

Gemeinde Windeck  
Postfach 1140  
51556 Windeck

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Christ

**Zimmer:** 5.20

**Telefon:** 02241 - 13-2344

**Telefax:** 02241 - 13-3116

**E-Mail:** sabrina.christ@rhein-sieg-kreis.de

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

10.01.2019 S41/6261-01/2/21-Hs

**Mein Zeichen**

01.3-Chr

**Datum**

28.02.2019

**Parallelverfahren**

- **26. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Bebauungsplan Nr. 1/32 „Wohnquartier Rosbach – Im Siegbogen“**

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Henrichs,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

**Immissionsschutz:**

Luftschadstoffe

Gemäß der vorliegenden Immissionsprognose der TÜV Rheinland Energy GmbH bezüglich der Emissionen der Fa. Galvano-T (Berichts-Nr.: 936/21243474/A vom 10.07.2018) kann eine Gefährdung durch Luftschadstoffe (hier: Nickeldeposition) erst dann ausgeschlossen werden, wenn der Abluftkamin des Betriebes von derzeit 9 m auf 12,2 m erhöht wird. Da es sich bei der Fa. Galvano-T um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des BImSchG handelt, kann eine solche emissionsseitige Maßnahme (Vorsorge) nicht gefordert werden. Aus diesem Grund soll die Kaminerhöhung gem. vorliegender Begründung zum Bebauungsplan im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Da ein städtebaulicher Vertrag noch nicht geschlossen wurde und auch nicht gewährleistet ist, dass eine Zustimmung der Fa. Galvano-T über die erforderlichen Maßnahmen erfolgt, können schädliche Umwelteinwirkungen durch Nickel-Depositionen im geplanten Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden.

Im Nahbereich des Galvanikbetriebes ist darüber hinaus auch mit relevanten Geruchsimmissionen zu rechnen.

Nach den Bestimmungen des Abstandserlasses ist für genehmigungsbedürftige „Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren...“ (Lfd. Nr. 165) ein Mindestabstand von 200 m zu Wohngebieten erforderlich. Auch wenn es sich bei der Fa. Galvano-T um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des BImSchG handelt, lässt der Abstand von teilweise weniger als 20 m zum geplanten Wohngebiet ein hohes Konfliktpotenzial erwarten.

Zusammenfassend lassen sich die o. g. erwarteten Konflikte aus immissionschutzrechtlicher Sicht nur durch eine entsprechende Abstandsvergrößerung bewältigen. Hierbei sollten auch die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe berücksichtigt werden.

### Lärmimmissionen

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich einige aktive Gewerbebetriebe (eine Gartenbaumschule, ein Galvanikbetrieb, ein Taxibetrieb sowie ein Großhandelsunternehmen für Floristikbedarf und Geschenkartikel). Zur Erfassung und Beurteilung der Lärmsituation wurde durch das Ingenieurbüro ACCON eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Bericht-Nr.: ACB 0918-408361-278 vom 20.09.2018).

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Planungsgebiet überwiegend eingehalten werden. Lediglich im Bereich des Taxibetriebes werden Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels in der Nacht erwartet.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, dass der Bereich mit der erwarteten Spitzenpegel-Überschreitung in der Planzeichnung dargestellt wird und eine entsprechende textliche Festsetzung formuliert wird, die das Vorhandensein von Öffnungen schutzbedürftiger Räume gem. DIN 4109 in diesem Bereich ausschließt.

Im Bereich des Großhandelsunternehmens „Beauty Group Frank Schmidt Import“ geht der Gutachter von einer Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte im geplanten WA aus. Bei der Berechnung wurde allerdings „nur“ eine fernmündliche Betriebsbeschreibung des Betreibers zugrunde gelegt. Die Annahme, dass sämtliche lärmrelevanten Tätigkeiten im Freien ausschließlich zur Tageszeit erfolgen, ist somit nicht als gesichert anzusehen, zumal die alten Baugenehmigungen (z. B. Az.: 63.1-B-1.371/62e) keine Einschränkung der Betriebszeiten enthalten. In diesem Bereich können Lärmkonflikte nicht ausgeschlossen werden.

### **Bauaufsicht:**

In Anbetracht der Änderung der neuen Bauordnung, die ein Stapeln von Nicht-Vollgeschossen zulässt, ist unbedingt eine Firsthöhe festzusetzen. Gerade in Anbetracht der sehr tiefen Baufenster ist dies erforderlich.

## **Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

Gegen die 26.Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine Bedenken.

Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird auf Folgendes hingewiesen:

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Es besteht ein Widerspruch zwischen der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan 1/32, dass für das Plangebiet kein gültiger Bebauungsplan vorliege und der Feststellung im landschaftspflegerischen Begleitplan (S. 11, 17), dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/22 vorliege. Die Eingriffsbewertung erfolgt unter der Voraussetzung, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt (Tel. Bestätigung Herr Dr. Grothus 31.1.2019)

### Artenschutz

Im Rahmen der Abrissarbeiten sind die geeigneten Zeiträume zur Erfassung der Fledermäuse und gebäudebewohnenden Vogelarten im Vorfeld zu bedenken und mit den jeweilig fachkundigen Personen abzustimmen:

Fledermäuse Sommerlebensraum: zwischen Mai und September

Fledermäuse Winterquartier: zwischen November und Februar (März)

Gebäudebrütende Vogelarten: April bis Juni

Die UNB ist im Genehmigungsverfahren zum Abriss der Gebäude zu beteiligen (gem. Ziffer 4.4. „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, MKULNV v. 22.12.2010).

### FFH-Verträglichkeit

Um nachteilige Auswirkungen von Lichtimmissionen auf das FFH-Gebiet aus der Bautätigkeit oder aus der zukünftigen Nutzung des bebauten Gebietes weitgehend auszuschließen, sind unnötige Lichtimmissionen zu vermeiden und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Nachfolgendes in geeigneter Art und Weise sicherzustellen:

- Der Baustellenbetrieb sollte möglichst in den taghellen Stunden ohne Ausleuchtung der Baustelle erfolgen. Bei einer evtl. erforderlichen Ausleuchtung der Baustelle ist darauf zu achten, dass die Beleuchtung möglichst zielgerichtet ohne Abstrahlung nach oben oder in die anliegenden Freiflächen und Gebüschflächen der Siegaue erfolgt.
- Bei nächtlicher Beleuchtung sollten folgende Grundsätze eingehalten werden:
  - Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist
  - Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität
  - Abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse
  - Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale
  - Oberflächentemperatur unter 60°C
  - Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt; vorzugsweise Beleuchtung von oben
  - Verwendung von Bewegungsmeldern
  - Verbot von Lasern und Reklamescheinwerfern

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligeren UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen
- Einsatz von warmweißen LEDs (Natrium-Niederdrucklampen, Natrium-Hochdrucklampen)

### **Straßenverkehrsamt:**

Die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 20.04.2018 eingebrachten Hinweise und Anregungen finden keine Berücksichtigung. Die Rahmenbedingungen, unter welchen eine Kennzeichnung eines verkehrsberuhigten Bereiches möglich ist, wurden nicht beachtet und die Voraussetzungen im Bebauungsplan nicht geschaffen.

Aufgrund der Länge des nun geplanten Straßenabschnittes von ca. 270m kann daher eine spätere Kennzeichnung der öffentlichen Verkehrsfläche, die im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist, durch das Straßenverkehrsamt, das originär für straßenverkehrsrechtliche Anordnungen auf dem Gebiet der Gemeinde Windeck zuständig ist, als verkehrsberuhigter Bereich mit dem VZ 325 „verkehrsberuhigter Bereich“ nicht in Aussicht gestellt werden.

Auf die Problematik der Ausweisung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche als Tempo 30-Zone bei diesen Straßenraumbreiten wurde bereits hingewiesen.

In jedem Fall wird gebeten, die Straßenausbauplanung frühzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

### **Erneuerbare Energien:**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachflächenkatasters des Rhein-Sieg-Kreises zeigt sich, dass das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/a besitzt. Es wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien im Baugebiet zu prüfen. Dies betrifft insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag