

Inhaltsverzeichnis

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1	Kreis Heinsberg: Federführung	1
1.1	Mit Schreiben vom 17.12.2018.....	1
1.1.a	Keine Bedenken	1
1.1.b	Gesundheitsamt	1
1.1.c	Untere Immissionsschutzbehörde	1
1.1.d	Verweis auf beigelegte Stellungnahme	2
2	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	2
2.1	Mit Schreiben vom 12.11.2018.....	2
2.1.a	Brandschutz	2
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW.....	4
3.1	Mit Schreiben vom 09.01.2019.....	4
3.1.a	Keine grundsätzlichen Bedenken	4
3.1.b	Sichtdreiecke	5
3.1.c	Wartung der Lärmschutzmaßnahme	5
3.1.d	Ausführungsplanung.....	6
3.1.e	Bemessung des Lärmschutzes.....	6

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Kreis Heinsberg: Federführung		
1.1 Mit Schreiben vom 17.12.2018		
1.1.a Keine Bedenken		
hiermit erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens des Bauordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.b Gesundheitsamt		
Gesundheitsamt Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr.72 "Niederbuscher Weg" wenn, wie im Schalltechnischen Gutachten prognostiziert, die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen ausreichen, um die Richtwerte der TA-Lärm einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte, nach denen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ¹ anzuzweifeln wären, liegen nicht vor und werden vom Eingebener auch nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.c Untere Immissionsschutzbehörde		
Untere Immissionsschutzbehörde Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die hier geplanten Schallschutzmaßnahmen wurden von ihr nicht geprüft wurden. Sie bittet daher, den zuständigen Straßenbaulastträger Straßen NRW zur Beurteilung der aktiven	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde am Verfahren beteiligt. Dieser hat keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den geplanten Schallschutzmaßnahmen vorgetragen (vgl. Nr. 3).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

¹ Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück: Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr im Rahmen eines Bebauungsplanes Nr. 72 „Niederbuscher Weg“. Herzogenrath, 26.03.2018

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
und passiven Schallschutzmaßnahmen im Verfahren zu beteiligen.		
1.1.d Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ist dem Schreiben als Anlage beigefügt.	Die beigefügte Stellungnahmen des Kreises Heinsberg: Brandschutzdienststelle vom 12.11.2018 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 2.1).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle		
2.1 Mit Schreiben vom 12.11.2018		
2.1.a Brandschutz		
Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120m-140m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung - verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist.“ 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen							Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-		
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-		
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9		
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h		
klein	24	48		96		96		
mittel	48	96		96		192		
groß	96	96		192		192		
3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr								

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW). 7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenraume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
3 Landesbetrieb Straßenbau NRW		
3.1 Mit Schreiben vom 09.01.2019		
3.1.a Keine grundsätzlichen Bedenken		
grundsätzlich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3.1.b Sichtdreiecke		
Wie Herr Budnick seiner Zeit bereits geschrieben hat, ist beim Lärmschutz die Sicht zu überprüfen. Die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke gemäß RAL des Niederbuscherwegs (L272) sind freizuhalten.	Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist die Reduzierung der Höhe einer im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahme von 2,7 m auf 2,0 m. Hierdurch werden Sichtdreiecke nicht beeinflusst. Zudem liegt die Lärmschutzmaßnahme außerhalb der vorliegend relevanten Sichtdreiecke umliegender Straßen. Das Sichtdreieck der Anfahrtssicht des Kreuzungspunktes Rodebachstraße/ Niederbuscher Weg wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wurde die nachfolgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: „9.3 Innerhalb der nachrichtlich als Sichtdreieck übernommenen Bereiche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine maximale Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.1.c Wartung der Lärmschutzmaßnahme		
Ferner ist die beidseitige Wartung der Lärmschutzwand außerhalb des Grundstückes der L47 zu sichern.	Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist die Reduzierung der Höhe einer im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahme von 2,7 m auf 2,0 m. Die Wartung der Maßnahme wird hierdurch allenfalls erleichtert. Darüber hinaus setzt der bestehende Bebauungsplan lediglich eine Fläche fest, innerhalb derer eine Lärmschutzmaßnahme zu errichten ist. Deren konkrete Ausgestaltung wird auf die nachgelagerte Genehmigungsebene abgeschichtet. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Entwicklungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Niederbuscher Weg“; Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	nicht in Frage gestellt.	
3.1.d Ausführungsplanung		
Die Ausführungsplanung unter Einbeziehung der Fahrbahn und Radweg L47, inkl. statischer Nachweise ist dem Landesbetrieb rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.	Die konkrete Ausführungsplanung betrifft die nachgelagerte Planungsebene.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.1.e Bemessung des Lärmschutzes		
Die Verantwortung für die Bemessung des Lärmschutzes unterliegt dem Vorsorger- und Verursacherprinzip des Bundesimmissionsschutzgesetzes und obliegt der Gemeinde Gangelt. Eine Überprüfung durch den Landesbetrieb Straßenbau findet daher nicht statt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Gemäß der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ² ist die geplante Lärmschutzmaßnahme geeignet, um eine Überschreitung der relevanten Immissionsrichtwerte zu verhindern. Konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte, nach denen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung anzuzweifeln wären, liegen nicht vor und werden von der Eingeblerin auch nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

² Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück: Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr im Rahmen eines Bebauungsplanes Nr. 72 „Niederbuscher Weg“. Herzogenrath, 26.03.2018