Abwägungstabelle (Stand: 09.10.2019)

Verfahren: BP 53 – Dionysiusstraße – 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 29.08.2019-30.09.2019

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Kreis Heinsberg	Erstellt am: 24.09.2019 Hiermit erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Untere Bodenschutzbehörde Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Dionysiusstraße bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Untere Wasserbehörde Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sie weist jedoch auf Folgendes hin: Auf § 44 des Landeswassergesetzes NRW in der Fassung vom 16. Juli 2016 wird hingewiesen. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Die Einzelheiten sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Generell ist der § 44 Landeswassergesetz NRW immer anzuwenden, d.h. der Eigentümer der Fläche muss das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah in ein Gewässer einleiten. Da es ein Gewässer in der Nähe des Grundstücks nicht gibt, bleibt nach dem § 44 Landeswassergesetz NRW nur die Versickerung als Möglichkeit. Bei der Grundstücksgröße und den Abständen zu den Nachbargrundstücken ist jedoch zu bezweifeln, ob eine Versickerungsanlage genehmigungsfähig ist. Daher bliebe als letzte Option nur die Einleitung des Niederschlagswassers in den städtischen Mischwasserkanal. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
2	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	Erstellt am: 04.09.2019 **<u>Brandschutz</u>** 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:	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Es handelt sich nicht um die Erschließung einer großen Neubaufläche, in der die Vorgaben der Brandschutzdienststelle z.B. zu Abständen von Hydranten und Löschwassermengen von vornherein eingeplant werden könnten, sondern

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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.		um die Nachverdichtung in einem bestehenden Quartier. Die übrigen Hinweise der Stellungnahme beziehen sich auf die BauO NRW, die durch den Bauherrn und den Architekten bei der Planung eines konkreten Vorhabens zu beachten sind.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung

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 (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
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	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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 § 5.4 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. 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 §§ 17 und 40 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> 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. 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.		
3	Unitymedia NRW GmbH	Erstellt am: 26.09.2019 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich	.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
4	Regionetz GmbH	Erstellt am: 16.09.2019 folgende Auflagen müssen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Signalkabeln:0,30 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gasrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es handelt sich um eine Nachverdichtung in einem bestehenden Quartier und nicht um eine komplette Neuerschließung. Bei einer Bebauung des Grundstücks sind die Vorgaben der Regionetz zu beachten.
5	Stadtwerke Übach-Palenberg	Erstellt am: 30.08.2019 Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in der Straße „In d'r Gang" unsere Wasserleitung DN 100 (110*5.3 PVC) liegt. Hiervon abgehend befinden sich die Wasserhausanschlüsse zur Versorgung der Anlieger der Straße. Die Wasserleitung dient ebenfalls als Anschlusspunkt der künftigen Anwohner an die Wasserversorgung im Bereich der Änderung. Die Lage der Versorgungsleitung geht aus der beigefügten Planauskunft hervor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Hausanschluss erfolgt über die bestehende Leitung.

Keine Bedenken:
NEW AG