

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Veröffentlichungsfrist vom 14.10.2024 - 28.10.2024 gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.10.2024 - 28.10.2024 gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 21.10.2024		
	Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen. Der Planungsbereich liegt im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die Stellungnahme und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in der Begründung unter „7.4 Grundwasser“ aufgenommen. Die RWE Power AG hat keine Stellungnahmen vorgebracht. Der Erftverband wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.	Die Stellungnahme und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Glasfaser Holding GmbH Schreiben vom 23.10.2024		
	im angefragtem Bereich: Johannismarkt 19, 41812 Heinsberg befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/ zur Verfügung. Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.	Die Stellungnahme und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Kreis Heinsberg Schreiben vom 23.10.2024 Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Brandschutzdienststelle: Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden: 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 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 (Mustertrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). 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. 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: Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öf-	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die nachfolgende Ausführungsplanung und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Die übrigen Hinweise / Anforderungen zum Brandschutz sind seitens der Antragsteller im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. · Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz 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 zu bemessen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen. 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 Verkehrsflächen“		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

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

	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (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	-
	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

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege
Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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. 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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 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). 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 Treppenräume) sicherstellen. 4. Hinweis Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch übertragbare 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.		
4	NEW Netz GmbH Schreiben vom 14.10.2024		
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
5	Westnetz GmbH Schreiben vom 15.10.2024		
	Gegen das genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.	Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.433 „Johannismarkt-Rathaus“ Erkelenz-Mitte

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	WestVerkehr GmbH Schreiben vom 22.10.2024		
	Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
7	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 28.10.2024		
	Die Planfläche liegt inmitten des historischen Ortskerns von Erkelenz. Dabei handelt es sich um das Bodendenkmal HS 181 - Mittelalterlicher bis neuzeitlicher Stadtkern Erkelenz. Demzufolge liegt das Plangebiet in einem zentralen Bereich der historischen Stadt von Erkelenz. Wie den obigen Ausführungen zu entnehmen ist, ist die karolingische Siedlung des 8.-10. Jahrhunderts in diesem Bereich zu verorten. Späteren historischen Karten wie beispielsweise der Urkarte ist darüber hinaus zu entnehmen, dass sich auf der Planfläche eine Bebauung befunden hat. Für die betreffende Fläche besteht eine konkrete Befunderwartung. So ist davon auszugehen, im Boden auf Spuren der langen Besiedlungs- und Nutzungsgeschichte von Erkelenz seit römischer, spätestens jedoch seit frühmittelalterlicher Zeit zu stoßen. Dabei kann es sich beispielsweise um Fundamente, Mauern, Pfostengruben, Gruben verschiedener Art und Funktion, Gräben, Pflasterungen oder Siedlungsschichten mit den darin enthaltenen Funden handeln. Bodendenkmalpflegerisches Fazit Das betroffene Bodendenkmal ist im B-Plan zu übernehmen. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sind keine arch. Maßnahmen sinnvoll, da die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen derzeit bebaut sind. Daher ist eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig. Es ist damit zu rechnen, dass arch. Maßnahmen erforderlich werden. Dies umfasst auch die erdseitigen Abrissarbeiten.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung Bodendenkmal wurde in die Planzeichnung übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden mit dem LVR die erforderlichen archäologischen Maßnahmen abgestimmt.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 433
"Johannismarkt - Rathaus", Erkelenz-Mitte

