

Bebauungsplan Nr. 1/32 „Wohnquartier Rosbach – Im Siegbogen“
Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB
Hier: Öffentlichkeit

Meinungsäußerung	Stellungnahme
<p>Einwender 1 vom 29.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der nur im Internet ersichtlichen Frist vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 gebe ich die folgende Stellungnahme mit der Bitte um eine positive Berücksichtigung ab. Eine Ergänzung dieser Stellungnahme behalte ich mir vor.</p> <p>Mehrgenerationen Häuser sind eine gute Einrichtung und zukunftsweisend. Das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus wie auch das 2021 gestartete Anschlussprogramm sind als Fachprogramm ins gesamtdeutsche Fördersystem aufgenommen worden. Das Windecker Projekt wäre also auch förderfähig.</p> <p>Leider handelt es sich aber um den falschen Ort, um dieses Projekt umzusetzen, wie sie aus den folgenden Zielkonflikten entnehmen können. Grundsätzlich bestehen folgende negativen Zielkonflikte. Schon jeder einzelne dieser Zielkonflikte ist derart gravierend, dass die in Rede stehende Planung abzulehnen ist.</p> <p>Es existieren folgende Zielkonflikte:</p> <p>1. TÜV Gutachten Seite 44 = „Die Ermittlung der Emissionen aus Stoffkonzentrationen in der Hallenabluft ist durch Verwendung der Arbeitsplatzgrenzwerte konservativ. Die Anlage ist effektiv nur zu 10-15% des Jahres aktiv, wodurch sich ein zusätzlicher Sicherheitspuffer ergibt. Es ist daher ausgeschlossen, dass es auch bei Verlängerung der Betriebszeiten zu Überschreitungen in der Gesamtbelastung durch Luftschadstoffe kommt. Diese Schlussfolgerung ist falsch = Die angenommen, aber nicht vom Betreiber Galvano-T zugesicherten Betriebszeiten werden als gemittelte Werte im zeitlichen Verlauf betrachtet, was falsch ist. Vielmehr müssen die Betriebszeiten betrachtet werden. Zudem müssen die Betriebszeiten schriftlich fixiert werden.</p> <p>2. TÜV Gutachten Seite 52 = A3 Meteorologische Daten: Falsche Angaben = Die Überschrift ist irreführend und falsch: Das meteorologische Gutachten mit konkretem Bezug zu Rosbach fehlt. Vielmehr wird nur eine</p>	<p>Das TÜV- Gutachten wurde der hierfür zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis vorgelegt. Es hat dort keine fachliche Beanstandung gefunden. An den Aussagen des Gutachtens wird daher festgehalten.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Punkt 1.</p>

<p>Wind- und Ausbreitungsklassenstatistik berechnet. Siehe: 1.1 „Vorhabensbeschreibung Für den Standort der bestehenden Anlage der Firma Galvano-T GmbH soll eine Wind- und Ausbreitungsklassenstatistik ermittelt werden, die für eine Ausbreitungsrechnung geeignet ist.“ Auf Seite 52 = „1.5 Lage der Anlage. Die Anlage befindet sich im Stadtgebiet von Frankfurt.“ Hier wird deutlich, dass die Unterlagen nur für textuell, aber nicht inhaltlich für Windeck-Rosbach angepasst wurden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3. TÜV Gutachten Seite 54 = die Bezugswindstationen sind zu weit entfernt und entsprechen zudem nicht dem Profil von Windeck-Rosbach. Hier werden meteorologische Ausbreitungsmessungen mit dem Ortsbezug Windeck-Rosbach gefordert.</p>	<p>Siehe Punkt 1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>4. TÜV Gutachten Seite 55 = Abbildung 8.4: Windrichtungsverteilung für 2002 an der Meteomedia-Station Windeck-Rosbach. Hier muss nachgebessert werden = Die Daten sind veraltet und korrelieren nicht mit den tatsächlichen Betriebszeiten der Anlage. Auf Basis der tagesgenauen Betriebszeiten der Anlage (ist effektiv nur zu 10-15% des Jahres aktiv) sind die Windrichtungen in Bezug auf die geplante Bebauung zu ermitteln.</p>	<p>Siehe Punkt 1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>5. TÜV Gutachten Seite 57 ff. Hier muss nachgebessert werden = Es wird der Versuch unternommen, die Verhältnisse von Königswinter-Heiderhof auf Windeck-Rosbach zu übertragen. Das Vorgehen ist falsch und damit auch alle rein theoretischen Ergebnisse, auf denen das Gutachten aufbaut; vielmehr müssen hier spezifische Messwerte mit konkretem Ortsbezug ermittelt werden. Hier werden meteorologische Ausbreitungsmessungen mit dem Ortsbezug Windeck-Rosbach gefordert.</p>	<p>Siehe Punkt 1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>6. TÜV Gutachten 5.3 Schornsteinhöhenberechnung nach TA Luft Anhang 7 – Geruch. Hier muss nachgebessert werden = Hier fehlt eine Ausbreitungsrechnung aller emittierter Schadstoffe zur Bestimmung der Schornsteinhöhe nach LANUV3 Stand 28.02.2022.</p>	<p>Siehe Punkt 1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>7. Boden und Altlasten : „Im Jahre 2010 wurde bereits eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Aus den 7 durchgeführten Rammkernsondierungen lässt sich folgender Bodenaufbau ableiten: Oberboden: bis ca. 0,2 m, Auffüllungen: bis ca. 3,0 m ... Im Altlastenkataster des Rhein- Sieg- Kreises ist das Areal der ehemaligen Stahlbaufirma Hermes als Altstandort mit der Nr. 5211/13 enthalten. Daher soll das Plangebiet im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden. Eine nutzungsorientierende Gefährdungsabschätzung ... hat ähnlich wie das o.g. Baugrundgutachten künstliche Auffüllungen angetroffen. Das Auffüllungsmaterial ist nach damaliger Auffassung des Rhein- Sieg- Kreises gemäß der Stellungnahme vom 04.08.2009 nicht „für einen uneingeschränkten Einbau zur Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion“ geeignet. Dies gilt auch für die festgestellten Bodenbelastungen. Daher zeichnen sich geeignete Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Versiegelung, Bodenüberdeckung und Bodenaustausch) für das vorgesehene allgemeine Wohngebiet (WA) ab, die für das Bauantragsverfahren gutachterlich zu ermitteln sind“. Hier muss nachgebessert werden = Es sind zusätzliche großflächige</p>	<p>Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Rhein- Sieg Kreises als Altstandortfläche Nr. 5211/13 verzeichnet und im Bebauungsplan auf Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis entsprechend gekennzeichnet. Zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein- Sieg Kreis abgestimmt, dass nach Fertigstellung der Baumaßnahme in unversiegelten Bereichen, auf denen eine Nutzung als Hausgarten geplant ist, eine mindestens 60 cm starke Bodenschicht und auf denen</p>

Rammkernsondierungen erforderlich, um eine Kontaminierung der Auffüllungen bis min ca. 3,0 m auszuschließen. Siehe auch: „Die Altlasten auf dem Gelände mit aufgefülltem Material sind nach Untersuchungen so bedeutend, dass wohl geeignete Sanierungs- und Sicherheitsmaßnahmen notwendig werden. In Frage kommen Versiegelungen sowie Bodenabdeckungen oder -austausch.“ Das in Rede stehende Gelände ist also eine Industriebrache, die als Wohnbebauung genutzt werden soll. Hier muss nachgebessert werden = Zusätzlich zu den zusätzlichen großflächigen Rammkernsondierungen, muss eine Planung erstellt werden, um die Abtragung der Auffüllungen bis min ca. 3,0 m technisch, wirtschaftlich und vonseiten des Naturschutzes einschätzen zu können.

8. Folgekosten für die Gemeinde bei Kontaminierung der Fläche: Nach § 4 des Bodenschutzgesetzes ist der Besitzer des Grundstücks für Auswirkungen bzw. die Beseitigung von Altlasten haftend. Hier muss nachgebessert werden = Die Gemeinde muss den möglichen wirtschaftlichen Schaden im Falle einer Kontaminierung des Grundstücks beziffern. Insbesondere sei hier auf das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) § 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr hingewiesen: „(2) Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.“

9. Fehlende Historische Erkundung nach LANUV: Der Untersuchung sollte eine möglichst umfassende Zustandsbeschreibung der Ablagerung und ihrer Historie vorangehen oder sie begleiten. Dabei sollten Informationen über Lage, Alter, Betriebsdauer, Art und Ausführung der Basisabdichtung und der Oberflächenabdichtung inkl. Sickerwasserfassung, Art, Menge und Einbauverfahren der Abfälle, Grundwassermessstellennetz (Lage, Tiefe und Ausbau der Messstellen) und ggf. weitere aktenkundige Auffälligkeiten recherchiert und dabei auch Informationslücken (z.B. fehlende Abfalldokumentation, fehlende Planunterlagen, nicht oder nicht mehr vorhandene Grundwassermessstellen usw.) aufgezeigt werden. Es sollten Grundwassermessstellen im Anstrom und Abstrom der Altablagerung untersucht werden, und zwar jeweils auf die gleichen Parameter: allgemeine Wasserqualität (Hauptinhaltsstoffe, da gibt es Standardlisten,

eine Nutzung als Grünfläche geplant ist, eine mindestens 35 cm starke Bodenschicht aufzutragen ist, die den Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) in Form von unbelastetem Mutterboden genügt. Bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist der Rhein- Sieg- Kreis, Amt für Umwelt- und Landschaftsschutz zu beteiligen.

Zur Sicherung dieser Abstimmung mit dem Rhein- Sieg- Kreis erfolgt eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Windeck und dem Vorhabenträger.

Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Kosten für die unter Punkt 7. dargestellten Maßnahmen wird der Vorhabenträger übernehmen. Hierzu wird er sich in dem o.g. städtebaulichen Vertrag verpflichten. Der Gemeinde Windeck entstehen keine Kosten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Siehe Punkt 7.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

die z.B. auch Chlorid, Sulfat und Nitrat enthalten) Schwermetalle (der Standardumfang ist hier Blei, Cadmium, Chrom-gesamt, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink) und Arsen. Fazit = hier muss nachgebessert werden.

10. Die „Methodisch-technischen Grundlagen der Datenerfassung nach LANUV“ wurden nicht angewendet. Nicht berücksichtigt wurden die Archivgut / Schriftguttrecherche und die Zeitzeugenbefragung nach LANUV. Hier weise ich insbesondere auf das LANUV Arbeitsblatt 218 , Tabelle 1: „Leitfäden und Arbeitshilfen zur Altlastenerfassung in NRW“ hin. Fazit = hier muss nachgebessert werden.

11. Überflutung des Bebauungsplanes Nr. 1/32 "Mehrgenerationen-Campus Rosbach" schon bei HQ-10: Trotz der Unterzeichnung der „Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erstellung eines Starkregenrisikomanagements“ tut die Gemeinde so, als würde es diese Vereinbarung nicht geben. Windeck ist quasi nur durch Zufall der Hochwasser Katstrophe vom Juli 2021 entkommen. Das Schlechtwettergebiet war nur wenige Kilometer entfernt. Gerade deshalb muss hier dringend gehandelt werden. Aber die Gemeindeverwaltung und die Wirtschaftsförderung blenden hier trotz besseren Wissen den unmittelbaren Zusammenhang zwischen Starkregen und Hochwasser aus. Das es anders geht, kann in Swisttal-Miel beim Hochwasserschutz des Bächelchens begutachtet werden. Beim Naturschutzbeirat vom 09.06.22 hat die Swisttaler Verwaltung die Hochwasserkarten als veraltet und in den Pegeln als zu gering dargestellt. Dort wird jetzt gehandelt. Das sollte für Windeck ein Vorbild sein, auch im Sinne der Bürger zu handeln. Planungen in diesen Bereichen sind zu unterlassen. Das Gelände liegt unmittelbar an der Sieg und wird schon bei HQ-10 teilweise überflutet. Der Siegbogen in Rosbach der Sieg sollte als Entwicklungsraum zurückgegeben werden. Diese Planungen sind einzustellen. Stattdessen sollte den Auen mehr Raum gelassen werden und es müssen neue Ausdehnungsflächen (Schwammflächen) für die Sieg geschaffen werden. Die Überplanung der Industriebrache Hermesgelände ist einzustellen. Stattdessen sollte die Bewertung und die Entsorgung der Altlasten angegangen werden. Hier ein Zitat aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohnquartier Siegbogen“ vom Oktober 2017: „Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch das beräumte Gelände der ehemaligen Stahlbaufirma Hermes eingenommen. Das Gelände wird überwiegend durch das Lagern von Abbruchmaterial geprägt, das bis zu seiner weiteren Verwendung auf dem Gelände teilweise unter Planen liegt. Dazwischen hat sich eine ruderale Grünstruktur angesiedelt. Das Ufer der Siegaue wird durch die o.g., bestehenden Hallenkomplexe außerhalb des Plangebietes abgeriegelt. Die Hallen liegen auf dem angefüllten Plateau des ehemaligen Gewerbegebietes“.

12. Unzureichende Unterrichtung der Einwohner über die Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme:

- Die Gemeindeverwaltung hat die Unterrichtung der Einwohner über die Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme im „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ jetzt schon wieder unterlassen. Vielmehr wurde nur der Ratsbeschluss in einer Ausgabe des „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ veröffentlicht, die nicht an alle Haushalte verteilt wurde.

Siehe Punkt 7.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des HQ_{extrem} der Hochwassergefahrenkarte sowie der Hochwasser-risikokarte für den betreffenden Abschnitt der Sieg. Die Einlassungen des Einwenders sind daher nicht zutreffend.

Die Darstellung in der Starkregenhinweiskarte zeigt im Bereich des Plangebietes überwiegend Stellen mit Wassertiefen von < 10 cm. Der Sieg zufließende Bäche oder Gräben sind durch die Planung nicht betroffen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet bzgl. seiner äußeren Gegebenheiten von Starkregengefahren nicht erheblich betroffen ist.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind auf Grundlage der konkreten Objektplanung die entsprechenden Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100 zu führen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Einlassungen des Einwenders sind nicht zutreffend und entbehren jeder Grundlage:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Unterlagen mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Dabei richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach landesrechtlichen Vorschriften,

- Im Kontext der Unterlassung der Bürgerinformation, ist die Anwendung § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB unzulässig. Zitat: „Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden“ bedeutet nicht, dass eine Bürgerinformation unterbleiben kann.
- Die Frist zur Stellungnahme vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 ist nur im Internet ersichtlich.
- Die Offenlage selbst wurde nicht im „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ veröffentlicht.
- Auch wurde nur unzureichend über einen Aushang im Rathaus und über das Internet informiert. Leider führt das dazu, dass nicht alle Einwohner nach § 23 GO NRW über ihre Möglichkeiten unterrichtet wurden.
- Einwohner ohne Internet werden durch das Verfahren diskriminiert. Sie erfahren nichts von der Offenlage.
- Auch für Einwohner mit Internet ist die Offenlage nicht ersichtlich, da der Bereich Bekanntmachungen nur sehr aufwendig zu finden ist.
- Es gab keinen Beschluss zur Offenlage.
- Die Gemeinde Windeck verfügt gemäß Änderungssatzung vom 15.12.2020 nicht über ein amtliches Bekanntmachungsorgan. Trotzdem hätte eine Bekanntmachung z.B. über Verlag Rautenberg Media für alle Einwohner erfolgen müssen, was aber unterlassen wurde.
- Hier sei insbesondere die „Gewohnheit“ der Gemeindeverwaltung hingewiesen, das von Rautenberg Media so genannte „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ auch so zu nutzen, obwohl das gegen den Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.08.2021 und die Hauptsatzung der Gemeinde verstößt. Die Einwohner leiten aus dieser „verwaltungsrechtlichen Übung“ der Gemeinde ein „Gewohnheitsrecht“ ab, auch über diese Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme informiert zu werden. Beispielsweise erscheinen auch kostenlose Ausgaben des „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“, die an alle Einwohner verteilt werden. Die Einwohner leben also mit dem Anspruch über das „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ umfassend informiert zu werden, was aber nicht geschehen ist. Immerhin wird sonst von der Schließung des Hallenbades bis zur Gebührensatzung über alles im „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ informiert.
- Hier noch das neue und das alte Logo des „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“, aus denen der Anspruch der Einwohner einer umfassenden Information abgeleitet wird.
- Die Offenlage ist nicht rechtskonform erfolgt.

Die aufgeführten Mängel sind derart gravierend, dass sie nur durch die Einstellung der weiteren Planung behoben werden können. Leider handelt es sich um den falschen Ort, um dieses Projekt umzusetzen, wie sie den o.g. Zielkonflikten entnehmen können.

die durch die Hauptsatzung der Gemeinde Windeck konkretisiert werden. Diese schreibt in § 12 vor, dass öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Windeck, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, durch Bereitstellung auf der Homepage der Gemeinde Windeck, www.windeck-bewegt.de, soweit gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist, vollzogen werden. Nachrichtlich wird auf die erfolgte Bereitstellung und die Internetadresse durch Aushang in dem Aushangkasten der Gemeinde Windeck im Eingangsflur des Rathauses I, Rathausstr. 12, 51570 Windeck, hingewiesen.

Die erneute öffentliche Bekanntmachung der im Zeitraum vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 stattfindenden öffentlichen Auslegung wurde entsprechend der Vorlaufzeit des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20.05.2022 auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter der extra dafür vorgesehenen und auf der Startseite exponierten platzierten Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Ferner erfolgte gleichzeitig auch der Hinweis in besagtem Aushangkasten.

Parallel erfolgte daher auch am 20.05.2022 die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck, Woche 20.

Unter der Überschrift „Informationen und Bekanntmachungen aus dem Rathaus“ (Seite 4) werden deutlich hervorgehoben Bekanntmachungen zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/32 „Mehrgenerationen-Campus Rosbach“ vorgenommen.

Es werden die in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2022 gefassten Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung dargestellt/bekanntgemacht. Die Auslegungsfrist vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 ist auf der Seite 5 abgedruckt.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 durchgeführt. Eine Verkürzung des Verfahrensschrittes ist nicht erfolgt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.