

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53

„Biesener Feld II“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

Januar 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

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. Jens Döring

Projektnummer: 20-135

INHALT

1	KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 19.01.2021.....	1
1.1.1	Amt für Bauen und Wohnen, Straßenverkehrsamt, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde.....	1
1.1.2	Gesundheitsamt.....	1
1.1.3	Verweis auf Anlage.....	1
1.1.4	Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 21.12.2020.....	1

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, 2. Erneute Offenlage, Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
1.1 Mit Schreiben vom 19.01.2021		
1.1.1 Amt für Bauen und Wohnen, Straßenverkehrsamt, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde		
Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, des Straßenverkehrsamtes, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde 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.
1.1.2 Gesundheitsamt		
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung ist nicht zu erwarten, da für die Flächen kein Altlastenverdacht besteht. Auch die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft werden durch die Änderung zu einem Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten. Auch auf das Grundwasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Insofern werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.3 Verweis auf Anlage		
Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. und 1.1.4).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge															
1.1.4 Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 21.12.2020																	
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 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.“ 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. <table><tr><th colspan="5">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</th></tr><tr><th colspan="5">unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th></tr><tr><td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</td><td>Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete</td><td>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</td><td>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td><td>Industriegebiete (GI)</td></tr></table>	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)					unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung					Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiete (GI)	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.
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)																	
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung																	
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiete (GI)													

Stellungnahmen							Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	(SW)	Gewerbe- gebiete (GE)						
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		
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 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.								

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Treppenträume) 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.		