

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Gemeinde Hellenthal Nr. 59  
„Bauschutt-Recyclinganlage Losheim, Prümer Straße“**

-Beschleunigtes Verfahren gem. §13a Baugesetzbuch-

**Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)**

Die bisher im Plangeltungsbereich gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Losheim“, Stand nach dessen 2. Änderung, werden für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie folgt fortgeschrieben:

**2.1 Rechtsgrundlagen**

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) -in der zurzeit geltenden Fassung-
PlanzV	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 729) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I. S. 148) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LG NW	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom

21.07.2000 (GVBl. W S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BlmSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I. S. 1421) -in der zurzeit geltenden Fassung-

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I. S. 212) -in der zurzeit geltenden Fassung-

AbstErl NW Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1- vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass 2007) (MBI. NW S. 659)

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

## **2.2 Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen:

### **2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

2.2.1.1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen, sofern nachfolgend nichts anderes festgesetzt ist.

(2.2.1.2 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

(2.2.1.3 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

2.2.1.4 Im Geltungsbereich kann eine Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes für die von baulichen Anlagen überdeckte Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2.1.5 In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit Symbol „VEP“ gekennzeichneten Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind als Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag der Gemeinde Hellenthal gegenüber verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Gemeinde sind zulässig.

### **2.2.2 Bauweise und Höhenentwicklung der Bebauung**

(2.2.2.1 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

2.2.2.2 Sofern weder offene noch geschlossene Bauweise festgesetzt ist, wird gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, Abs. 4 BauNVO folgendes als abweichende Bauweise, in der Planzeichnung mit „abw“ bezeichnet, festgesetzt:  
Gebäude dürfen im Rahmen der landesrechtlichen Abstandsflächen-Bestimmungen an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Ansonsten wird eine Längenbeschränkung für Gebäude nicht festgelegt.

(2.2.2.3 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

2.2.2.4 Die maximalen Trauf- und Firsthöhen (in Meter über Normalnull - „ü NN“) sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Außenwand/Außenseite Dachhaut.

## **2.2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **2.2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen**

2.2.3.1.1 Während der Bauphase sind alle zu erhaltenden Gehölze gemäß der DIN 18920 in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.

2.2.3.1.2 Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18 915 Blatt 2 abzuschleppen und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wiederaufzubringen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.

2.2.3.1.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen siehe unter Ziffer 2.2.7.

### **2.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes**

(alle unter diesem Punkt genannten Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde durchzuführen)

(2.2.3.2.1 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

(2.2.3.2.2 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

(2.2.3.2.3 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

(2.2.3.2.4 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

2.2.3.2.5 Die Gewerbebetriebe als auch die sonstige vorhandene Bebauung sind von Gehölz-, Garten- und Grünflächen umgeben, deren Erhalt dauerhaft sicherzustellen ist. Zum Schutz dieser Flächen sind insbesondere auch während der Bauphase die oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

(2.2.3.2.6 betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

### **2.2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes**

Die Kompensation für den bei Aufstellung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht mehr in dessen Plangebiet selbst ausgleichbaren ökologischen Eingriff wurde bei diesen voraufgegangenen Planverfahren abschließend geregelt. Die dort unter den Ziffern 2.2.3.3.1 bis 2.2.3.3.3 getroffenen Regelungen behalten auch weiterhin Gültigkeit. Die Abwicklung hat, wie im Bebauungsplan Nr. 49 festgelegt, im Rahmen des jeweiligen Anlagengenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

#### **2.2.3.4 Gehölzliste**

(betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

#### **2.2.4 Ausschluss bestimmter Betriebe**

(betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

#### **2.2.5 Abstandsliste und Betriebsarten**

(2.2.5.1 bis 2.2.5.4: betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

#### **2.2.6 Immissionsschutzmaßnahmen**

(2.2.6.1 bis 2.2.6.6: betrifft den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht)

2.2.6.7 Bei Ansiedlung von geruchsemitierenden Nutzungen ist durch eine Einzelfallprüfung (ggf. gutachtlich) die Einhaltung der Immissionswerte „Geruch“ gegenüber der benachbarten, schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen.

2.2.6.8 Zu Nutzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „VEP“ ist eine Einzelfallprüfung (gutachtlich) hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsricht-/grenzwerte, v.a. hinsichtlich Lärm- und Staubentwicklung, gegenüber benachbarter, schutzbedürftiger Bebauung durchzuführen. Die Emissionen von Anlagen / Anlagenteilen sind ggf. so weit zu begrenzen oder die Ableitbedingungen so zu gestalten, etwa durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Nachbargebieten vermieden werden.

Die erforderlichen Nachweise, insbesondere zur Verträglichkeit der entstehenden Lärm- und Staubentwicklung, sind im Anlagengenehmigungsverfahren der zuständigen Genehmigungsbehörde vorzulegen.

2.2.6.9 Die Maßgaben aus den Immissionsschutzgutachten bzgl. Schallentwicklung („Schalltechnisches Prognosegutachten“, Fa. Graner+Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach) und Staubentwicklung („Gutachterliche Stellungnahme zu den Staubimmissionen durch eine mobile Brecheranlage“, Fa. UCL – Umwelt Control Labor GmbH, Lünen) zu dem Vorhaben „Herstellung einer Lagerfläche für Bauaushub- und Abbruchmaterial und Aufstellung einer radmobilen Recyclinganlage für Bodenaushub- und Abbruchmaterial“ sind bei Ausführung und Betrieb des Vorhabens zu beachten (und im Anlagengenehmigungsverfahren als Auflagen aufzunehmen).

Der Vorhabensbereich ist bei Betrieb permanent durch eine Wasserberieselungsanlage zu benetzen, um der Staubentwicklung entgegenzuwirken.

Das hierfür benötigte Wasser ist im Kreislauf zu halten und so zu behandeln, dass es nicht zu einer Verschmutzung von Grund- oder Oberflächenwasser kommt.

## **2.2.7 Artenschutzmaßnahmen**

2.2.7.1 Zu Nutzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „VEP“ ist eine Einzelfallprüfung (gutachtlich) hinsichtlich der Einhaltung der Artenschutzbestimmungen durchzuführen. Die Emissionen von Anlagen / Anlagenteilen sind ggf. so weit zu begrenzen oder die Ableitbedingungen so zu gestalten, etwa durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen, dass schädliche Einwirkungen auf planungsrelevante Arten vermieden werden.

Der Nachweis der artenschutzrechtlichen Vorhabensverträglichkeit ist im Anlagengenehmigungsverfahren der zuständigen Genehmigungsbehörde vorzulegen.

2.2.7.2 Die im Artenschutzfachbeitrag - „ASF“ (Planungsgemeinschaft freiberuflicher Ökologen, Hellenthal, Jan. 2012) zu dem Vorhaben „Herstellung einer Lagerfläche für Bauaushub- und Abbruchmaterial und Aufstellung einer radmobilen Recyclinganlage für Bodenaushub- und Abbruchmaterial“ aufgeführten artenschutzrechen Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen (V1 bis V4) sind bei Ausführung und Betrieb des Vorhabens zu beachten (und im Anlagengenehmigungsverfahren als Auflagen aufzunehmen).

Insbesondere ist, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bruterfolgs relevanter Brutvogelarten durch Lärmentwicklung, der Einsatz der mobilen Recycling- („Brecher“-) Anlage im Zeitraum von Ende April (20.04.) bis Anfang Juli (01.07.) im Regelfall auszuschließen. Sollte betrieblich bedingt eine Ausnahme von der Regel erforderlich werden, so ist eine konkrete ornithologische Begutachtung des Vorhabengebietes im Hinblick auf potentiell im Untersuchungsraum vorkommende relevante Brutvogel-Arten durchzuführen. Werden bei der Begutachtung derartige Arten nicht festgestellt, so ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen eine Ausnahme von der Regel abzustimmen.

## **2.3 Hinweise**

2.3.1 Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –ggf. unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie der baulichen Anlage- zu beachten.

2.3.2 Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Bodenfunde und/oder -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274), in der zurzeit geltenden Fassung, der Gemeinde Hellenthal als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Hingewiesen wird auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bo-

dendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/Bauherr/Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

- 2.3.3 Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) im Zuge von Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 2.3.4 Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen unverzüglich zu informieren.  
Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise und Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.