



Gemeinde Hellenthal

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 49 - Gewerbegebiet Losheim Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Anwohner A – Am Goldenbach	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Hellenthal "Gewerbegebiet Losheim", Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, u. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hellenthal, „Gewerbegebiet Losheim“, Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, hauptsächlich gegen die Erweiterung des Gewerbegebiet Losheim der Fläche zwischen des Kylltal Radwegs und des Bahnhofs.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Die Sicht vom Radweg auf die Sahneseite des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes würde durch entstehende Lagerfläche und Industriegebäude komplett verdeckt, was nach Meinung nicht wünschenswert ist. Man lässt durch Vereine, Stiftungen, Gemeinden und VR-Bank tolle Fotografien am Radweg aufstellen wie es damals ausgesehen hat, plant aber gleichzeitig, den Blick auf den Restbestand des Bahnhofs zu verdecken!</p>	<p>Der Hinweis zum Freihalten von Blickbeziehungen zum ehem. Bahnhof, insbesondere von dem touristischen Anziehungspunkt „Kylltalradweg“ aus, ist natürlich berechtigt. Es liegt nicht nur im Interesse der Anwohner und Besucher, sondern auch der Gemeinde selbst und der zuständigen Denkmalbehörden, die „Erlebbarkeit“ von Denkmälern zu erhalten.</p> <p>Bereits im Rahmen der Planerstellung hat eine Vorabstimmung mit dem LVR - Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Fr. Dr. Herzog, über die Bauleitplanung und auch die Vorhabenskonzeption stattgefunden. Die Ergebnisse wurden eingebaut. Vom Denkmalamt selbst wurde dabei angeführt, dass das Umfeld von Bahnhöfen oftmals gerade von großformatigen baulichen Anlagen geprägt war und ist. Zu der Bauleitplanung sind dann jetzt in der 2. Beteiligungsrunde (parallel zur öffentlichen Auslegung) keinerlei Bedenken oder Anregungen mehr vorgetragen worden.</p> <p>Die entscheidende, abschließende Prüfung auf Verträglichkeit mit den Denkmalbelangen erfolgt ohnehin erst im Baugenehmigungsverfahren. Da werden die zuständigen Denkmalbehörden (Untere und Obere) von der Genehmigungsbehörde (hier Kreis</p>	<p>Die Stellungnahme des Anwohners A wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den nebenstehenden Abwägungen der Verwaltung wird gefolgt; an der Planung wird festgehalten.</p> <p>V.a. der Denkmal- und Immissionschutz sind auf der weiterführenden Ebene des Baugenehmigungsverfahrens von den Beteiligten abschließend umzusetzen.</p> <p>Weitergehende Beschlussfassungen sind auf Ebene der BPlan-Änderung nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>2. Mann rückt damit ein Teil näher an die Wohnsiedlung „Am Goldenbach“, und erhöht damit die zu erwartende Lärmbelästigung ! Mann sollt erst mal die unbebaute Fläche des vorhandenen Gewerbegebietes nutzen. Wenn doch freie Flächen nicht zu erwerben sind, um zu bebauen, sollte man sich was einfallen lassen, und nicht die Bewohner weiterem Lärm aussetzen!</p>	<p>Euskirchen) nochmals mit der konkreten Vorhabens-Ausführungsplanung befasst. Im Bereich um den ehemaligen Bahnhof sind inzwischen auf Vorhabensebene Außenlagerflächen für Schnittholz beantragt, keine Gebäude. Auf Grund des Brandschutzes müssen Außenlagerflächen durch mehrere Meter breite Freistreifen (Flächen ohne Lagergut) in Abschnitte getrennt werden. Diese Freistreifen ermöglichen daher Blickachsen vom Kyllradweg auf das ehemalige Bahnhofsgelände. Vor allem das mehrgeschossige Hauptgebäude wird weiterhin wahrnehmbar sein.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine „Wohnsiedlung“, sondern mehrere Außenbereichs-Anwesen, v.a. ehemals aus der Landwirtschaft hervorgegangen. Mit der unbebauten, freien Fläche ist hier sicher die Gewerbegebietsfläche auf der südöstl. Seite der Bundesstraße B421 gemeint. Diese steht im Eigentum einer Erbgemeinschaft, die trotz intensiver Bemühungen nicht zu bewegen war/ist, ihre Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Hier steht jetzt in der Tat zur Disposition, ob nicht anderweitige Überlegungen angestellt werden sollten.</p> <p>Der Einwender scheint i.Ü. zu verkennen, dass das Vorhaben sehr wohl auf einer weiteren, bisher ungenutzten Gewerbegebietsfläche entsteht - jedenfalls mit seinem überwiegenden Flächenanteil. Diese stand bereits bei ursprünglicher Bauleitplanung des Gewerbegebiets Losheim im Eigentum des Vorhabenträgers und war auch von Beginn an für ein Palettenwerk gegenüber dem Sägewerk vorgesehen. Aufgrund Platzbedarfs kommt jetzt nur die mindergenutzte Lagerfläche südlich des Bahnhofsgeländes und nördlich davon die brachgefallene ehemalige Bahnfläche hinzu. Lediglich dort erfolgt eine -flächenmäßig untergeordnete- Erweiterung in Richtung Außenbereichs-Anwesen. Bestandteil von Bebauungsplan-Änderung und Bauantrag ist jeweils ein Schalltechnisches Gutachten zur Untersuchung und Regelung der Geräuschemissionen der Werksanlagen. Ziel ist die Gewährleistung, dass an schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden; insbesondere die vorhandenen</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>3. Es würde wieder ein Gebiet der Natur zerstört, das für Kleinstlebewesen so wichtig ist.</p>	<p>schutzwürdigen Häuser an der Straße "Am Goldbach" wurden/werden berücksichtigt. Detailliert werden im Gutachten die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Werksbetrieb, auch aller Fahrzeugbewegungen, bewertet. Es wurde geprüft, ob die Nutzung des geplanten Palettenwerks unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende Gewerbebetriebe (inklusive des Sägewerks) im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften steht. Das konkrete Gutachten zum Bauantrag kommt zum Resultat, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte unterschritten und somit eingehalten werden. In Konsequenz wird der Betrieb des Palettenwerkes übereinstimmend mit den Anforderungen des Schallimmissionsschutzes erfolgen.</p> <p>Die nun nochmals überplanten Flächen sind überwiegend schon seit 2002 als Gewerbegebiet ausgewiesen, der Rest sind brachgefallene ehemalige Bahnflächen (vgl. oben). Eine Artenschutzprüfung ist durchgeführt worden (zweistufig, auf FNP- und BPlan-Ebene) und ebenso eine Umweltprüfung mit landschaftspflegerischer Begleitplanung und Ausgleichsermittlung. Die anstehenden Eingriffe halten sich, auch angesichts Vorbelastung und bestehender Baulandeigenschaft, durchaus im landschafts-typischen Rahmen. Die festgestellten erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsregelungen wurden mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den BPlan aufgenommen. Insofern wurden/werden Artenschutz und Eingriffsregelung hier ordnungsgemäß abgewickelt.</p> <p>Angesicht der inzwischen schon zur Baugenehmigung vorliegenden Ausführungsplanung ist die Wirkung der tatsächlich geplanten Werksanlage auf die umgebende Landschaft vertretbar; eine Beeinträchtigung der landschaftlichen Aussicht ist auf das Notwendige reduziert. Die Außenlagerflächen auf dem Westteil des Werksgeländes werden durch mehrere Meter breite Freistreifen (Flächen ohne Lagergut) in Abschnitte getrennt (vgl. oben). Bei den baulichen Anlagen im Mittelteil handelt es sich um mehrere, versetzt angeordnete Gebäude mit</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Hier 2 Bilder Ansicht Bahnhof jetzt vom Radweg aus und 2 Bilder wie es nach der Bebauung aussehen könnte.</p>  	<p>unterschiedlichen Dachformen statt eines einzigem Flachdach-Kubus. Zum anderen harmonisiert die Farbgebung der Hauptgebäude mit moosgrünen Fassadenflächen und braunroten Dachflächen mit der Umgebung besser als die übliche Industrie-Architektur in grauen Farbtönen. Ergänzend dazu ist beinahe das gesamte Werksgelände mit einem mehrere Meter breiten Grünstreifen eingegrünt. Die Baumreihe zum Kyllradweg bringt eine zusätzliche Auflockerung.</p> <p>Die vorgetragenen Belange des Anwohners sind natürlich zu berücksichtigen: Denkmal-, Immissions- und auch Artenschutz sind -im Rahmen der Bestimmungen- in jedem Falle zu gewährleisten. Sie sind daher maßgeblicher Bestandteil der Planungen auf BPlan- und Baugenehmigungsebene und werden durch die zuständigen Fachbehörden eingehend geprüft.</p> <p>Insgesamt muss eine Abwägung zwischen konkurrierenden Belangen, sowohl öffentlichen als auch privaten und gewerblichen, erfolgen. Dabei sind auch der aktuelle Zustand und die Lage des Geländes zu berücksichtigen, das weitestgehend vorbelastet ist durch gewerbliche und ehemalige Bahnnutzung. Bei der Vorhabensplanung, die inzw. auch bereits vorliegt, wurde insofern Rücksicht auf das Denkmal ehemaliger Bahnhof genommen, dass in unmittelbarer Nähe keine Gebäude, sondern Außenlagerflächen angeordnet sind. Der Bahnhof kann somit weiterhin als freistehendes Solitärgebäude wahrgenommen werden.</p> <p>In Summe ist die Weiterentwicklung des Gewerbestandorts hier jedenfalls verträglicher, als es ein komplett neuer Eingriff andernorts wäre.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				