

Stellungnahme(n) (Stand: 22.01.2021)

Sie betrachten: Nr. 97 Am Wingertsberg
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.07.2020 - 28.08.2020

Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	28.08.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchardt, am: 26.08.2020 , Aktenzeichen: 617310/08/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 97 „Am Wingertsberg“.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen ist rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz. Für den Unterbau von Sportplätzen wurden in der Vergangenheit Materialien verwendet, die aus heutiger Sicht abfalltechnisch problematisch sein können und zu höheren Entsorgungskosten führen können. Für die Baureifbarmachung ist zu überprüfen, ob der Unterbau aus anderen Materialien besteht als Bodenmaterial. Falls ja (z.B. Schlacken, Aschen oder Bauschutt bzw. RCL-Materialien), sind diese Materialien repräsentativ zu untersuchen und vor einer Veräußerung der Baugrundstücke der Entsorgung bzw. Verwertung zuzuführen.</p> <p>Es wird darum gebeten, Folgendes in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.• Der Oberboden ist abzuschleppen 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.• Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.• 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.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

In dem „schalltechnischen Gutachten SF – 20/070/04“ der Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH vom 29. April 2020 wird eine Nutzung der Anlage von 9:00 Uhr bis 21:00 Uhr berücksichtigt.

Demgegenüber teilte der Vereinsvorsitzende des TC Blau Gold Wassenberg 1936 e. V. (Herr Ulrich Reidt) am 18. August 2020 jedoch mit, dass die Tennisanlage gelegentlich auch bis 22:00 Uhr betrieben werde. Auch wenn der Belegungsplan (siehe Homepage des Vereins) derzeit auf eine geringere Nutzung hindeute, könne künftig nicht ausgeschlossen werden, dass die Plätze auch nach 21.00 Uhr bespielt werden. Für ebendieses Szenario wurde an zwei Plätzen eine Flutlichtanlage installiert. Im Rahmen möglicher Lärmbeschwerden der künftigen Anwohner bittet der Verein daher um Berücksichtigung des Betriebs der Anlage bis 22:00 Uhr.

Sofern eine Nutzung der Anlage bis 22:00 Uhr zulässig erscheint, empfiehlt die Untere Umweltschutzbehörde des Kreises Heinsberg eine Berücksichtigung des Betriebs für die Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Das schalltechnische Gutachten wäre dementsprechend anzupassen.

Untere Naturschutzbehörde:

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft.

Die Festsetzungen zum Erhalt der Waldstrukturen sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes werden begrüßt. Es wird angeraten, die Empfehlungen zur Gestaltung der Vorgartenflächen als konkrete textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um eine konsequente Umsetzung zu gewährleisten.

Eine Stellungnahme zum Kompensationsumfang sowie zum Artenschutz kann erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) sowie der Artenschutzprüfung (ASP), mindestens der Stufe I, erfolgen. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind zwar nicht bekannt, dennoch gilt es, die typischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, dazu gehören u. a. eine Bauzeitenregelung, insektenfreundliches (Baustellen-)Licht sowie die Vermeidung von Tierfallen während der Rohbauphase.

Untere Wasserbehörde:

Das Bauvorhaben / Gebäude liegt in der Zone IIIA des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21.03.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg. Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine gebührenpflichtige Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden.

Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.

Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist 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-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19. Dabei ist zu beachten, dass eine Genehmigungsfähigkeit nur gegeben ist, wenn die erforderlichen Grenzabstände von mind. 6 m zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung und mind. 2 m zur Grundstücksgrenze nicht unterschritten werden. Dies kann im Hinblick auf eine erforderliche Muldenversickerung bei zu kleinparzelligen Grundstücken zur Versagung einer Erlaubnis führen.

Im Übrigen wird darum gebeten, die Verbotstatbestände des § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

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 Stellungnahmen des Amtes für Bauen und Wohnen sowie der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H. Borchardt

Anhänge:

V:\Bilder\Borgs\Stellungnahmen PiA\Stellungnahme 63-1067-2020 (s_98605_stellungnahme_63-1067-2020.pdf)
200729, Stellungnahme Klerx, Bebauungsplan 97, Am Wingertsberg, Wsb
(s_98605_200729,_stellungnahme_klerx,_bebauungsplan_97,_am_wingertsberg,_wsb.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg

41849 Wassenberg

Amt für Bauen und
Wohnen

Frau Borgs / Bor
Zimmer Nr.: 609
Tel.: (02452)13 6335
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
ilona.borgs@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-1067-2020

13.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 97 "Am Wingertsberg"
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

in Wassenberg, (Wassenberg), Am Wingertsberg

Gemarkung
Flur
Flurstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise:

- Es sollte noch klargestellt werden, dass der definierte Bezugspunkt auch zur Bemessung der Abstandfläche der Gebäude sowie für die Bemessung der mittleren Wandhöhe (insbesondere grenzständiger Gebäude) heranzuziehen ist.
- Unter Punkt 6.2 „Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Grünordnerische Festsetzungen“ werden *weitere Empfehlungen für die Vorgartenflächen* ausgesprochen. Damit wird eine Unverbindlichkeit der Festsetzungen signalisiert, die sich im Wortlaut der einzelnen Festsetzungen nicht so liest.
Es sollte dagegen klar geäußert werden, dass es sich zum Beispiel bei „Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Gebäudefluchten als Vorgarten sind zu begrünen“ um eine Festsetzung handelt und nicht um eine Handlungsempfehlung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Borgs

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 – 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

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

Sprechstunden:
Mo. – Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Di. + Do. 14.00 - 17.00 Uhr



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

29.07.2020

**Anforderung einer Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 97
"Am Wingertsberg", Wassenberg**

Ihr Schreiben vom 29.07.2020

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 (m³/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung**

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau- nutzungsverordnung	Klein- siedlung (WS) Wochene- nd- hausgebi- ete (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				
	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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Klerx', written in a cursive style.

Klerx