

Vorlagennummer: VO/26/070
Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister
gez. Pape

Bebauungsplan III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Datum: 20.05.2026
Federführung: Planen, Bauen, Wohnen

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Vorberatung)	16.06.2026
Rat der Stadt Wegberg (Entscheidung)	07.07.2026

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Wegberg hatte am 08.07.2025 die Neuaufstellung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung (siehe Anlage 1) gefasst. Städtebauliche Zielsetzung ist es, die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten „von Einfriedungen freizuhaltenen Flächen“ ersatzlos zu streichen. Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird dieses Bebauungsplanänderungsverfahren im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt.

Nach Bekanntmachung am 24.03.2026 erfolgte die Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Planentwurfes (siehe Anlage 2 und 3) nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04. bis einschließlich 08.05.2026. Während dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind aus der Anlage 4 zu entnehmen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen der Planunterlagen.

Als nächster Verfahrensschritt steht nun die Fassung des Satzungsbeschlusses an.

Finanzielle Auswirkungen

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein X		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar

Bemerkung	
-----------	--

Beschlussvorschlag

1.

Es wird beschlossen, unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Anlage 4, den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu folgen.

2.

Der Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbepauungsplan / 1. Änderung wird als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Arsbeck und umfasst eine Teilfläche des Blockinnenbereiches Heiderstraße, Wehrstraße, Bücher Straße, Heuchter Straße und Kampstraße.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die im ursprünglichen Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbepauungsplan festgesetzten „von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen“ ersatzlos zu streichen.

Der Bebauungsplan enthält Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die örtlichen Verkehrsflächen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

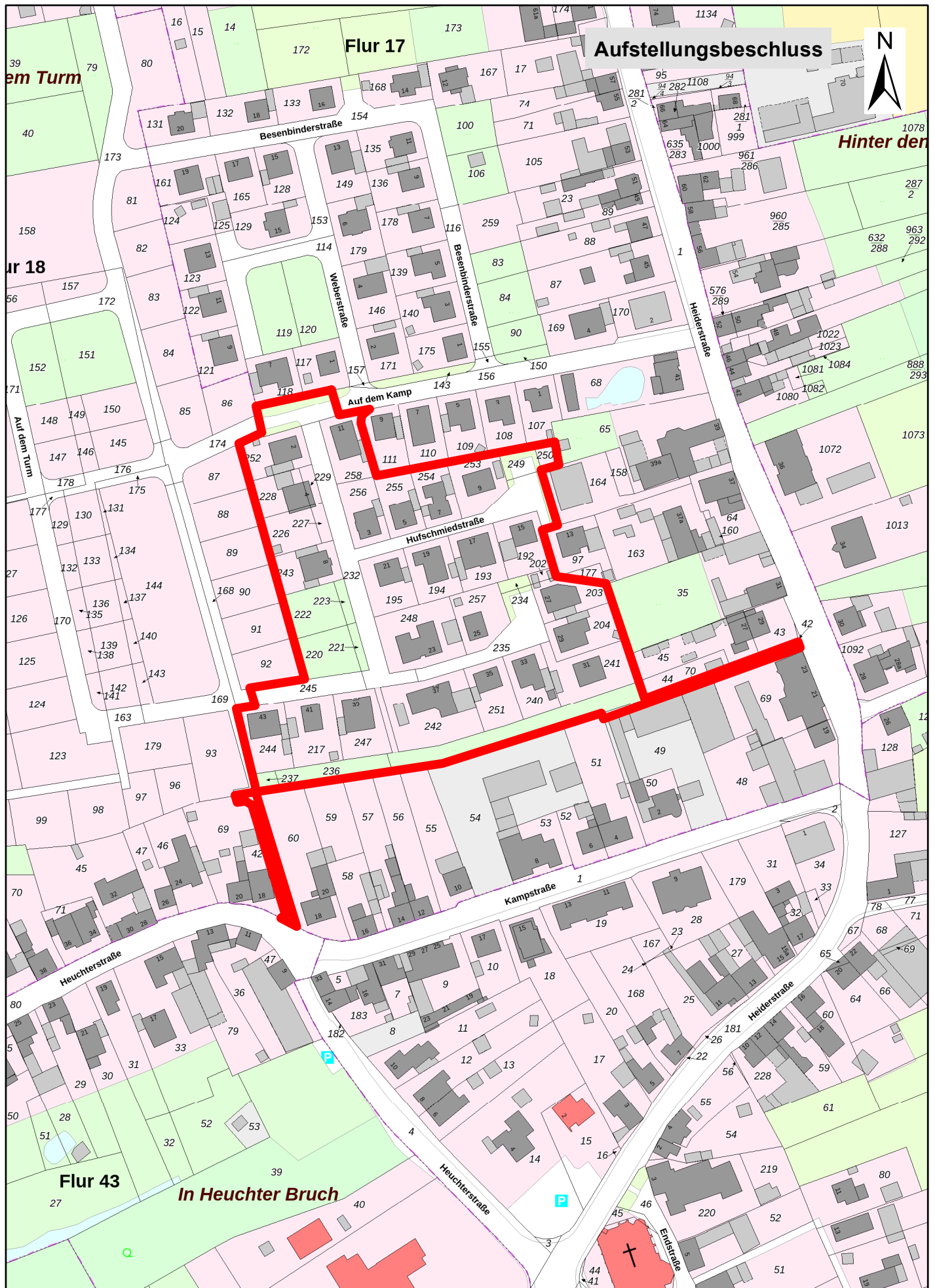
Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

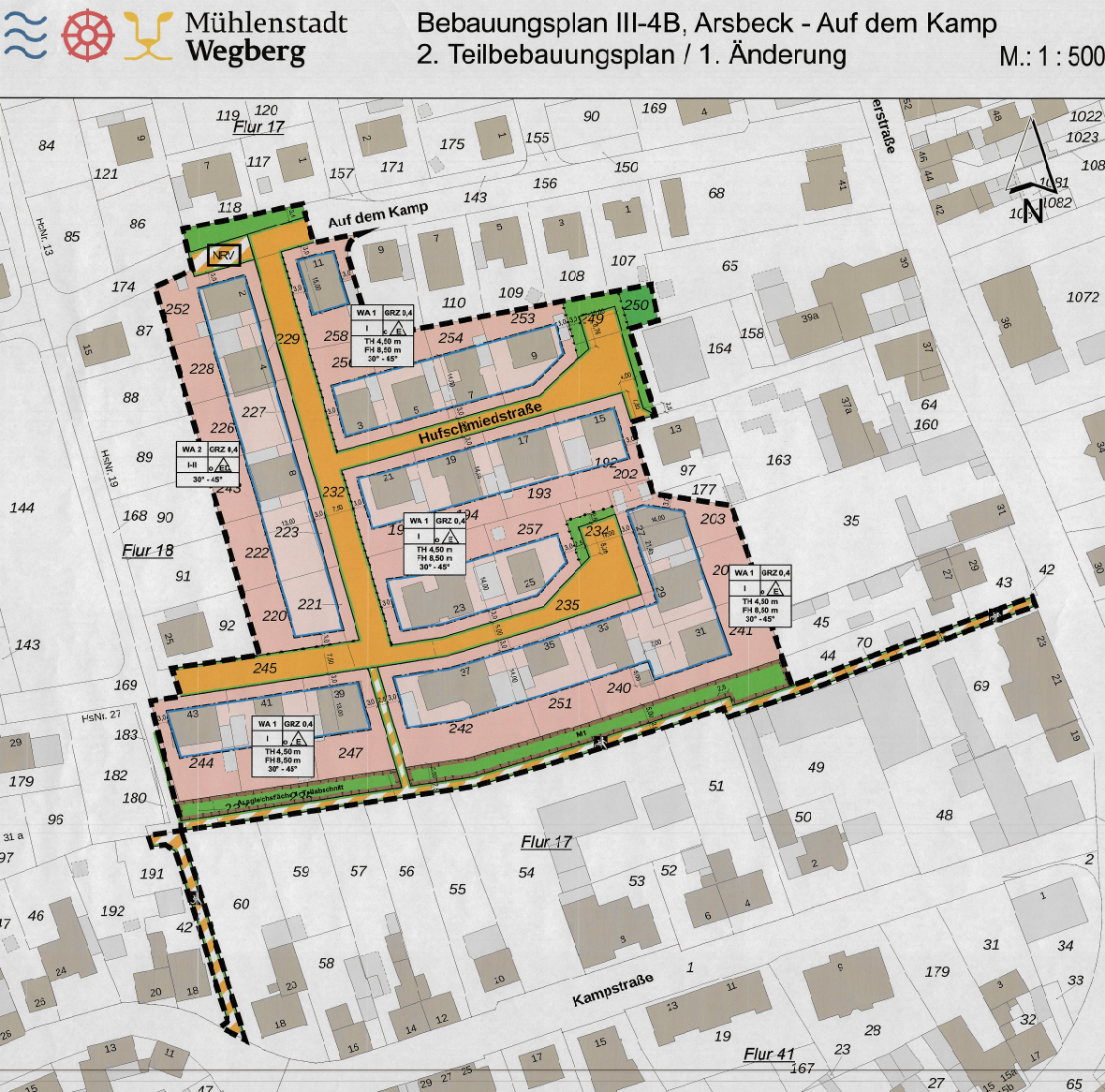
Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV: NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Anlage/n

- 1 - Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 - Planurkunde (öffentlich)
- 3 - Begründung (öffentlich)
- 4 - Abwaegungstabelle (öffentlich)

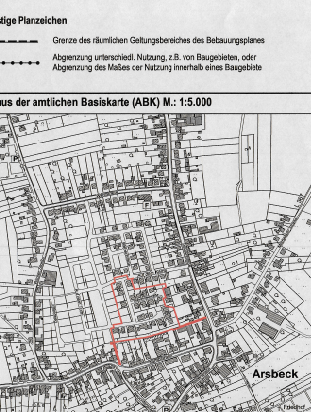
Beteiligte Fachbereiche:





1. Art der bautechnischen Wirkung (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BtGG, § 4 BauVO)
1.1 Allgemeines Wohngeldgesetz WA 1
 Zielsetzung:
 - Wohnkosten, Wohnfläche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und spezifische Zwecke;
 - nicht störende Hausentwicklung;
 - Ausnahmefälle vermeiden;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagern für Veräußerungen
 Ursprung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
1.2 Allgemeines Wohngeldgesetz WA 2
 Zielsetzung:
 - Wohnkosten;
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
2. Maß der bautechnischen Wirkung (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauRG und §§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
2.1 Höhe bautechnischer Anlagern
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
2.2 Flächen für Grundstücke und Baulinien
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
3. Bauweise und Baustruktur Grundstücke und Baulinien
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
4. Allgemeine Wohnfläche (§ 1 WA 1)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
5. Anlagern von Wirtschaften (§ 1 WA 2)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngeldzonen (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
7. Nebengebäude, Stützgebäude und Garage (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauRG und §§ 1, 4 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
8. Flächen für Grundstücke und Baulinien (§ 1 Abs. 1 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
9. Flächen für Grundstücke und Baulinien (§ 1 Abs. 1 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
10. Flächen für Grundstücke und Baulinien (§ 1 Abs. 1 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;
11. Flächen für Grundstücke und Baulinien (§ 1 Abs. 1 BauVO)
 Zielsetzung:
 - die Verengung des Gebietes dermieses Lides, Schenk- und Späterwerbtsch
 Bereiche des Mietvertragesverwehrens;
 Gebietsabgrenzung;
 Tätigkeiten;
 Anlagern für Veräußerungen;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Ausnahmefälle vermeiden;
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 Anlagern für Veräußerungen;
 Tätigkeiten;

[illegible]

Art der baulichen Nutzung	
 z.B. VA.1	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 04	Grundflächenzahl
III	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
I-II	Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH 4,50m	Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) als Höchstmaß in m
FH 8,50m	Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) als Höchstmaß in m
DN 30°-45°	zulässige Dachneigung
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenzen
Verkehrsflächen	
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
	Zweckbestimmung Not-, Rettungs- und Versorgungszufahrt
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebietes, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Auszug aus der amtlichen Basiskarte (ABK) M: 1:5.000	
	

Dieser Plan mit Begründung wurde vom Jg. 13 Ab. 1 des Bauausschusses (BauStB) nach Bekanntmachung vom der Zeit von bis einschließlich in Internet veröffentlicht und hat zugleich öffentlich ausgestellt. Vizeglen, den Der Bürgermeister i.V. Technische Geplengröße	Dieser Plan wurde gemäß § 13 Abs. 2 des BauStB mit Begründung und Berechnung vorgelegten Unterlagen nach Bekanntmachung vom der Zeit von bis einschließlich in Internet veröffentlicht und hat zugleich öffentlich ausgestellt. Vizeglen, den Der Bürgermeister i.V. Technische Geplengröße
---	---

Dieser Sebauzug ist nach Bekanntmachung mit Datum
von n Kost.
I

Vlagberg, den

Der Bürgermeister
LK

Technische Eigenhandschrift

Aufgestellt

Stadtl Wegberg

Fachbereich
Planen – Bauen – Wohnen

Sand November 2025



Begründung

zum

Bebauungsplan III-4B Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung

Für den 2. Bauabschnitt des Neubaubereiches „Auf dem Kamp“ in Wegberg – Arsbeck wurde der Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan im Jahr 2014 beschlossen.

Regelungen zu Einfriedungen der Grundstücke wurden hier in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Fortentwicklung zum 1. Bauabschnitt getroffen. In der Planzeichnung sind „von Einfriedungen freizuhaltende Flächen“ zeichnerisch festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen drei Meter tiefen Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze. Dieser Bereich wird üblicherweise als Vorgarten genutzt. Bei Eckgrundstücken, die von zwei Verkehrsflächen tangiert werden, ist bisher festgesetzt, dass entlang der Längsseite der Grundstücke die „von Einfriedungen freizuhaltende Fläche“ in einer Tiefe von lediglich einem Meter begrenzt ist. Wie für den 1. Bauabschnitt gibt dieser Bebauungsplan ebenfalls Vorgaben zur straßenseitigen Eingrünung von Einfriedungen vor.

Seinerzeitige Zielsetzung war es, insbesondere die Vorgartenbereiche optisch in den Straßenraum zu integrieren. Eine Bepflanzung dieser Flächen war explizit zulässig und gewünscht. Hierdurch sollte ein offenes und begrüntes Straßenbild - ohne massive Abgrenzungen – entstehen. Bei Eckgrundstücken war ein Abrücken von Einfriedungen entlang der Längsseite der Grundstücke vorgesehen, um, neben der vorgenannten Zielsetzung, zugleich das Straßenraumprofil der auf das notwendige Maß ausgebauten Mischverkehrsflächen, insbesondere für fahradfahrende Kinder, durch Einfriedungen nicht über Gebühr einzuschränken.

Der Rat hatte sich stattdessen in seiner Sitzung am 19.12.2017 dafür ausgesprochen, einem CDU-Antrag vom 26.06.2017 auf Änderung des Bebauungsplanes zu entsprechen und im Sinne dieses Antrages „einengende Festsetzungen auf das absolut geringste Maß“ zu reduzieren, um so zukünftig eine möglichst großzügige Flexibilität für die Bauherrenschaft, bezogen auf die Positionierung von Einfriedungen, zu erreichen. Zugleich haben sich die Fachausschussmitglieder ausdrücklich dafür ausgesprochen, auch weiterhin die Regelung Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen einzugrünen, beizubehalten. Somit bleiben derartige Festsetzungen von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Durch den Rat wurde schließlich am 15.02.2018 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung gefasst. Nach erfolgter Offenlage war für die Sitzung des Rates am 09.07.2019 der Satzungsbeschluss vorgesehen. In dieser Sitzung wurde durch die CDU-Fraktion jedoch ein Vertagungsantrag des Tagesordnungspunktes gestellt und einstimmig beschlossen. Seit diesem Zeitpunkt wurde dieses Bebauungsplanverfahren zunächst nicht fortgeführt.

Nachfolgend wurde für den 3. Bauabschnitt 2021 ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan überlagert diverse Baugrundstücke im westlichen Geltungsbereich des im Jahre 2019 vorgesehenen Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung. Somit wurde durch den Rat am 08.07.2025 der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss – mit der seinerzeitigen Abgrenzung des Geltungsbereiches – aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss mit einem angepassten reduzierten Geltungsbereich gefasst.

Begründet wird die Notwendigkeit dieser Bebauungsplanänderung damit, dass eine einschränkende Festsetzung zu Einfriedungen (s.o) in den beiden anderen Bebauungsplänen für den Neubaubereich „Auf dem Kamp“ sowie in weiteren in den letzten Jahren beschlossenen Bebauungsplänen nicht getroffen wurde und daher eine Angleichung der Festsetzung bezüglich der Regelungen zur Lage der Einfriedungen angestrebt wird.

Zukünftig unterliegen im Plangebiet Einfriedungen, bezogen auf ihre Lage auf den Grundstücken, damit keinerlei Regelungen, mit der Konsequenz, dass Vorgartenbereiche dann vollflächig (etwa mit Mauern, Stabgitterzäunen mit Kunststoffgeflecht, Bretterwänden oder vergleichbaren Materialien) zum Straßenraum hin eingefriedet werden können. Die Festsetzung zur Eingrünung der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird hingegen beibehalten.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan übernommen und nicht geändert.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten „Vereinfachten Verfahren“ geändert werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet oder begründet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes bestehen. Da es sich bei der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten „von Einfriedung freizuhaltende Flächen“ um eine gestalterische Festsetzung handelt und durch die beabsichtigte Streichung dieser Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, liegen die Voraussetzungen des § 13 BauGB vor. Die Änderung im „Vereinfachten Verfahren“ erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung und frühzeitigen Unterrichtung.

Wegberg,

(Ellen Neudek)
Technische Beigeordnete

Abwägungstabelle (Stand: 18.05.2026)

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: III-04B / 1.Änderung, Arsbeck - Auf dem Kamp (2. Teil-BP)

Verfahrensschritt: Veröffentlichung Internet sowie Auslegung gem. §3(2) und §4(2) BauGB

Zeitraum: 07.04.2026 - 08.05.2026

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Kreis Heinsberg: Federführung	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplanverfahren mit der Nummer III-04B / 1.Ändg III-04B / 1.Änderung, Arsbeck - Auf dem Kamp (2. Teil-BP), Stadt Wegberg. Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde haben keine Bedenken geäußert. Stellungnahme der Brandschutzdienststelle: Brandschutz 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beachten.	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bebauungsplan ergeben sich nicht.

		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 (Musterrichtlinie 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 Grundschatz 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 (Grundschatz) 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 öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. · Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, 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 Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. · 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 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"
 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau- nutzungsverordnung	Klein- siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (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	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. 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 Treppenträume) 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 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.		
2	Stadt Wegberg: Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit	Von Seiten des Fachbereiches Bürgerservice und Sicherheit bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Stadt Wegberg: Fachbereich Umwelt, Verkehr, Abwasser	-	-	-