Stadt Wassenberg
Eing. 04. Aug. 2020
Amt III/61

Anlage 2

Stellungnahme(n) (Stand: 04.08.2020)

Sie betrachten:	Nr. 93 \"Auf dem Dörchen
Verfahrensschritt:	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	07.07.2020 - 07.08.2020

Behörde:	**Kreis Heinsberg: Federführung**
Frist:	07.08.2020
Stellungnahme:	Erstellt von: Holger Borchardt, am: 03.08.2020 , Aktenzeichen: 617310/08/boh

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 93 "Auf dem Dörchen".

Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, des Gesundheitsamtes sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.

Das Straßenverkehrsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:

Straßenverkehrsamt:
Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Es wird darum gebeten, die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

Immissionsschutz:
Ein Heranrücken von Wohnbebauung an eine gewerbliche Anlage führt grundsätzlich zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten. Es wird hier nochmals darauf hingewiesen, dass die hier vorliegende Planung den benachbarten Betrieb Doriff in seinen Erweiterungsmöglichkeiten einschränken kann. Die Behörde bittet daher die Stadt Wassenberg, diesen Umstand bei der weiteren Verfolgung dieser Planung zu berücksichtigen.
Mit den vorliegenden Gutachten wurde nachgewiesen, dass durch den benachbarten Betrieb Doriff Faserverbund Manufaktur – Boots- und Objektbau GmbH & Co. keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet auftreten werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn folgender Hinweis zusätzlich unter Punkt 6 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Betrieb Doriff Faserverbund Manufaktur – Boots- und Objektbau GmbH & Co im Plangebiet Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten können. Die auftretenden Immissionen werden jedoch unterhalb der gesetzlichen Anforderungen liegen.

Untere Naturschutzbehörde:
Es handelt sich um eine Grünlandfläche zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem angrenzenden Waldrand.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Waldgeprägte Bereiche im Wassenberger Riedelland", ausgewiesen gemäß Ziffer 2.2-6 über den Landschaftsplan Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung.

Der Landschaftsplan stellt für die Fläche das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" dar. Für den betroffenen Maßnahmenraum 34 ist allerdings keine weitere Festsetzung im Landschaftsplan aufgeführt.

Insgesamt wird die keilartig vorgeschobene Entwicklung der Siedlung in den Außenbereich im Zuge dieser Planung aus dem Blickwinkel des Naturschutzes und der Landschaftsplanung kritisch gesehen. Sofern die Planung seitens der Bezirksregierung bewilligt wurde, wird dem Vorhaben seitens der

unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht widersprochen, d. h. der Landschaftsplan würde mit seinen Festsetzungen zurücktreten.

Die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind konsequent umzusetzen.

Es wurde bisher keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Es wird darum gebeten, den Kompensationsbedarf zu ermitteln und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Sofern es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt, so wäre dies der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls mitzuteilen.

Untere Wasserbehörde:
Beseitigung von Niederschlagswasser
Gegen die Formulierung der textliche Festsetzung nach Ziffer 4 bestehen Bedenken.
Danach muss der Grundstückseigentümer auf jeden Fall das Niederschlagswasser versickern, auch wenn der Boden nicht die erforderlichen Voraussetzungen dafür erfüllen sollte

Eine Verpflichtung zur Versickerung von Niederschlagswasser kann erst festgesetzt werden, wenn für den Boden ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit erbracht ist. Falls der Boden nicht die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, muss ein Anschluss an das Kanalnetz erfolgen.

Des Weiteren bittet die untere Wasserbehörde, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Einbau von RCL
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. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58.

Geothermie
Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwortindex > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H. Borchardt

Anhänge:
200708, Stellungnahme Klerx, Bplan 93, Auf dem Dörchen, Wsb
(s_97362_200708,_stellungnahme_klerx,_bplan_93,_auf_dem_doerchen,_wsb.pdf)

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis HEINSBERG

.....Der Landrat

Stadt Wassenberg
Amt für Stadtplanung und Gebäudemanagement

über

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
im Hause

Feuerschutzzentrum des Kreises Heinsberg
-Brandschutzdienststelle-

Zur Feuerwache 6
41812 Erkelenz
Herr Klerx

Tel.: 02452 / 13 - 7260
Fax: 02452 / 13 88 7260
E-Mail: Brandschutzdienststelle@Kreis-Heinsberg.de

08.07.2020

Anforderung einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.93, "Auf dem Dörchen", Wassenberg

Ihr Schreiben vom 07.07.2020

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 (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

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Klerx