

Stadt Heinsberg –Bebauungsplan Nr. 86,Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond‘ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a /13 b BauGB



Beschlussvorschläge mit Abwägung der Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – Offenlage – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen.

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Kreis Heinsberg	11.11.2022	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 86 „Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“, Heinsberg. Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.		
			<p><u>Brandschutz</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Öffentliche Verkehrsfläche Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur</p>	Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine Aussagen zum Brandschutz getroffen. Bei der Planung der Erschließungsanlagen werden die notwendigen Breiten für Rettungsfahrzeuge berücksichtigt. 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 in der Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	------------------------------------------	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			<p>Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).</p> <p>2. Löschwasserversorgung Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <p>Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“ Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von 		
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Bebauungsplan Nr. 86 "Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond"

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	------------------------------------------	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			<p>Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauf- linie bis zum Zugang des Grundstücks von der öf- fentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind ver- tretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Orts- netzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht überstei- gen. • Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwas- serentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h <ul style="list-style-type: none"> • zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. <p>Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hinder- nisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäude- komplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig ver- längern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. • Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich 		
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	------------------------------------------	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			<p>ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie.</p> <p>In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutz-nachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserent-nahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grund-stück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.</p> <p>Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflä-chen“</p> <p style="text-align: center;">2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbr</p> <table border="1" data-bbox="560 810 1093 1109"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> </tr> <tr> <th>Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 1</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td>≤ 0,4</td> <td>≤ 0,3 - 0,6</td> <td>0,7 - 1,2</td> <td>0,7 - 1,0</td> <td>1,0 - 2,4</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="560 1141 1093 1316"> <thead> <tr> <th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24</td> <td>48</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) 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)	-	-	-	-	-	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24	48	96	mittel	48	96	96	groß	96	96	192		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB)				Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)																																											
		Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) 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)	-	-	-	-	-																																												
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h																																														
klein	24	48	96																																														
mittel	48	96	96																																														
groß	96	96	192																																														

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	------------------------------------------	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			<p>können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege</p> <p>Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	------------------------------------------	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			<p>Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>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).</p> <p>Für evtl. 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.</p> <p>4. Hinweis</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Bebauungsplan Nr. 86 "Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond"

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T2	Wasserverband Eifel-Rur	30.11.2022	<p>Seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es werden die möglichen Maßnahmen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses getroffen.</p> <p>Allerdings liegen nach dem M3-Nachweis für den Lieker Bach von 2013 die Einleitungsmengen aller Regenwassereinleitungen oberhalb der zulässigen Werte, so auch die hier relevante Einleitungsstelle „Kolpingstraße“. Es ist an dieser Stelle zur Reduzierung der stofflichen Belastung ein Regenklärbecken geplant, dieses wird voraussichtlich aber nicht zur Reduzierung der hydraulischen Belastung beitragen. Auf lange Sicht sollte noch einmal die hydraulische Situation des Lieker Bachs überprüft werden.</p>	<p>Für die Einleitstelle Kolpingstraße wird derzeit eine Regenwasserbehandlungsanlage geplant. Hierbei wird selbstverständlich neben den stofflichen (qualitativen) Anforderungen, die mengenmäßige Begrenzung der Einleitungswassermengen geprüft. Derzeit werden geeignete Standorte für ein Retentionsbodenfilterbecken ermittelt, welches beide Funktionen vereint.</p> <p>Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses aus dem Plangebiet erfolgt eine <u>auf max. 15 l/ s</u> gedroselte Ableitung aus dem Regenrückhaltebecken in den Regenwasserkanal der Geilenkirchener Straße.</p>	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..
B 1		21.11.2022	Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 704 im Bereich des Baugebietes WA 5 weist darauf hin, dass das geplante Mehrfamilienwohnhaus nach den aktualisierten Planungsüberlegungen nicht in das festgelegte Baufenster passen würde. Er regt an, ein 16,0 m tiefes Baufenster parallel zur Planstraße A festzusetzen.	Die der städtebaulichen Planung zugrunde liegende Gebäudeplanung des Vorhabenträgers weist nach, dass im Bereich des 9,0 m tiefen Baufensters entsprechende Wohnungsgrundrisse realisiert werden können. Ein 16,0 m tiefes Baufenster erscheint im Anschluss an die angrenzende Wohnbebauung im WA 4 übermäßig tief und massiv. Darüber hinaus geht mit einem derart tiefen Gebäude eine höhere Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung einher. Aus städtebaulichen Gründen wird die Stellungnahme nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange