



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/570/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.02.2021 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte hier. Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
18.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
24.03.2021	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Des Weiteren beschloss der Ausschuss, dass der in der Sitzung vorgestellte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, für die Dauer eines Monats gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 15.01.2021 lag der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, mit Begründung und Artenschutzformblatt vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 öffentlich aus.

Ergänzend dazu konnten alle Informationen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist über die Internetseite der Stadt Erkelenz abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden bis zur Abgabe dieser Beschlussvorlage keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.01.2021 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 20.01.2021 beteiligt. Die Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes ist für die Sitzung des Bezirksausschusses am 09.03.2021 als Tagesordnungspunkt vorgesehen. Die Einstellung dieser Beschlussvorlage ins Ratsinformationssystem der Stadt Erkelenz ist vor der Bezirksausschusssitzung terminiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, vorgetragenen Stellungnahmen, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 25.01.2021 bis 26.02.2021
gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.2021
gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

1	Kreis Heinsberg, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 24.02.2021		
	<p>Die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt wie folgt Stellung: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Der Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p>	Die Stellungnahmen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Planentwurf werden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

<u>Brandschutz:</u>	Brandschutz	Brandschutz						
<p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <table data-bbox="360 831 1070 927"> <tbody> <tr> <td>a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.“</p> <p>Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabellen</p>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.</p>
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m							
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m							
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m							

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

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- hausgebiete (SW)	reine Wohn- gebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)	
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	-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Baummassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9			
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h				
klein	24	48	96	96	96				
mittel	48	96	96	96	192				
groß	96	96	192	192	192				
<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFI Fw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.</p> <p>Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p>									

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszu-richten (§§ 14 und 37 BauO NRW).</p> <p>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).</p> <p>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 Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenrechtliches Wohnen“ betitelt.</p> <p>In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg den-</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses am 18.03.2021 und des Rates am 24.03.2021

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>noch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demo-graphischen Wandels auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte

