

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46

„Am Schmitter Weg“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Breberen

Mai 2023

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Eheleute Frans Ermans
über
Planungsbüro Stassen
Suestrastraße 72
52538 Selfkant

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 23-021

INHALT

1	KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG	1
1.1	Mit Schreiben vom 10.05.2023.....	1
1.1.1	Bauordnungsamt, Gesundheitsamt, Straßenverkehrsamt, untere Bodenschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde sowie untere Wasserbehörde	1
1.1.2	Untere Immissionsschutzbehörde.....	1
1.1.3	Verweis auf Anlage.....	2
1.1.4	Anlage 1: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 24.04.2023.....	2

LEGENDE

Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
1.1 Mit Schreiben vom 10.05.2023		
1.1.1 Bauordnungsamt, Gesundheitsamt, Straßenverkehrsamt, untere Bodenschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde sowie untere Wasserbehörde		
<p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Schmitter Weg“, Gangelt-Breberen.</p> <p>Seitens des Bauordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</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 Untere Immissionsschutzbehörde		
<p>Die untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die o.g. Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen wird: „Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>Haustechnische Anlagen</i> <i>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.1.3 Verweis auf Anlage		
Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 1.1.4 der vorliegenden Tabelle).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.4 Anlage 1: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 24.04.2023		
<p>zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Brandschutz</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind.</p> <p>Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW).</p> <p>Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).</p>	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <p>Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt:</p> <p>„Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“</p> <p>Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. • Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. 		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. <p>Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. • Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. <p>In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.</p> <p>Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW</p>		

Stellungnahmen				Abwägungsvorschläge		Beschlussvorschläge
Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“						
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (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
<p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege</p>						

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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>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>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>Für evtl. 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> <p>4. Hinweis</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenrechtliches Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin:</p> <p>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>		