

KREIS HEINSBERG * 52523 HEINSBERG

Kreis
HEINSBERG

Stadt Wassenberg
 Fachbereich Planen und Bauen
 Herr Sendke
 Roermonder Straße 25-27
 41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.:	13 Juni 2018
Amt:	46

.....Der Landrat

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
 - Planung, Mobilität und Klimaschutz -
 Geschäftszeichen: 617310/08/001/Bo
 Herr Dr. Borchardt
 Zimmer-Nr.: 624
 Tel.: (0 24 52) 13-61 11
 Fax: (0 24 52) 13-61 96
 E-Mail: holger.borchardt@kreis-heinsberg.de

07.06.2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39 B "GIB Wassenberg-Süd" in der Ortschaft Wassenberg, 1. vereinfachtes Änderungsverfahren

Ihr Schreiben vom 08.05.2018, Ihr Zeichen: 61 26 54, 2

Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Sehr geehrter Herr Sendke,

anbei erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.

Seitens des **Amtes für Bauen und Wohnen**, des **Gesundheitsamtes**, des **Straßenbaulasträgers für die Kreisstraßen** und der **Unteren Immissionsschutzbehörde** werden keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** füge ich als Anlage bei.

Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der B-Plan überplant das ehemalige Zechengelände Sophia-Jacoba. Hierzu hat das Gutachterbüro DMT zahlreiche Altlastengutachten erstellt. Die Gutachten kommen zu dem Schluss, dass die Flächen für die Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiete grundsätzlich geeignet sind. Vereinzelt wurden immer wieder Arsen und PAK-Verunreinigungen in den Auffüllungsmaterialien vorgefunden. Deshalb halte ich folgende Auflagen im Bebauungsplan für erforderlich:

1. Aufgrund der erhöhten Sulfat- und Chloridbelastung des Grundwassers, die durch großflächig aufgebracht Material hervorgerufen wird, ist das Grundwasser für eine Bewässerung von Grünflächen nicht zu verwenden.
2. Vor Errichtung von Bauwerken sind Einzelfallprüfungen auf Betonaggressivität durchzuführen, da durch erhöhte Sulfatanteile in den Anschüttungen betonangreifende

Dienstgebäude:
 Valkenburger Straße 45
 52525 Heinsberg
 Tel.: (0 24 52) 13 - 0
 Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
 Internet: www.kreis-heinsberg.de
 E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
 Kreissparkasse Heinsberg
 BIC: WELADED1ERK
 IBAN: DE76 3125 1220 0000 0002 73
 Postbank Köln
 BIC: PBNKDEFF
 IBAN: DE97 3701 0050 0025 4405 03

Sprechstunden:
 mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
 di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr

Substanzen nicht ausgeschlossen werden können. Generell ist davon auszugehen, dass bei Bergematerial mit betonangreifenden Substanzen zu rechnen ist.

3. Die Oberfläche ist weitestgehend zu versiegeln, um einen Schadstoffeintrag durch eluierendes Niederschlagswasser ins Grundwasser zu vermeiden.

4. Das Niederschlagswasser ist in den Kanal abzuleiten. Versickerungen sind nicht möglich.

5. Das Gutachten zielte auf eine Folgenutzung als Industrie- und Gewerbefläche ab. Eine Überprüfung bzw. ein Vergleich mit den Werten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete wurde nicht durchgeführt. Ohne gutachterlichen Nachweis der Unbedenklichkeit des Grundstücks sind daher Betriebsleiterwohnungen auszuschließen.

6. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten, da das Antreffen von lokalen Belastungsbereichen bei Eingriffen in den Boden nicht ausgeschlossen werden kann.

7. Sollten Auffüllmaterialien vom Gelände entfernt werden, sind diese mindestens alle 500 Tonnen auf eine Deklarationsanalytik entsprechend den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) Stand 05.11.2004 gemäß Tabelle II.1.2-2: Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen - Feststoffgehalte im Bodenmaterial und Tabelle II.1.2-3 Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen Eluatkonzentrationen im Bodenmaterial zu untersuchen. Dies gilt insbesondere auch für Gleisschotter.

8. Das bei den Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.

Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung BGBl. I S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Sollten sich durch die Streichung der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Änderungen der Ökobilanz ergeben, so bitte ich um Mitteilung. Sollte sich das

Defizit vergrößern, so wäre darzulegen, in welcher Form die Kompensation erfolgen soll.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 B "GIB Wassenberg-Süd" bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, ich bitte jedoch folgenden Hinweis zu beachten:

Das Bauvorhaben liegt in der Zone III A2 des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 27. Januar 1997 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Gatzweiler-Rickelrath. Im festgesetzten Wasserschutzgebiet gelten die in der Anlage A der o.g. Verordnung aufgeführten Verbote und Genehmigungspflichten für die Zone III A2. Gemäß Anlage A Tatbestand 1.1 ist das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Ablagern von Stoffen jeder Art verboten. Hierzu zählen auch Anlagen zu Ablagerungen von Locker- und Festgestein. Von den Verboten kann auf Antrag im Einzelfall eine gebührenpflichtige Befreiung erteilt werden. Um den Betrieb der Firma in der Zone III A2 zu ermöglichen, ist bei der Unteren Wasserbehörde ein entsprechender Antrag zur Befreiung von den Verbotstatbeständen nach der Wasserschutzgebietsverordnung zu beantragen.

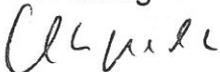
Straßenverkehrsamt

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen bitte ich rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kapell

Stadt Wassenberg
FB 6 Planen und Bauen

Amt für Bauen und Wohnen
-Brandschutzdienststelle-

über

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
im Hause

Herr Klerx
Zimmer Nr.: 626
Tel.: 02452/136361
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
brandschutzdienststelle@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

612654,2.

16.05.2018

**Anforderung einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39 B
"GIB Wassenberg Süd", Wassenberg**

Ihr Schreiben vom 08.05.2018, Az.: 612654,2.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

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.

**Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung**

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)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)
		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 Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192

- Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
- 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 sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

- 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 §§ 17 und 40 BauO NRW.
- 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).

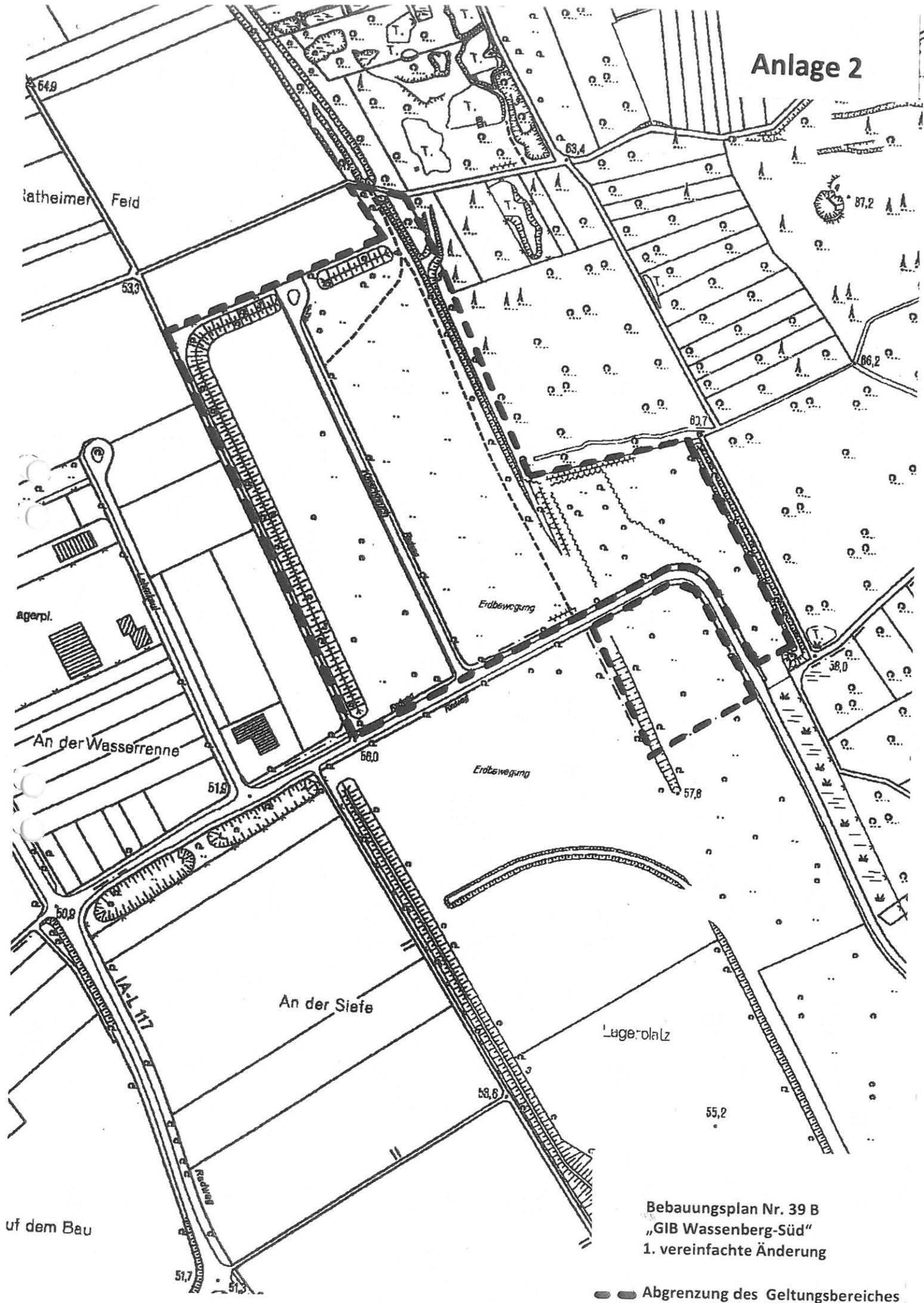
7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Klerx

Anlage 2



Bebauungsplan Nr. 39 B
„GIB Wassenberg-Süd“
1. vereinfachte Änderung

— — — — — Abgrenzung des Geltungsbereiches



STADT WASSENBERG

**Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“,
1. vereinfachte Änderung**

Begründung

1. Allgemeines

Am 07.09.2016 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ist als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind die GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl von 9,0, die Gliederung in Nutzungszonen in Anlehnung an den Abstandserlass NRW und die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenze.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ ist seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlich.

Da sich abzeichnet, dass in diesem Bereich nur großflächige Gewerbeansiedlungen erfolgen werden, ist es erforderlich, die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 B

„GIB Wassenberg-Süd“ zu ändern, um die Flächen optimal nutzen zu können und so überhaupt erst eine Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

Eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ hat zum Inhalt, die bisher im nördlichen Plangebiet gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern teilweise zu streichen. Ferner werden die Baufenster sowie die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dementsprechend angepasst.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 10.08.2018

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke