehrsproblematik

wasserrechtliche Belange	Kreis Viersen - Amt für Bauen, Landschaft und Planung	Hinweise zur Kompensationsmaßnahme „Deichrückverlegung“, Hinweise zum Sanierungsplan und zum Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
Naturschutz und Landschaftspflege		Hinweise zur Kompensationsmaßnahme „Deichrückverlegung“,
Lärmimmissionen		Hinweise zu Lärmimmissionen
Verkehr		Hinweise zur Verkehrsproblematik
Bodenschutz		Hinweise zu missverständlichen Formulierungen in der Begründung und im Umweltbericht, Hinweise zur zusammenfassenden Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen
Verkehr	Industrie- und Handelskammer	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Verkehr	Stadt Viersen	Hinweise zur Verkehrsproblematik
Bodenschutz	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hinweise zur Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</b>		
Verkehr und Lärmimmissionen	Bürgeranregungen	Hinweise zur Verkehrsproblematik, zu Lärmimmissionen, Luftreinhalte, Bodenverunreinigungen und zum Klimaschutz

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-

lange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Themenblock	Stellungnahme	Kurzzinhalt
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:</b>		
Immissionsschutz	Bezirksregierung Düsseldorf	Hinweise auf Ausschluss von Störfallbetrieben und –anlagen in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten
Bodenschutz/ Abfallrecht  wasserrechtliche Belange  Lärmimmissionen  Infektions- und Umwelthygiene  Verkehr  Naturschutz und Landschaftspflege	Kreis Viersen - Amt für Bauen, Landschaft und Planung	Hinweise zur Vorlage eines Sanierungsplanes sowie eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes, Hinweise zu mißverständlichen Formulierungen in der Begründung und im Umweltbericht, Hinweise zur zusammenfassenden Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen  Hinweise zur Strakregengefahrenkarte des Landes NRW sowie zum Hochwasserschutz und eines Notwasserwegeplans, Hinweise zum Sanierungsplan und zum Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen  Hinweise zu Lärmimmissionen  Hinweise zu Lärmimmissionen Hinweise zum Bodenschutz  Hinweise zur Verkehrsproblematik und zu Lärmimmissionen  Hinweis auf ökologische Baubegleitung, Hinweis auf geschützte Allee AL-VIE.0036
Verkehr	Industrie- und Handelskammer	Hinweise zur Verkehrsproblematik

Verkehr	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Krefeld	Hinweise zur Verkehrsproble- matik
Verkehr	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Nieder- rhein	Hinweise zur Verkehrsproble- matik
Verkehr	Stadt Viersen	Hinweise zur Verkehrsproble- matik
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</b>		
Verkehr und Lärm- immissionen	Bürgeranregungen	Hinweise zur Verkehrsproble- matik, zu Lärmimmissionen, Luftreinhaltung, Bodenverun- reinigungen und zum Klima- schutz

Während der o. a. Auslegungszeit können Stellungnahmen zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch (info@gemeinde-schwalmtal.de) vorgebracht werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist wird der Rat der Gemeinde Schwalmtal über die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen beschließen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Bebauungsplanverfahren erforderlich sind, dem Gemeinderat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

#### **Hinweis:**

Die Änderungen zwischen der Fassung zur erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB aus dem Juni 2022 und der Fassung der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden farblich hervorgehoben.

Dies betrifft folgende Dokumente und Themen:

- Ergänzung der Begründung um eine konkrete Liste zu Nutzungs-/ Betriebsbeschrei-

- zung zukünftig anzusiedelnder Betriebe,
- Streichung der Variante 2 des Vorhaben- und Erschließungsplanes,
  - Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung im Planfall, insbesondere Prüfung der Gesamtlärbetrachtung, Anpassung der Lärmkontingentierung,
  - nochmalige Reduktion der zulässigen Verkehrsmengen,
  - Reduktion der Höhe baulicher Anlagen, insbesondere entlang der Dülkener Straße auf max. 12,50 m Höhe,
  - ergänzende Darstellung der klimatischen Auswirkungen der Planung im Umweltbericht,
  - redaktionelle Anpassungen aufgrund der Fortschreibung der Unterlagen.

Schwalmtal, den 30.11.2022

Der Bürgermeister

- Andreas Gisbertz -