

Postanschrift: Kreis Euskirchen 53877 Euskirchen

Gemeinde Hellenthal
 Der Bürgermeister
 Rathausstraße 2
 539401 Hellenthal



Der Landrat

Team 61.1 Kreisentwicklung - Planung
 Aktenzeichen: 61.1/61.31.020/64
 bearbeitet von: Frau H. Schmitz
 Durchwahl: 02251/15 182
 Telefax: 02251/15 654
 E-Mail: Heike.Schmitz@kreis-euskirchen.de
 Dienstgebäude: Jülicher Ring 32
 Zimmer: A 247
 Datum 12.08.2022

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Hellenthal „Gewerbegebiet Dommersbach“, Blumenthal; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.07.2022

Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes die nachfolgend aufgeführten Bedenken. Ich bitte die weiteren Stellungnahmen und Anregungen der Fachabteilungen bei der Festsetzung des Bebauungsplanes ebenfalls zu berücksichtigen.

Untere Wasserbehörde

Gemäß den Antragsunterlagen wird derzeit noch eine Lösung für die Niederschlagswasserentsorgung erarbeitet.

Da die Entwässerung noch nicht zweifelsfrei geklärt ist, bestehen aus abwassertechnischer Sicht vorerst Bedenken.

Die Starkregenhinweiskarte zeigt eine große Hochwassergefahr. Wasserhöhen von über 2,00 m können bei einem Starkregen von ca. 45 l/m³ in 1 Stunde auftreten. Der plangenehmigte Gewässerausbau für den schadlosen Hochwasserablauf berücksichtigt diese Wassermengen nicht. Der Hinweis in den Planunterlagen zum Rückbau einer Mauer, die den Wasseraufstau wesentlich verändert ist zur Beurteilung eines Baugebietes nicht ausreichend.

Die Starkregenhinweiskarten berücksichtigt ggf. nicht die Einbauten, die zu dem Rückstau führen. Folge dessen wird eine Planung benötigt die den Hochwasserabfluss darstellt. Auch wenn die Flut ein sehr seltenes Ereignis ist, so sind Starkregenereignis regelmäßig auftretend.

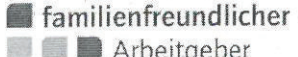
Zu dem geplanten Baugebiet ist ein Hochwasserabfluss darzustellen. Da sich nach der Flut die Bemessungsabflüsse (HQ100) wesentlich verändern, ist dieser neue Abfluss anzunehmen. Und eine Überschwemmungskarte (Hydraulik) für diesen Bereich ist zu erstellen.


Gegen die Planung bestehen daher auch in dieser Hinsicht Bedenken.

Telefon: (02251) 15-0
 Telefax: (02251) 15-666
 mailbox@kreis-euskirchen.de
 www.kreis-euskirchen.de
 USt-Id Nr. DE 122393798

Gläubiger-ID: DE402020000003614
 Konten der Kreiskasse:
 Kreissparkasse Euskirchen
 IBAN: DE20 3825 0110 0001 0000 17
 SWIFT-BIC: WELADE D1 EUS

VR-Bank Nordeifel eG
 IBAN: DE56 3706 9720 0100 1750 29
 SWIFT-BIC: GENO DE D1 SLE


 prüfen.bewerten.auszeichnen

 ab Bahnhof Euskirchen Linien 869, 872: Kreishaus/DRK, Linie 807: Haltestelle Jülicher Ring/Kreishaus

Gesundheitsamt

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

Für Neubauvorhaben, aber auch für Nutzungsänderungen usw. wird aus Sicht des Gesundheitsamtes empfohlen, die Folgen der Klimaveränderung (z.B. häufigere Starkregenereignisse und Hitze- und Dürreperioden) in den Planungen und auch bei den konkreten Bauausführungen zu berücksichtigen. Dazu gehören beispielsweise die Einplanung von Frischluftschneisen, die intensivierete Anpflanzung von geeigneten Bäumen, die Anlage von Grünanlagen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen z. B. für Garageneinfahrten, Stellplätze und Parkflächen, das Verbot sogenannter Schottergärten, Dach- und Fassadenbegrünungen, Zulassung ausschließlich einheimischer und insektenfreundlicher Gehölze und Pflanzen, die möglichst maximale Nutzung von erneuerbaren Energien wie z. B. Solarthermie, Photovoltaik, Luft-Wärme-Pumpen, Erdwärme wo möglich.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht der Altlastenproblematik ist festzuhalten, dass in dem hier gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten für das Plangebiet keine Eintragungen vorliegen.

Da bodenschutzrechtliche Belange gemäß § 4 LBodSchG Eingang und Berücksichtigung im Rahmen des Umweltberichtes gefunden haben, bestehen gegen das Vorhaben zusammenfassend keine Bedenken.

Immissionsschutz

Westlich des Plangebiets in ≥ 150 m Entfernung befinden sich Wohnbebauung sowie einzelne gewerbliche bzw. handwerkliche Betriebe in einem Mischgebiet. Ein allgemeines Wohngebiet liegt südwestlich ≥ 250 m entfernt (B-Plan Nr. 39 Dommersbach „Auf dem Acker“).

Gem. Sechster Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 liegen die Immissionswerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Mischgebieten bei tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Für allgemeine Wohngebiete liegen die Werte bei 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Geruchsmissionen sind gem. Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft vom 18.08.2021) in Mischgebieten und in Wohngebieten in 10 % der Jahresstunden zulässig. Alle genannten Werte beziehen sich auf die **Gesamtbelastung**. Für andere Luftschadstoffe (wie z. Bsp. Staub, Bioaerosole, NO_x, SO_x) gelten gesonderte Immissionswerte.

Gegen das Vorhaben bestehen immissionsschutzrechtlich grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgendes Beachtung findet:

Im Baugenehmigungsverfahren ist dafür Sorge zu tragen das durch die Anlagen im Gewerbegebiet keine schädlichen Umweltauswirkungen und / oder erheblichen Belästigungen hervorgerufen werden.

Schornsteine zur Ableitung von Abgasen müssen der Nr. 5.5.2 der TA Luft 2021 genügen. Ggf. können sich je nach Gebäudekonfiguration, umgebender Bebauung und Bewuchs sowie unebenem Gelände höhere als die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ergeben. Die Festsetzung der Höhe für Kamine und Schornsteine zur Ableitung von Abgasen sollte deshalb entfallen, da sie nicht sachgerecht ist.

Für ausnahmsweise zulässige Anlagen der Abstandsklassen „VI“ und „V“ in Gebietsteilen der Abstandsklasse „VII“ ist im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahren für das jeweilige Bauvorhaben im Plangebiet schlüssig nachzuweisen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte in Bezug auf Lärm und Luftschadstoffe eingehalten werden. Dies gilt ebenfalls für ausnahmsweise zulässige Anlagen der Abstandsklasse „V“ in Gebietsteilen der zulässigen Abstandsklasse „VI“ sowie für ausnahmsweise zulässige Anlagen der Abstandsklasse „IV“ im Bereich der zulässigen Abstandsklasse „V“.

Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Dommersbach“ keine Bedenken.

Die ASP II sowie die Kompensationsmaßnahmen sind im Offenlageverfahren vorzulegen. Da durch den Bebauungsplan vorrangig Grünland beansprucht wird, ist es zielführend, wenn durch die Kompensationsmaßnahmen Grünland entwickelt bzw. neu angelegt wird.

Empfehlungen/Hinweise:

- Gemeinden und Gemeindeverbände können bis April 2023 Fassaden- und Dachbegrünung mit bis zu 100 % gefördert bekommen. Im Fall einer Weiterleitung an Dritte erfolgt die Förderung in Form eines Zuschusses. Die Förderhöhe beträgt dann maximal 50 Prozent der Ausgaben. Projektträger ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – Fachbereich 17.
- Es wird empfohlen, die Parkplätze naturnah zu gestalten. So können z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen verwendet werden und somit eine Aufheizung von Flächen reduziert werden. Grundsätzlich sollte auch über Dach- und/oder Fassadenbegrünungen in geeigneten Bereichen nachgedacht werden.
- Es wird empfohlen zu prüfen, inwieweit Solaranlagen auf dem Dach installiert werden können.
- Sollten große Fensterfronten eingeplant werden, so empfiehlt sich vogelfreundliches Glas zu verwenden, um Vogelschlag zu vermeiden. Es sollte ein reflektionsarmes, nicht spiegelndes Glas mit geprüftem Vogelschutzmuster verwendet werden. Aufklebbare Greifvogel-Silhouetten und sogenannte „Birdpens“ sind wirkungslos und sollten nicht verwendet werden. Beispiele finden sich in der Broschüre „Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach“. Zudem sollte auf Übereckverglasungen verzichtet werden.
- Um einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten, könnten an der Außenfassade oder im Dachbereich von Gebäuden Einschlußmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Hierzu können auch geeignete Fledermauskästen in die Fassade eingelassen werden (z.B. Einbausteine). Auch Nisthilfen für Vögel könnten an den Gebäuden angebracht werden.
- Aus Gründen des Insektenschutzes und zum Schutz von Fledermausarten ist die Verwendung von LED mit warmweißer Lichtfarbe ratsam. Um die Lichtwahrnehmung der Insekten zu verhindern / verringern sollte das Abstrahlspektrum nicht unterhalb von 400 nm liegen. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass Lampen nicht in den oberen Halbraum abstrahlen. Um das Eindringen von Insekten zu vermeiden, sollten vollständig gekapselte Lampengehäuse verwendet werden

Träger der Landschaftsplanung

Im nördlichen Bereich liegt ein schmaler Streifen des Plangebiets im LSG 2.2-4 „Hollerather Hochfläche“. Hierbei handelt es sich um einen bestehenden, befestigten Wirtschaftsweg.

Das restliche Plangebiet liegt innerhalb des LSG 2.2-10 „Landschaftsschutzgebiet mit Befristung“. Die Festsetzung tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



(Schmitz)