

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47

„Gewerbegebiet Hoferweg/ II“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Birgden

April 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Gangelt
Burgstraße 10
52538 Gangelt

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 20-095

INHALT

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG | 1 |
| 1.1 | Mit Schreiben vom 19.04.2021..... | 1 |
| 1.1.1 | Amt für Bauen und Wohnen, Unteren Bodenschutzbehörde, Unteren Immissionsschutzbehörde und Unteren Naturschutzbehörde | 1 |
| 1.1.2 | Gesundheitsamt | 1 |
| 1.1.3 | Straßenverkehrsamt..... | 1 |
| 1.1.4 | Untere Wasserbehörde | 2 |
| 1.1.5 | Verweis auf Anlage..... | 2 |
| 1.1.6 | Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 15.03.2021 | 2 |

LEGENDE

Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

| Stellungnahmen | Abwägungsvorschläge | Beschlussvorschläge |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG | | |
| 1.1 Mit Schreiben vom 19.04.2021 | | |
| 1.1.1 Amt für Bauen und Wohnen, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde | | |
| <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 47 "Am Hoferweg/II" in Birgden.</p> <p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, das Straßenverkehrsamt sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.1.2 Gesundheitsamt | | |
| <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Der Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.</p> | <p>Die mit der TA-Lärm, TA-Luft, Altlasten und dem Grundwasserschutz verbundenen Belange wurden mit den jeweils zuständigen Fachbehörden des Kreises Heinsberg abgestimmt und im Bedarfsfall berücksichtigt. Demnach sind, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, keine planbedingten Konflikte mit den vorgenannten Belangen erkennbar.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.1.3 Straßenverkehrsamt | | |
| <p>Straßenverkehrsamt:</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen | Abwägungsvorschläge | Beschlussvorschläge |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.1.4 Untere Wasserbehörde | | |
| <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>4. Wasserrechtliche Erlaubnis</i></p> <p><i>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.</i></p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 1.1.5 Verweis auf Anlage | | |
| <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 1.1.6).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.1.6 Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 15.03.2021 | | |
| <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ol style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120 m – 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m | <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahmen | Abwägungsvorschläge | | | | | Beschlussvorschläge |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|
| <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasser- verteilungsanlagen (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.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächs- ten Seite angeführten Tabelle.</p> | | | | | | |
| Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung | | | | | | |
| Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunut- zungsverordnung | Kleinsied- lung (WS) Wochen- endhausge- biete (SW) | reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohn- gebiete (WB) Mischge- biete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE) | | Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE) | | Indust- rie- ge- biete (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 Brandaus- breitung | m³/h | m³/h | | m³/h | | m³/h |
| klein | 24 | 48 | | 96 | | 96 |

| Stellungnahmen | | | | | Abwägungsvorschläge | Beschlussvorschläge |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|-----|---------------------|---------------------|
| mittel | 48 | 96 | 96 | 192 | | |
| groß | 96 | 96 | 192 | 192 | | |
| <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>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 §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>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 (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p> | | | | | | |

| Stellungnahmen | Abwägungsvorschläge | Beschlussvorschläge |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <p>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.</p> | | |