

Gemeinde Windeck

Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“
4. Änderung

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
gemäß § 10a BauGB

ASS

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner
Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf
0211.55 02 460 | www.archstadt.de | due@archstadt.de

0. Grundlagen

0.1 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“, 4. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Windeck am 30.08.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Satzung beschlossen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2022 trat der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

0.2 § 10a Abs.1 BauGB „Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan“

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Dem Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“, 4. Änderung wurde gemäß § 2a Satz 2 BauGB eine Begründung mit einem Umweltbericht beigelegt.

Im Umweltbericht wurden die nach der Anlage 1 zum BauGB auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

1.0 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ umfasst zwei Teilflächen. Die Teilfläche A bildet einen Teil des Grundstücks des ehemaligen „Westerwälder Hofes“ und die Grünfläche bis zur vorhandenen Siegpromenade mit den Flurstücken 124 und 125 mit zusammen ca. 1.935 m² Größe. Die Teilfläche B bilden die Grünflächen der Flurstücke 116, 117 und 118 mit zusammen ca. 784 m² Größe. In der Summe beträgt der Änderungsbereich ca. 2.719 m².

1.1 Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen der LANUV weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. Westlich des Plangebietes grenzt an die Siegpromenade die Biotopkatasterfläche BK-5211-0014 „Siegtal von Fürthen bis zur Brücke bei Eitorf-Alzenbach“. Innerhalb des Planbereiches ist keine Biotopverbundfläche ausgewiesen. Westlich des Plangebietes grenzt an die Siegpromenade die Biotopverbundfläche VB-K-5208-040 „Siegtal zwischen Fürthen und Troisdorf“. Dabei handelt es sich um eine Verbundfläche von herausragender Bedeutung. Es sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG im Plangebiet oder einem Umkreis von 300 m vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist kein Naturschutzgebiet ausgewiesen. Unmittelbar westlich angrenzend ist Naturschutzgebiet SU-026 „NSG Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef“ ausgewiesen. Für den Planungsbereich Dattenfeld stellt die Naturschutzgebiets-VO einen gewässernahen Erholungsbereich dar.

Der östliche Teilbereich der Teilfläche A grenzt an die Hauptstraße und wird durch eine vollversiegelte, asphaltierte Parkplatzfläche geprägt. Der ehemalige Westerwälder Hof grenzt südlich unmittelbar an den Geltungsbereich an. Die westlich angrenzende Grünfläche der Teilfläche A weist eine artenarme Intensivwiese mit Einzelbäumen auf. Als prägender Einzelbaum ist eine Hängebuche (*Fagus sylvatica* „Pendula“) starken Baumholzalters anzusprechen. Darüber hinaus stocken eine Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie eine Hänge-Ulme (*Ulmus glabra* „Horizontalis“) auf der Wiesenfläche. An der südlichen Grundstücksgrenze hat sich ein schmaler, linearer Gehölzsaum mit standorttypischen Gehölzen entwickelt. Unmittelbar angrenzend an den Westerwälder Hof ist ein Ziergarten mit Koniferen brachgefallen, der aktuell von Weiden (*Salix spec.*) und Brombeere überwachsen wird. An der Promenade befindet sich ein kleiner Kiosk. Teilflächen auf der Wiese sind gepflastert.

Die Teilfläche B wird durch eine artenarme Intensivwiese mit drei Obstbäumen mittleren Baumholzalters geprägt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgte eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung der im Quadranten 3 im Messtischblatt 5111 „Waldbröl“ aufgeführten planungsrelevanten Arten. Hierbei wurden die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Hecken“, „Vegetationsarme oder -freie Biotope“, „Gärten“, „Gebäude“ berücksichtigt. Insgesamt können 18 Vogelarten und 1 Säugetierart (Fledermausarten) potenziell vorkommen.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt auf.

Infolge der Inanspruchnahme von mittelaltem Baumbestand kommt es zu teilweise erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Die Bilanzierung ergibt, dass bei Umsetzung der Planung und Berücksichtigung der festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen insgesamt ein Defizit von 1.690 ökologische Werteinheiten durch den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht. Der Ausgleich hierfür erfolgt an anderer Stelle.

Der Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung der Stufe 1 kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell im Planbereich vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ist nicht zu erwarten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich voraussichtlich nicht.

1.2 Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden

Im Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung (FIS StoBo) werden für das Plangebiet keine über die natürlichen Belastungen des Bodens hinausgehende außergewöhnliche stoffliche Belastungen angegeben. Eine Abfrage hat ergeben, dass im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen erfasst sind. Weitere Kenntnisse über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen innerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Im Geltungsbereich liegt Auengley als Bodentyp vor. Die obere Bodenschicht besteht aus schluffigem, zum Teil schwach- bis stellenweise mittelsandigem Lehm. Darunter sind Kies, Sand sowie stellweise Geröll und Schotter aus Terrassenablagerungen vorhanden.

Im Plangebiet besteht auf der Teilfläche A eine Vorbelastung der Böden durch Teil- und Vollversiegelung (Wege, Pflasterungen, Kiosk). Das Bohrprofil weist im Bereich zur Hauptstraße hin im Oberboden eine Umlagerung und Gesteinsbruch auf. Das Bohrprofil in der Grünfläche enthält keine anthropogenen Veränderungen im Oberboden. Die Teilfläche B wird als Gartenfläche (Wiese) genutzt. Das Bohrprofil weist keine Umlagerung und Gesteinsbruch im Oberboden und keine Verfüllungen auf. Aufgrund dieser Ergebnisse erfolgt für die Teilfläche A eine Einstufung als anthropogener Boden. Natürlich anstehender schutzwürdiger Boden ist auf der Teilfläche B vertreten. Die anthropogenen Böden der Teilfläche A weisen eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden auf. Der natürlich anstehende Boden auf der Teilfläche B weist eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit auf. Der Auengley ist als Boden hoher Funktionserfüllung eingestuft.

Innerhalb der Teilfläche A kommt es durch die Realisierung der Planung in einer Größenordnung von ca. 198 m² zu einer Neuversiegelung (Parkplatz, Erweiterung Kiosk etc.) von anthropogenem Boden. Aktuell besteht eine Vorbelastung durch den vorhandenen Kiosk (25 m²), bestehende Wege und Sitzflächen. Durch die Festsetzungsänderung von allgemeinem Wohngebiet zu Verkehrsflächen ergibt sich eine Neuversiegelung 143 m² anthropogenen Bodens. Als positiv für das Schutzgut Boden ist die Erweiterung der Grünanlage um ca. 315 m² einzustufen. Im Bereich der Teilfläche B ist auf den Wiesenflächen von natürlichen Böden auszugehen. Eine Neuversiegelung für den geplanten Weg/Spielplatz im Bürgergarten ist in einer Größenordnung von ca. 192 m² anzusetzen. Eine Umlagerung von natürlichen Böden ist in einer Größenordnung von ca. 592 m² zu erwarten. Der Eingriff ist als teilweise erheblich einzustufen.

Für das Schutzgut „Boden“ ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld Ortskern“ auch bei Nichtdurchführung der Planung bereits das Planungsrecht für eine „Private Grünfläche mit der

Zweckbestimmung Parkanlage“ besteht. Infolge der Änderung von Privater in Öffentlicher Grünfläche entsteht kein Ausgleichserfordernis durch eine Neuversiegelung, da Wege und Spielplatz aktuell schon umsetzbar wären. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entfällt eine Bodenbilanzierung.

1.3 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde ein Grundwasserspiegel in Tiefen von ca. 0,6 m und 1,6 m unter GOK festgestellt. Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit für das Schutzgut Grundwasser.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In einem Abstand von ca. 13 m fließt westlich der Teilbereiche A und B die Sieg. Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Sieg und im Bereich von Hochwasserrisikobereichen.

Aufgrund der Neuversiegelung des Bodens kommt es infolge der geplanten Bebauung zu einer sehr geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch zusätzliche Überbauung, die als nicht erheblich einzustufen ist. Die Festsetzung der Verwendung von infiltrationsfähigen Oberflächenbelägen auf untergeordneten Nebenflächen kann dem geringfügig entgegenwirken. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Zur Vergrößerung des Retentionsvolumens wird festgesetzt, dass der Parkplatz auf mind. 75% seiner Grundfläche (einschließlich Begrünung) die Oberflächenhöhe auf 109,48 m ü. NHN nicht überschreiten darf. Damit soll sichergestellt werden, dass der Parkplatz bei einem Bemessungshochwasserpegel von 109,68 m ü. NHN ca. 0,2 m überstaut werden kann. Der Anschluss an die bestehenden Nachbarflächen und die Zufahrt zur Hauptstraße (Höhe ca. 110,00 m ü. NHN) werden mit einer Rampe und mit Böschungen hergestellt. Durch die Vergrößerung des Retentionsvolumens wird infolge der Änderung des BP neuer Retentionsraum in einem Umfang von ca. 77 m³ geschaffen. Dem gegenüber steht der Verlust an Retentionsraum von ca. 2,5 m³ durch die Erweiterung der Kioskfläche.

Für das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

1.4 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft

Nach dem Informationssystem „Umwelt vor Ort“ wird innerhalb des Radius von 1,5 km kein Emittent bzw. keine Anlage mit BImSchG-Genehmigung angezeigt. Konkrete Daten zur Luftqualität liegen für den Planbereich nicht vor. Infolge der geplanten Festsetzungen wird es zu keiner erheblichen Erhöhung des KFZ-Verkehrs kommen.

Die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Lufthygiene sind aufgrund der geringen Neuversiegelung als nicht erheblich anzusehen.

1.5 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die Zunahme versiegelter und befestigter Flächen bewirkt die Einschränkung der Produktion von Frisch-/Kaltluft. Die geplante Nutzung weist eine Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 390 m² auf. Es gehen keine Freiflächen verloren, vielmehr vergrößert sich die Grünfläche innerhalb der Teilfläche A um ca. 315 m². Darüber hinaus wird der Einsatz versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen zur Verringerung der Aufheizung von versiegelten Flächen beitragen. Zudem sind Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern im Bereich der Grünanlagen vorgesehen, die das Kleinklima positiv beeinflussen.

Die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Frischluftherzeugung und auf das lokale Klima sind aufgrund der geringen Neuversiegelung als nicht erheblich anzusehen.

1.6 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschafts-, bzw. Ortsbild der Ortslage Dattenfeld wird im Wesentlichen durch den Flusslauf der Sieg geprägt, sie hat sich im Bereich einer breiten Talaufweitung entwickelt. Der Untersuchungsraum mit den Teilflächen A und B grenzt unmittelbar an das rechtsseitige Siegufer an. Für das Landschaftsbild ist der Vorhabenbereich von geringer bis mittlerer Empfindlichkeit und Bedeutung. Für die landschaftsorientierte lokale, regionale und überregionale Erholung und Feierabenderholung hat das Plangebiet unmittelbar an der Sieg eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sowie die Wohnumfeldfunktion als nicht erheblich bewertet. Vielmehr erfolgt im Bereich der Grünfläche der Teilfläche A eine gestalterische Aufwertung.

1.7 Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Innerhalb des Plangebietes ist kein FFH-Gebiet ausgewiesen. Westlich grenzt das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ an die Siegpromenade an. Aufgrund des geringen Abstands zum Plangebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durch das Büro HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten erstellt.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 5210-301 „Sieg“ sowie seiner maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können.

1.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit

Für den Menschen sind die möglichen Auswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die vorgesehene Nutzung und hiervon ggf. ausgehenden Immissionen (Lärm, Abgase, Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung.

Der rechtskräftige BP hat an der Hauptstraße ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, welches innerhalb der Teilfläche A im Bereich der Parkplatzfläche liegt. Die Bedeutung und Empfindlichkeit ist als mittel einzuschätzen. Um die auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen beurteilen zu können, wurde das Informationssystem „Umwelt vor Ort“ ausgewertet. Es wurde kein Emittent im Radius von 1.500 m um das Plangebiet Größe festgestellt. Die angrenzende Hauptstraße ist insbesondere an den Wochenenden durch den Erholungsverkehr gut frequentiert. Verkehrsbedingte Emissionen liegen im geringen bis mittleren Bereich.

Das Plangebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.

Innerhalb der Teilflächen A und B weist das Planungsrecht Private Grünflächen „Parkanlage“ aus. Aktuell werden die Flächen als Grünanlage bzw. Gartenfläche genutzt. Die Flächen haben für die Anwohner zur lokalen Wochenend- und Feierabenderholung eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Infolge der Planungen kommt es im Geltungsbereich zu Festsetzungsänderungen an der Hauptstraße. Die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet wird in Straßenverkehrsfläche und Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatzfläche“ geändert. Der Anteil der Grünfläche erhöht sich um ca. 315 m². Die geplante Festsetzung

entspricht der aktuellen Nutzung des Teilbereichs. Das Wohnumfeld der Anwohner im näheren Umfeld wird sich visuell nicht verändern.

Bei der Änderung der Festsetzung von Privater zu Öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind keine Änderungen bzgl. der Nutzungsmöglichkeiten, der Zugänglichkeit des gewässernahen Erholungsbereiches und der Siegpromenade gegeben. Vielmehr erfolgt durch die geplante Umgestaltung und die Entwicklung der Siegfenster Dattenfeld und Siegfenster Bürgergarten eine quantitative und qualitative Aufwertung dieser Flächen, die sich positiv auf das Wohnumfeld auswirken werden. Auf der Teilfläche B soll als „Siegfenster Bürgergarten“ ortstypisch ein kleiner Park für die Gemeinschaft der BürgerInnen und BesucherInnen Dattenfelds entwickelt werden.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll auf der Teilfläche ein öffentlicher Parkplatz mit 18 Stellplätzen festgesetzt werden, der unmittelbar an die L 333 (Hauptstraße) anschließt. Infolge dessen ist von Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet auszugehen, die im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung untersucht und beurteilt wurden. Laut Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die Grenzwerte tags und nachts auch bei konservativer Betrachtung in allen Fällen deutlich unterschritten. Auch sind keine Konflikte bezüglich der geplanten Außengastronomie zu erwarten, da die Richtwerte auch bei konservativen Emissionsansätzen sowohl außerhalb als auch innerhalb der Ruhezeiten sowie zur Nachtzeit deutlich unterschritten werden. Maßnahmen zum Schallschutz sind nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird ebenfalls als nicht erheblich eingestuft. Infolge der geplanten Festsetzungen wird es zu keiner erheblichen Verschlechterung für den Menschen und seine Gesundheit kommen.

1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich gehört zur Kulturlandschaft 30 „Nutscheid - Sieg“.

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln weist für das Plangebiet den Kulturlandschaftsbereich 469 „Dattenfeld“ aus. Es handelt sich um ein Kirchdorf mit Fachwerkhäusern des 17 bis 19 Jahrhunderts, welches durch die erhöht liegende, neuromanische Pfarrkirche St. Laurentius beherrscht wird. Als Ziele werden im Folgenden formuliert:

- Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes
- Wahren als landschaftliche Dominante

Wertbestimmende Merkmale des Kulturlandschaftsbereiches befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung sind keine landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbestandteile ausgewiesen.

Das eingetragene Baudenkmal Hauptstraße Nr. 103 befindet sich direkt südlich angrenzend an die Teilfläche A des Plangebietes. Teilflächen des Änderungsbereiches liegen im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal). Im Boden werden Überreste der historischen Entwicklung des Ortes wie z.B. Keller, Hausfundamente, Brunnen, Öfen, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Höfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. und der darin enthaltenden Funde vermutet. Durch die Lage im Randbereich ist auf den Teilflächen von einer damaligen gärtnerischen Nutzung auszugehen.

Das Plangebiet hat insgesamt eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit bezüglich Kultur- und Sachgütern.

Kultur- und sonstige Sachgüter oder wertbestimmende Merkmale des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches werden nicht tangiert. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung der funktionalen Vernetzung von Kulturgütern. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu keiner erheblichen Verschlechterung für die Schutzgüter Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter.

1.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sparsame Umgang mit Abfällen und Abwasser

Zur Vermeidung von Schallimmissionen durch die zulässigen Nutzungen wurden umfangreiche Festsetzungen erlassen (siehe 1.8). Die Vermeidung von sonstigen Emissionen sowie der sparsame Umgang mit Abfällen und Abwasser liegt im Interesse der Eigentümerin Gemeinde Windeck. Vorgaben hierzu werden Bestandteil von Pacht- oder Mietverträgen zu den Nutzungen. Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans werden nicht vorgenommen.

1.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien für den Kiosk ist möglich.

1.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt im Naturpark NTP-002 „Bergisches Land“.

Der Geltungsbereich gehört zur Kulturlandschaft 30 „Nutscheid - Sieg“. Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln weist für das Plangebiet den Kulturlandschaftsbereich 469 „Dattenfeld“ aus (siehe 1.9). Wertbestimmende Merkmale des Kulturlandschaftsbereiches befinden sich nicht im Plangebiet. Im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung sind keine landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbestandteile ausgewiesen.

Der Landschaftsplan Nr. 14 "Windeck" des Rhein-Sieg-Kreises ist noch in Vorbereitung und trifft somit keine Aussagen zum Plangebiet.

Westlich der beiden Teilflächen des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ (siehe auch 1.7).

Teile des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ liegen innerhalb des gem. Festsetzungsverordnung 1998 gesetzlich festgesetzten und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (bezogen auf BHW 100).

Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

1.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die Verwendung luftverunreinigender Stoffe wird zur Vermeidung von Luftbelastungen durch die Eigentümerin Gemeinde Windeck in den Pacht- oder Mietverträgen beschränkt.

1.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den

Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass es für die Schutzgüter „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ und „Boden“ zu teilweise erheblichen Umweltauswirkungen kommt. Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar. Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund des geringen bzw. nicht vorhandenen Beeinträchtigungsgrades nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

1.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Umweltbelange (unbeschadet des § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Bauvorhaben, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden sowie deren zulässigen Nutzungen, haben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung von schweren Unfällen oder Katastrophen sind nicht erforderlich.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vom Rat der Gemeinde Windeck wurden am 24.02.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit einer Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden zwei Stellungnahmen eingereicht zu den Themen:

- Veröffentlichungen des Verfahrens
- Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baufelds an der Hauptstraße
- befürchtete Lärmbelastigungen durch die öffentliche Grünfläche
- Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- barrierefreier Zugang zur Siegpromenade

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden 13 Stellungnahmen sowie relevanten Hinweise und Anregungen vorgebracht zu den Belangen:

- des vorbeugenden Brandschutzes
- der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes
- der Gewässerunterhaltung und -entwicklung
- der Anpassung an den Klimawandel
- des Bodenschutzes
- des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes
- der Abfallwirtschaft
- der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
- der Bauaufsicht
- der Mobilität und des Verkehrs

- der Schutzzone eines vorhandenen Kanals
- der Bodendenkmalpflege

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und wo notwendig und möglich im Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung hat die Gemeinde Windeck sich entschlossen, für das Baufeld des Westerwälder Hofes ein eigenständiges Auswahlverfahren durchzuführen, um den architektonischen Entwurf zu optimieren und einen Erwerber/Betreiber zu suchen. Auf der Grundlage dieses Ergebnisses wird bei Bedarf ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Baurechtschaffung aufgestellt.

Das Baufeld wird daher nicht mehr in den Bebauungsplan einbezogen. Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte auch der Beschluss zur Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.1 Öffentliche Auslegung/Beteiligung und wiederholte öffentlichen Auslegung/Beteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022 statt.

Aus formalen Gründen (fehlerhafte Veröffentlichung) wurde die Auslegung vom 21.02.2022 bis zum 22.03.2022 wiederholt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden vier Stellungnahmen (eine Stellungnahme wurde mit fast unverändertem Inhalt vorab bei der Bezirksregierung Köln und einmal bei der Offenlegung abgegeben) eingereicht zu den Themen:

- Sinn des Gesamtprojekts „Siegpromenade“
- Maßnahmen an oder in der Sieg (Wehr Dattenfeld)
- Siegtalradweg
- Baufläche ehemaliger Westerwälder Hof einschließlich Erwerb
- Verfahrensablauf Bauleitplanung und Aufteilung der Bebauungspläne
- Einbeziehung weiterer Grundstücke in den Bebauungsplan
- Annahmen oder Grundlagen der schalltechnischen Untersuchung
- Annahmen oder Grundlagen der Umweltprüfung/des Umweltberichts
- Annahmen oder Grundlagen der Artenschutzprüfung
- fehlerhafte oder unzureichende Veröffentlichung (Aushang)
- Darstellung von Wegen und Kiosk in der öffentl. Grünfläche
- Größe Kiosk und versiegelte Flächen
- Zahl der Stellplätze
- geschützte Parkanlage
- Abschirmungsbepflanzung gegenüber Nachbargrundstücken
- Lage von Kiosk und Außengastronomie
- Öffnungszeiten Kiosk
- Zahl der Veranstaltungen in der öffentlichen Grünfläche
- Öffnungszeiten des öffentlichen Parkplatzes
- Zerschneidung des bestehenden allgemeinen Wohngebiets
- Veränderung des dörflichen Charakters im Teilbereich B
- Planungsnotwendigkeit und Geltungsbereich
- versiegelte Flächen in der öffentlichen Grünfläche
- unvollständiges Schallgutachten

- befürchtete bedrängende Wirkung gegenüber Nachbargrundstücken
- befürchtete Luftverschmutzung
- befürchtete Verschlechterung der Lebensqualität
- befürchtete Ableitung von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke
- befürchteter Wertverlust der Nachbargrundstücke
- fehlende Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Abstandsflächen
- fehlende Begründung des städtebaulichen Erfordernisses der Bauleitplanung
- Verstoß gegen Grundrechte
- Festlegung eines Baufensters für den Kiosk
- Flächen- und Nutzerannahmen
- Verkehrsaufkommen, Stellplatzbedarf
- Gebot der Rücksichtnahme, Zumutbarkeitsschwelle
- Beachtung eines laufenden EU-Klageverfahrens zum FFH-Gebiet
- Festsetzungen zum befürchteten Vogelschlag und zur Beleuchtung
- vorgezogene Kompensationsmaßnahmen für Fledermausquartiere
- Flächengrößen von Baumscheiben in der Parkplatzfläche
- Nutzungsbeschränkungen im Naturschutzgebiet

Zur wiederholten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden fünf Stellungnahmen eingereicht zu den Themen:

- fehlerhafte oder unzureichende Veröffentlichung (Aushang)
- befürchteten Lärmbelastung durch Motorradfahrer
- Erfahrbarkeit der Sieg
- Umfang des Schallgutachtens und befürchtete Lärmbelastung
- Vorratsplanung
- Genehmigungsfähigkeit Bootsverleih und Rückbau Dattenfelder Wehr
- Beseitigung der Baumreihe am Siegtalweg (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Planerfordernis
- Ziel der übergeordneten Planung
- Nutzungsberechnung
- Verkehrskonzept
- Schalltechnische Prognose
- kein Immissionsschutz
- fehlende sicherheitsrelevante Maßnahmen

Zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 7 Stellungnahmen sowie relevanten Hinweise und Anregungen vorgebracht zu den Belangen:

- der Lage an klassifizierten Straßen
- der Entwässerung des Gebiets im Mischsystem
- der Bauaufsicht
- der Abfallwirtschaft
- des Bodenschutzes
- des Tourismus
- der erneuerbaren Energien
- der Gewässer
- der Niederschlagswasserbeseitigung
- der Überflutungsrisiken
- der baulichen Nutzung innerhalb von Überschwemmungsgebieten
- der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes
- des Umgangs mit dem Bundesraumordnungsplans Hochwasserwasserschutz
- der Bodendenkmalpflege

Zur wiederholten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme vorgebracht zu den Belangen:

- der Bodendenkmalpflege

2.2.2 Erneute öffentliche Auslegung/Beteiligung

Insbesondere die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben gezeigt, dass die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ und der dort zulässigen Nutzungen unterschiedlich interpretiert und bewertet wurden. Dies galt im besonderen Maß für die ergänzenden Nutzungen Kiosk/Bootsverleih und Außengastronomie/Veranstaltungen.

Zur inhaltlichen und rechtlichen Klarstellung wurde daher innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und die textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen und den zulässigen Flächengrößen neu gefasst.

Der Klarstellung diene auch die Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Eingrünung des öffentlichen Parkplatzes. Diese wird nunmehr als max. 1,2 m hohe Hecke aus heimischen Laubgehölzen definiert.

Entsprechend den Vorschriften gemäß § 4a (3) BauGB wurde die erneute Auslegung des Planes vorgenommen.

Die klar abgrenzbaren, der Klarstellung dienenden Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplans stellten keine grundsätzlich neuen Inhalte dar, sodass Umfang und Komplexität der Planung auch weiterhin überschaubar waren. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung und des Bebauungsplans blieben erhalten. Daher wurde die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt.

Zur erneuten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden fünf Stellungnahmen eingereicht zu den Themen:

- unzureichende Veröffentlichung der Auslegung
- Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung
- Darstellung der Hochwassergefahrenkarte
- Erschließungskonzept, Stellplätze
- Fläche für besonderen Nutzungszweck Kiosk
- Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz
- Stellplatzbedarf, Verkehrsaufkommen
- Festsetzungen zum Kiosk
- Bootsverleih
- Schallgutachten

Zur erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 3 Stellungnahmen sowie relevanten Hinweise und Anregungen vorgebracht zu den Belangen:

- des Tourismus
- der erneuerbaren Energien
- der Gewässer
- der Niederschlagswasserbeseitigung
- der Überflutungsrisiken
- der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes
- des Umgangs mit dem Bundesraumordnungsplans Hochwasserwasserschutz

Die Stellungnahmen sowie die relevanten Hinweise und Anregungen aus der erneuten Beteiligung ergaben keine neuen Sachverhalte gegenüber den vorhergehenden Beteiligungen.

Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am 30.08.2022 auf der Grundlage einer öffentlich zugänglichen Vorlage (über alle - in der frühzeitigen Beteiligung und in den drei Auslegungen - vorgebrachten Stellungnahmen beraten, abgewogen und abschließend entschieden. Im Anschluss hat der Rat der Gemeinde Windeck gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“, 4. Änderung zur Satzung beschlossen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2022 trat der dieser gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß des „Interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck/Waldbröl 2025 (IKEHK) sollen sich im Ortsteil Dattenfeld touristische Angebote konzentrieren. Die zentrale Aufwertung erfolgt über die Neugestaltung der Siegpromenade in Windeck-Dattenfeld.

Gem. des Entwurfkonzeptes soll sich über die neu gestaltete Hauptstraße rückwärtig eine öffentliche Grünfläche vom ehemaligen „Westerwälder Hof“ in Richtung der neu zu gestaltenden Promenade an der Sieg erstrecken. Die Fläche A ist dem „Siegfenster Dattenfeld“ zuzuordnen, welches die Blicke zum Fluss öffnet und den zentralen Ort an die Sieg anbindet. Auf einer zweiten Fläche soll als „Siegfenster Bürgergarten“ ortstypisch ein kleiner Park für die Gemeinschaft der BürgerInnen und BesucherInnen Dattenfelds entwickelt werden.

Zum Erreichen der Ziele stehen keine anderen Planungsmöglichkeiten zur Verfügung, da der direkte Bezug zur Promenade und dem ausgewiesenen gewässernahen Erholungsbereich nur über die Teilflächen A und B realisiert werden kann.

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung
Hamerla Groß-Rinck Wegmann + Partner
Düsseldorf, Dezember 2022