Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 69 ‘Scheifendahl – An der Kapelle‘

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – öffentliche Auslegung – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen **im Zeitraum vom 02.02.2021 bis zum 05.03.2021**

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1		15.02.2021	Im Rahmen der Offenlage haben sich auch einige Personen über das Thema Kinderspielplatz in Scheifendahl Gedanken gemacht. Der ursprüngliche Plan des Kinderspielplatzes wurde ja geändert und nun gibt es hierzu einen Änderungswunsch, der sich insbesondere auf die Verbindung der beiden Teilstücke links und rechts neben dem Bürgerhaus mit dem zukünftigen Spielplatz bezieht. Im Anhang finden Sie eine erste Konzeptidee, wie man den Spielplatz gestalten und auch erschließen könnte. Es handelt sich um einen Entwurf, der noch angepasst werden kann. Die Vereine im Ort freuen sich auf das Projekt "neuer Spielplatz" und würden das Projekt gerne personell und finanziell unterstützen. Es wäre schön, wenn die Überlegungen mit einbezogen würden. Gerne stehen wir auch für ein Gespräch zur Verfügung. Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Scheifendahl –An der Kapelle“ Thema: Spielplatz und Grünfläche rund um das Bürgerhaus 1. Skizzierung des bisherigen Plans gemäß Bebauungsplan Der Spielplatz soll zwischen der Kapelle und dem Mehrfamilienhaus mit der Hausnummer 61 entstehen. Der Zugang	Im Bebauungsplan Nr. 69 „Scheifendahl-An der Kapelle“ werden zwischen dem Bürgerhaus und der Kapelle eine Öffentliche Grünfläche und zwischen der Kapelle und dem Wohnhaus Nr. 61 eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Eine nähere Ausgestaltung der vorgenannten Grünflächen erfolgt nicht auf der Planungsebene des Bebauungsplanes, sondern im Zuge der Erschließungsplanung. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden im Vorfeld zur Planung der Freiflächen mit den Ortsvertretern erörtert und die Umsetzungsmöglichkeiten abgestimmt. Darüber hinaus wird bzgl. der Ausstattung des Spielplatzes das zuständige Jugendamt beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

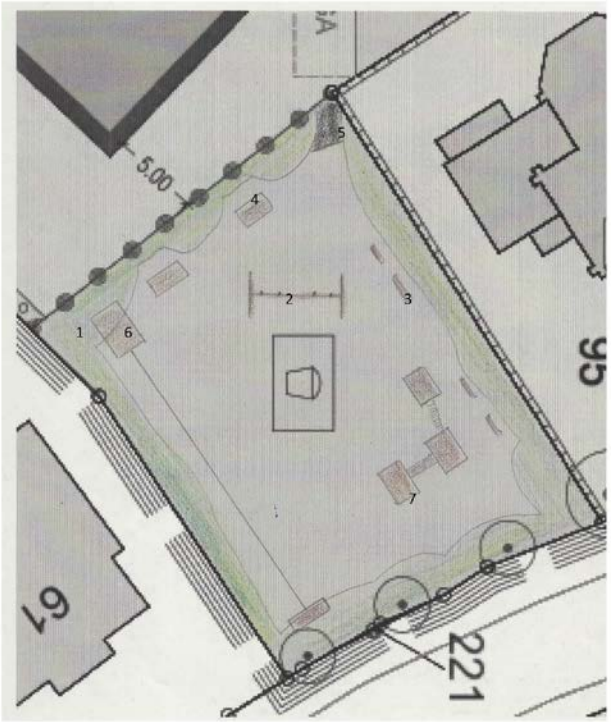
			zum Spielplatz soll, mangels Alternativen, von der Hauptstraße aus erfolgen. Die freien Flächen zwischen dem Bürgerhaus und der Kapelle, sowie dem Bürgerhaus und dem geplanten Neubaugebiet werden als Grünflächen ausgewiesen. 2. Vorschlag Die Gestaltung der oben genannten Flächen (inklusive des Spielplatzes) zur AKTIVEN-MEHRGENERATIONEN-DORFMITTE. 3. Die Idee • Dorfmitte Der Bereich rund um das Bürgerhaus, die Kapelle und den Kirmesplatz (Pool) stellen bereits heute den Mittelpunkt des Dorfes dar. Durch die Gestaltung der umliegenden Grünflächen könnte man diesen Bereich deutlich stärken und einen Mehrwert für das ganze Dorf schaffen. • Generationenübergreifend und aktiv Neben dem neuen Spielplatz für die jüngsten Einwohner könnten in die Grünflächen Bewegungsmöglichkeiten für alle Dorfbewohner integriert werden. Dies könnten zum Beispiel: ein Bouleplatz, eine Tischtennisplatte, ein Volleyball/Badminton-Netz und ein „Trimm-Dich-Pfad“ (Zusammenarbeit mit z.B.: AOK?) sein. • Naturnah Der Naturschutz sollte nicht nur im Baugebiet, sondern auch auf diesen Flächen Raum erhalten. Dies kann über Hecken, Wildblumenwiesen und Staudenflächen erreicht werden. Gestalterisch könnte sich durch umlaufende Wälle ein zusätzlicher Immissionsschutz ergeben.		
			4. Änderungsbedarf im Plan Der Änderungsbedarf, um diese Idee umzusetzen, ist sehr gering. Um eine einheitliche Fläche zu ermöglichen, sollte	In einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Ortsvorsteher wurde festgestellt, dass in Abstimmung mit der Kirchengemeinde als Grundstückseigentümer der Kapelle eine rücksei-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

			der Zugang zum Spielplatz nicht über die Hauptstraße, sondern über einen Weg hinter der Kapelle erfolgen. Dies hätte zusätzlich den Vorteil, dass das Gefahrenrisiko für die Spielplatzbesucher und die Verkehrsteilnehmer an der Hauptstraße drastisch reduziert wird. Nach dem bisherigen Plan liegt der Zugang des Spielplatzes direkt in einer nur schwer einsehbaren Kurve an der hochfrequentierten Hauptstraße. An dieser Stelle haben sich bereits -auch ohne spielende Kinder- einige Unfälle ereignet. Durch den Weg hinter der Kapelle zum Spielplatz könnte zusätzlich auch ein direkter Weg vom Baugebiet zum Spielplatz geschaffen werden. Sofern dies anhand der vorhandenen Flächen nicht ermöglicht werden kann, weil dies einen massiven Einschnitt in die Gestaltung des Baugrundstücks direkt am Spielplatz bedeuten würde, könnte ggfls. eine Lösung über das angrenzende Kapellengrundstück gefunden werden.	tige Fußwegeverbindung über die Grünfläche zum Spielplatz geschaffen werden kann, so dass eine Alternative Erschließung abseits der Durchgangsstraße möglich ist. Die genaue Ausgestaltung der Grünflächen und des Spielplatzes erfolgt wie zuvor erläutert, nicht im Bebauungsplanverfahren.	
			5. Infrastruktur a. Wege b. Fahrradparkplatz mit Ladesäule für E-Bikes c. Bänke d. Sitzgruppen Zum Erreichen des Spielplatzes und das Bewegen durch die Grünfläche müssen Wege angelegt werden. Ein Fahrradparkplatz am Zugang zu den Grünflächen neben dem Bürgerhaus ermöglicht das platzsparende Abstellen der Fahrräder. Durch eine bereitstehende Ladesäule (Zusammenarbeit mit Alliander) können E-Bikes geladen werden. Dazu kann die bereits vorhandene Sitzgruppe neben der Kapelle aufgewertet werden. Der Parkplatz wertet zusätzlich das Bürgerhaus auf. Durch Bänke entlang des Weges kann ein Parkcharakter entstehen. Sitzgruppen, insbesondere auf dem Spielplatz, laden zum Verweilen ein.	s. Stellungnahme zu Vorschlägen 1 - 3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

6. Skizzen
   i. Spielplatz



Legende:

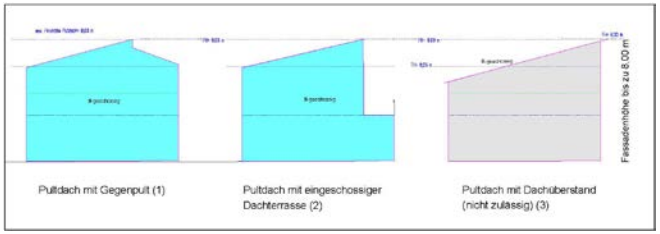
1 Grünflächen auf Wällen
2 Schaukel[1]
3 Bänke
4 Bänke+Tisch
5 Weg z. Spielplatz
6 Seilbahn[1,2]
7 Klettergerüst[1]

([1]Spielgeräte zur Veranschaulichung; [2]Seilbahn aufgrund der Hanglage gut umsetzbar)

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

			ii. Grünfläche Legende: 1 Grünfläche, ggfls. Wälle (zur Gestaltung s.o.) 2 Geräte „Trimm-Dich-Pfad“ 3 Boule-Platz 4 Bank 5 Weg zum Spielplatz 6 Volleyball/Badminton-Feld 7 Fahrradparkplatz 8 Ladesäule E-Bikes 9 Tischtennis-Platte 7. Ausblick Die Gestaltung der aktiven mehrgenerationen Dorfmitte liegt sicherlich auch im Interesse der Dorfgemeinschaft Scheifendahl, so dass ich davon ausgehe, dass die Gestaltung Hand in Hand zwischen der Stadt Heinsberg, den Bewohnern vertreten durch die ansässigen Vereine und ggfls. Sponsoren erfolgen könnte. Sollte Gesprächs- und/oder Unterstützungsbedarf bestehen, können Sie sich gerne unter den u. g. Kontaktdaten melden.		

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

B2	Abstimmungsgespräch mit Eigentümern im Geltungsbereich	03.03.2021	Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen B. 2.3 bitten die Einwender bei den Pultdächern die Option eines allseitigem Dachüberstandes von mindestens 0,50 m bis maximal 1,0 m hinzuzufügen.	In den textlichen Festsetzungen wurden, wie bereits in anderen Plangebieten, Regelungen getroffen unter welchen Bedingungen Gebäude mit Pultdach verträglich in Baugebiete integriert werden können. Bei Gebäuden mit Pultdach mit oder ohne Dachüberstand ist festzustellen, dass bei II-geschossigen Wohnhäusern bis zu 8,0 m hohe Fassaden entstehen können, die sehr dominant in Erscheinung treten. Auch ein Dachüberstand ändert an der Erscheinung einer hohen Fassade im Firstbereich nichts. Aus diesem Grunde wurde festgelegt, dass Pultdächer nur in Verbindung mit einem Gegenpult oder einer mindestens 2,0 m tiefen eingeschossigen Dachterrasse möglich sind. Mit der Festsetzung zur Gestaltung der Pultdächer soll erreicht werden, dass die hochaufstrebende Wand auf der Seite des Pultdachfirstes nicht mit dem Mindestabstand zur Nachbargrenze hin errichtet wird. In den nachfolgenden Systemschnitten sind die unterschiedlichen zulässigen Pultdachvarianten (1+2) und die nicht zulässige Variante (3) ersichtlich. 	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		04.03.2021	Hallo Herr van Vliet, vielen Dank für das Gespräch gestern. Nach dem die Informationen von gestern jetzt etwas gesackt sind würden wir gerne folgenden Vorschlag machen, mit dem evtl. alle gut leben können. Wie sich gestern im Gespräch etwas rausgestellt hat ist der Hauptgrund für die vorgegebene Firstrichtung im Baugebiet die Sicht auf das Baugebiet aus Richtung Kapelle (Ortskern) sowie die Sicht auf das Baugebiet von außerorts, insbesondere aus Richtung Süd-Westen (Pütt). Hier soll ein möglichst	Im Plangebiet „An der Kapelle“ wurden die Firstrichtungen der Hauptdächer parallel zu den Erschließungsstraßen gewählt, damit die zukünftigen Wohngebäude sich mit der niedrigeren Traufseite zur Straße orientieren. Ansonsten würden die Gebäude mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von bis zu 9,35 m zur Straße orientiert angrenzen. Aufgrund der Dichte des Plangebietes und der daraus resultierenden geringen Abstände der zukünftigen Gebäude untereinander, ist es des Weiteren notwendig die Richtung der Hauptfirste festzulegen, damit eine starke Verschattung der Grundstü-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

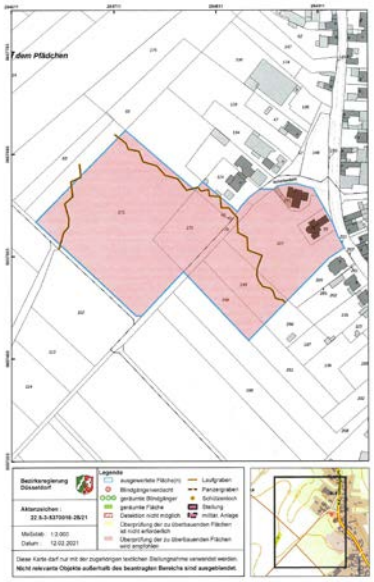
B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

			homogenes Bild zum bestehenden Ort entstehen. Wäre es deshalb ausreichend die vorgegebene Firstrichtung auf diesen Bereich zu begrenzen? Ich habe im Anhang eine Übersicht des Bebauungsplans, wo ich die Grundstücke wo unserer Meinung nach eine vorgegebene Firstrichtung Sinn macht, gelb markiert. Die Grundstücke Richtung Nord-Westen (Feiter/Gruss) sind bewusst rausgelassen worden, da man egal in welche Richtung man den First orientiert, ihn vom Feld aus immer sehen kann (nord-westlich oder süd-westlich) - insbesondere bei einem Eckgrundstück. Die Grundstücke in der Mitte sowie Richtung Süd-Osten (Salden) sind durch die nebenliegende Bebauung sowie durch extensive Vegetation Richtung Süd-Osten (Bäume) weder vom Feld noch vom Ortskern aus sichtbar. Diese Änderung um zukünftige Bauherren möglichst wenig einzuschränken aber gleichzeitig die Intention der vorgegebenen Firstrichtung beizubehalten wäre eine gute und nachvollziehbare Kompromisslösung. Da die Begründung für die vorgegebene Firstrichtung weiter Bestand hat und auch erfüllt wird, könnte man diese Änderung vermutlich auch ohne neue Offenlage etc. durchführen.	cke und Gebäude untereinander vermieden wird. Aus diesem Grunde werden auch im gesamten Plangebiet und nicht nur in Teilen die Firstrichtungen festgelegt. Auch im Hinblick auf die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild ist es wichtig, dass die Gebäude nicht dominant in den Vordergrund treten, sondern sich eher unterordnen. Sicherlich gibt es Grundstücke, an denen es sich nicht vermeiden lässt, dass die Giebelansichten der Wohngebäude auch aus der Umgebung sichtbar sind. Dort greift jedoch die zuvor genannte städtebauliche Grundidee, dass die Gebäudetraufen parallel zur jeweiligen Straße orientiert sein sollen. Die Festlegung der Hauptfirstrichtungen nur in Teilbereichen würde der städtebaulichen Planung zuwiderlaufen, eine einheitliche Dachlandschaft zu schaffen, die für das Baugebiet wie ein Rückgrat wirkt. Die Festlegung einheitlicher Firstrichtungen der Hauptdächer lässt jedoch auch weiterhin zu, dass individuelle Gebäude entstehen können. Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen geben hier dem zukünftigen Bauinteressen ausrechende Spielräume in der Baugestaltung.	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

T1	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.02.2021	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Bauausführung, z.B. durch die Räumung eventuell vorhandener Kampfmittel, bewältigt werden können. Es ist beabsichtigt, vor Beginn der Erschließungsmaßnahme, das Plangebiet zu überprüfen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

					
T2	Kreis Heinsberg: Federführung	04.03.2021	nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 69 Scheifendahl - An der Kapelle (beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB). Seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Das Gesundheitsamt, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: <u>Gesundheitsamt:</u> 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	Der Bebauungsplan nebst Textlicher Festsetzungen und entsprechender Fachgutachten gewährleistet die Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte der TA – Lärm und TA-Luft. Erkenntnisse über Altlasten im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor. Der Grundwasserschutz ist auf Grund des hohen Flurabstandes von ca. 12,0 m gewährleistet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

			Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.		
			<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>: Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Von dem bestehenden Bürgerhaus gehen erhebliche Lärmbelästigungen aus, die im Plangebiet zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche führen. Mit dem schalltechnischen Gutachten der IBK 11/2020 wurde jedoch nachgewiesen, dass, wenn am vorhandenen Bürgerhaus schalltechnische Maßnahmen, wie z.B. eine 30 m lange und 2,50 m hohe Lärmschutzwand, die Änderung der vorhandenen Terrassenüberdachung (Bauschalldämmmaße) und für den Betrieb nach 22:00 Uhr alle Fenster im Veranstaltungsraum geschlossen werden etc., durchgeführt werden, die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Des Weiteren sind im Planbereich WA1 architektonische Selbsthilfemaßnahmen gemäß dem Gutachten erforderlich. Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Stadt Heinsberg als Betreiber des Bürgerhauses vor Bebauung des Plangebietes die o.g. erforderlichen baulichen Lärmschutzmaßnahmen am Bürgerhaus und die erforderlichen betriebliche Maßnahmen umsetzt. Weiterhin sind im späteren Baugenehmigungsverfahren die im Planbereich WA1 erforderlichen architektonische Selbsthilfemaßnahmen gemäß dem Gutachten seitens der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Heinsberg auf Einhaltung zu prüfen.	Die schalltechnische Ertüchtigung des im städtischen Eigentum befindlichen Bürgerhauses erfolgt vor Inbenutzungnahme der zukünftigen Wohngebäude im Plangebiet seitens der Stadt Heinsberg in Abstimmung mit dem Ortsring. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens wird die Einhaltung der planungsrechtlichen sowie der architektonischen Selbsthilfemaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 zum “Immissionsschutz“ vom Bauaufsichtsamt überwacht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
			<u>Untere Bodenschutzbehörde</u>: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch gebeten, folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen: Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfol-	Die nachfolgenden Hinweise zum Bodenschutz werden in die Textlichen Festsetzungen übernommen: 7. Bodenschutz / Verwendung von Recyclingbaustoffen Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten: 7.1 Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

			gende Maßnahmen einzuhalten: • Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken. • Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. • Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.	7.2 Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. 7.3 Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. 7.4 Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. 7.5 Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. 7.6 Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/ Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg -Untere Bodenschutzbehörde- zukommen zu lassen. 7.7 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.	
			Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg keine grundsätzlichen Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend der vorgelegten Gutachten umzusetzen bzw. zu beachten, ebenso wie die geplanten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.	Die in den Gutachten dargelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Maßnahmen einschließlich der CEF-Maßnahmen werden wie geplant umgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

			Die CEF-Maßnahmenfläche für den Steinkauz auf dem Grundstück Gemarkung Waldenrath, Flur 2, Flurstück 177, wird in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertagen. Es wird um zeitnahe Umsetzung der geplanten Anpflanzungen gebeten. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.		
			<u>Brandschutz</u> 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 120 m - 140 m 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.“ Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.	Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine Aussagen zum Brandschutz getroffen. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Gewährleistung des erforderlicher Löschwassermengen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die übrigen Hinweise / Anforderungen zum Brandschutz sind seitens der Antragsteller im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m^3/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (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	m^3/h	m^3/h	m^3/h	m^3/h
klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

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 Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 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 (§ 14 BauO NRW).

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.

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.		

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange