

Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern"

Bekanntmachung der Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Gemeinde Windeck nimmt den vorliegenden geänderten Planentwurf nebst Begründung und Umweltbericht für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern" sowie die Zwischenabwägung, der während der bereits erfolgten öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlagen 9.1, 9.2, 9.3 und 9.4 der Beratungsvorlage, zustimmend zu Kenntnis.
2. Der Rat der Gemeinde Windeck beschließt den geänderten Entwurf der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern", im Bereich der Grundstücke Gemarkung Dattenfeld, Flur 60, Flurstücke 116, 117, 118, 124 und 125, mit seiner Begründung, dem Umweltbericht vom 19.04.2022 und folgenden Gutachten: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 vom 19.04.2022, FFH-Vorprüfung vom 19.04.2022, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung, erd- und straßenbauliche Bewertung sowie Angaben zu Gründungen vom 17.09.2020, schalltechnische Untersuchung vom 29.11.2021 sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt, da die klar abgrenzbaren, der Klarstellung dienenden Änderungen des Bebauungsplans keine grundsätzlich neuen Inhalte darstellen, Umfang und Komplexität der Planung auch weiterhin überschaubar bleiben und die Grundzüge der städtebaulichen Planung und des Bebauungsplans erhalten bleiben.“

Die vorstehenden Beschlüsse stimmen mit den Beschlüssen des Rates der Gemeinde Windeck vom 17.05.2022 überein. Die Beschlüsse sind ordnungsgemäß zustande gekommen.

Vorstehende Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Windeck, den 18.05.2022

gez.

Alexandra Gauß
(Bürgermeisterin)

Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern"

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 beschlossen, den geänderten Entwurf der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern", im Bereich der Grundstücke Gemarkung Dattenfeld, Flur 60, Flurstücke 116, 117, 118, 124 und 125, mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und folgenden Gutachten: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, FFH-Vorprüfung, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung, erd- und straßenbauliche Bewertung sowie Angaben zu Gründungen, schalltechnische Untersuchung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird dabei die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt, da die klar abgrenzbaren, der Klarstellung dienenden Änderungen des Bebauungsplans keine grundsätzlich neuen Inhalte darstellen, Umfang und Komplexität der Planung auch weiterhin überschaubar bleiben und die Grundzüge der städtebaulichen Planung und des Bebauungsplans erhalten bleiben.

Der Änderungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern", ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Ziel der Planung ist die Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion im Plangebiet. Dabei ist zunächst eine Fläche für eine Stellplatzanlage festzulegen. Die Grünflächen sind nunmehr als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit der Definition von zulässigen baulichen Anlagen (z.B. Kiosk o.ä.) festzusetzen. Die generelle Zielsetzung einer „Grünfläche“ des Flächennutzungsplans der Gemeinde Windeck und des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt erhalten.

Zur inhaltlichen und rechtlichen Klarstellung wird die bisherige Planung insofern geändert, als dass 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. Zulässig sind demnach innerhalb dieser Fläche ein Kiosk mit Bootsverleih und WC mit insgesamt bis zu 50 m² Grundfläche. Ebenfalls zulässig ist Außengastronomie mit bis zu 20 Plätzen für am Kiosk erworbene Speisen und Getränke in Selbstbedienung. Auf die Festsetzung der weiteren Fläche für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie von 60 m² wird ersatzlos verzichtet. Veranstaltungen, als besondere Ereignisse im immissionsschutzrechtlichen Sinne, sind weiterhin möglich. Der Klarstellung dient 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.

Da die klar abgrenzbaren, der Klarstellung dienenden Änderungen des Bebauungsplans keine grundsätzlich neuen Inhalte darstellen, Umfang und Komplexität der Planung auch weiterhin überschaubar bleiben und die Grundzüge der städtebaulichen Planung und des Bebauungsplans erhalten bleiben, wird die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs inkl. der textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichts und folgenden Gutachten: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, FFH-Vorprüfung, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung, erd- und straßenbauliche Bewertung sowie Angaben zu Gründungen, schalltechnische Untersuchung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme, erfolgt in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor:

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

- Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I), HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Erfassung relevanter Arten, Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf im Plangebiet vorkommende Tierarten.
- FFH-Vorprüfung, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Vorprüfung zur Ermittlung und Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen des NATURA-2000-Gebietes auszuschließen sind.
- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022) Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt. Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen im eingriffsrelevanten Bereich sowie Bewertung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021: Zum Geltungsbereich der Artenschutzprüfung Stufe I und zu baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen.

Fläche:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche in qualitativer und quantitativer Hinsicht.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021 und 01.02.2022: Anmerkungen zur Festsetzung der Grundflächenzahl und zur Klarstellung von Flächengrößen.

Boden:

- Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung, erd- und straßenbauliche Bewertung sowie Angaben zu Gründungen, Geo Consult - Beratende Ingenieure und Geologen, vom 17.09.2020: Bewertung der bei Ausführung der Planung zu berücksichtigenden Aspekte des Baugrunds, des Grundwassers, der Versickerungsfähigkeit, der Gründung, des Erdbaus sowie des Straßen- und Wegebbaus, inkl. Bohrungen mit Bodenprofilbestimmung; Beschreibung und Bewertung der Bodeneigenschaften im Plangebiet.
- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Ermittlung des Eingriffs in das Bodenpotenzial sowie Bewertung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021 und 01.02.2022: Zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der Planung.

Wasser:

Grundwasser:

- Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung, erd- und straßenbauliche Bewertung sowie Angaben zu Gründungen, Geo Consult - Beratende Ingenieure und Geologen, vom 17.09.2020: Bewertung der bei Ausführung der Planung zu berücksichtigenden Aspekten des Grundwassers und der Versickerungsfähigkeit. Mit Ermittlung des Grundwasserspiegels und K_f -Wert Ermittlung (Versickerungsfähigkeit des Bodens).
- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser sowie Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.

Oberflächengewässer (Sieg):

- FFH-Vorprüfung, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Vorprüfung zur Ermittlung und Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen des NATURA-2000-Gebietes auszuschließen sind.
- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser/Oberflächengewässer sowie Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation, insb. im Hinblick auf den Ausgleich von Retentionsraum.
- Stellungnahme Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, vom 05.07.2021, 23.02.2022 und 24.03.2022: Zu Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Bauleitplanung und Bauen im Überschwemmungsgebiet, Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sowie Gewässerunterhaltung und -entwicklung.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021 und 01.02.2022: Zu den Zuständigkeiten für Anlagen am Gewässer und den Überschwemmungsgebieten sowie zum Überflutungsrisiko.

Schmutz- und Niederschlagswasser:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser.
- Gemeindewerke Windeck, vom 27.01.2022: Zu den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten der Abwasserbeseitigung.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 01.02.2022: Zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

- FFH-Vorprüfung, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Vorprüfung zur Ermittlung und Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen des NATURA-2000-Gebietes auszuschließen sind.

Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft sowie Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021: Hinweis auf die Ausgleichs- und Erholungsfunktion von Grünflächen sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der Erhaltung bzw. Neupflanzung von Bäumen.

Landschaft:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild) sowie Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.

Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:

- Schalltechnische Untersuchung, Accon Köln GmbH, vom 29.11.2021: Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation bei der freien Schallausbreitung im Plangebiet in Bezug auf Lärmimmissionen durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen, Emissionen des öffentlichen Parkplatzes und Lärmimmissionen durch die Außengastronomie.
- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Begrünung und zur Kompensation.

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, vom 20.01.2022: Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Informationssystemen und zu der Lage des Plangebietes (außerhalb immissionsschutzrechtlicher Abstandsbereiche).

Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter.
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 14.07.2021 und 16.03.2022: Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal) und die damit verbundenen denkmalrechtlichen Regelungen und Verpflichtungen sowie Hinweise zu redaktionell zu korrigierenden Angaben.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 05.07.2021 und 01.02.2022: Zu den zu beachtenden Anforderungen bei Abbrucharbeiten, bei denen gefährliche Abfälle anfallen / Zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Einbau von Recyclingbaustoffen / Zur ordnungsgemäßen Entsorgung von bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial und ggf. anfallenden (teerhaltige) Bitumengemischen bei Baumaßnahmen / Zur Anzeigepflicht der Entsorgungswege bei abzufahrendem Bodenaushub / Zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.
- Gemeindewerke Windeck, vom 27.01.2022: Zu den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten der Abwasserbeseitigung.

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

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Grundsatz der Nutzung regenerativer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.
- Rhein-Sieg-Kreis, vom 01.02.2022: Zum Einsatz erneuerbarer Energien.

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

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Im Umweltbericht wird angegeben, ob und in welchen Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sich das Plangebiet befindet.

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

- Keine Betroffenheit

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern werden betrachtet und bewertet.

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Maßnahmen zum Erhalt, Schutz, zur Vermeidung, Minderung, Gestaltung und Kompensation, ggf. Überwachung:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung beurteilt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Schutz und zur Kompensation entwickelt. D.h., nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen (ökologische und landschaftsgestalterische Aufwertung von Teilflächen) auszugleichen. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, welche die Auswirkungen des Planvorhabens in ihrer Intensität minimieren sind Dargestellt.

Eingriffsregelung:

- Umweltbericht, HKR Landschaftsarchitekten, vom 19.04.2022: Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen für die

unvermeidbaren Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion erfolgt auf Grundlage der ökologischen Bewertung in Anlehnung an das Biotopwertverfahren von FROELICH + SPORBECK (1991).

- Begründung zum Bebauungsplanentwurf: Umgang mit dem im Umweltbericht rechnerisch ermittelten Ausgleichsdefizit von ökologischen Wertpunkten.

Die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist für die Dauer der öffentlichen Auslegung, montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und zudem montags bis mittwochs von 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr sowie donnerstags von 13:30 bis 17:00 Uhr, bei der Gemeinde Windeck, im Sachbereich 51 – Planung/Bauverwaltung/Wirtschaftsförderung, Dachgeschoss des Rathauses, Rathausstr. 12, 51570 Windeck-Rosbach möglich.

Zusätzlich werden die öffentlich auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter <https://www.windeck-bewegt.de/windeck-wirtschaft/umwelt/bauleitplanung/bauleitplanung.html> „laufende Bebauungsplanverfahren“, in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen, <https://www.bauleitplanung.nrw.de>, zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können gegenüber der Gemeinde Windeck, Rathausstr. 12, 51570 Windeck, Stellungnahmen abgegeben werden (schriftlich, zur Niederschrift während der vorstehenden Zugangsmöglichkeiten der Gemeindeverwaltung oder per E-Mail an: bauleitplanung@gemeinde-windeck.de), über die der Rat entscheidet. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Windeck, den 18.05.2022

gez.

Alexandra Gauß
(Bürgermeisterin)