

GEMEINDE WINDECK

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

Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit „Auslegung“ gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022, Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB

	Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.	Bürger ██████████ an BR Köln vom 14.01.2022	Die Stellungnahme wurde von der BR Köln an die Gemeinde weitergeleitet und wird daher in Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB behandelt.
1.1	<p><u>Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ fragwürdig</u></p> <p>Es sollen mehr als eine Million Euro Fördermittel eingeworben und ausgegeben werden, um das von vornherein sehr fragwürdige Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ umzusetzen.</p>	<p><u>zu 1.1: Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ fragwürdig</u></p> <p>Die „Siegpromenade Dattenfeld“ ist Gegenstand des im Dez. 2016 vom Rat der Gemeinde beschlossenen „Interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck Waldbröl 2025“ (IKEHK) und des darin enthaltenen Integrierten Entwicklungskonzept Windeck. Das Konzept wurde im Rahmen der Erarbeitung des IKEHK in interaktiven Prozessen zusammen mit der Bevölkerung entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Windeck hat das mittelfristige Programm des IKEHK (einschließlich Siegpromenade) dem Fördergeber der Städtebauförderung vorgelegt und 2017 die grundsätzliche Förderfähigkeit testiert bekommen.</p> <p>Die Gemeinde hat 2019/20 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept zur Siegpromenade erarbeiten lassen. In der Sitzung der Jury am 10.06.2020, bestehend aus Vertretern und Vertreterinnen der Fraktionen und der Verwaltung sowie beratend der im Rat vertretenen Parteien ohne Fraktionsstatus, des Bürger- und Verschönerungsvereins Dattenfeld e.V., der Bürgerinitiative WfD – Wir für Dattenfeld und von ASS, wurde der Vorentwurf „Drei Fenster zur Sieg“ vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten einstimmig ausgewählt. Das Ergebnis wurde der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Der daraufhin ausgearbeitete Entwurf und die Kostenberechnung wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen. Die Entwicklung der Siegpromenade und der öffentlichen Flächen wurden zur Umsetzung im Städtebauinvestitionsprogramm 2022 angemeldet und nach Ratsbeschluss der Zuwendungsantrag in 2021 gestellt.</p> <p>Vom Rat der Gemeinde Windeck wurden am 24.02.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ beschlossen.</p>

		<p>Dieser Ablauf zeigt, dass das Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ eine kontinuierliche Entwicklung mit mehrfacher Beteiligung der Öffentlichkeit und der politischen Gremien durchlaufen hat und immer mehrheitlichen Konsens erhalten hat. Daher ist in keiner Weise von einem „vornherein sehr fragwürdige(n) Projekt“ zu sprechen.</p> <p>Die Mehrheit der Öffentlichkeit und der politischen Vertreter stehen zu diesem Projekt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.2</p>	<p><u>Rückbau des Dattenfelder Wehres</u></p> <p>Die Bezirksregierung plant den Rückbau des Dattenfelder Wehres im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie und schließt Entschädigungsansprüche aus, falls die geplante Nutzung der Anlage (Siegpromenade inkl. Bootshafen) nicht mehr möglich sein sollte. Durch die zukünftige Anpassung bzw. den Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres - zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit bei niedrigeren Wasserständen im Bereich der in der Planung befindlichen Siegpromenade „Drei Fenster zur Sieg“ – wird die Nutzung zukünftig nicht mehr möglich sein.</p>	<p><u>zu 1.2 Rückbau des Dattenfeld Wehres</u></p> <p>Die Aussage, dass die Bezirksregierung den Rückbau des Dattenfeld Wehres plant, ist nicht richtig. Im Umsetzungsfahrplan wird die Maßnahme als „Rückstau beseitigen/minimieren“ dargestellt. Ob und durch welche Maßnahmen dies erreicht werden kann, ist völlig offen und soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden.</p> <p>In der wasserrechtlichen Genehmigung führt die Bezirksregierung dazu aus, dass durch eine zukünftige Anpassung bzw. einen Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit sich die Wasserstände im Bereich der genehmigten Anlage verändern können. Seitens der Gemeinde bestehen keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte.</p> <p>Die Gemeinde Windeck hat hierzu bereits im Genehmigungsverfahren ausgeführt, dass die denkbaren Maßnahmen im Bereich des Siegwehres keinen Einfluss auf die Umgestaltung der Siegpromenade haben, denn hierdurch würde die Aufenthaltsqualität am Siegufer nicht reduziert und die konzeptionelle Idee der Umgestaltung nicht beeinflusst. Die naturnahen Vegetationsflächen böten weiterhin einen Ort zum Verweilen und das Holzdeck an der Promenade einen Treffpunkt am Wasser. Das Naturerleben am Siegufer in Dattenfeld bliebe weiterhin gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Umgestaltung der Siegpromenade würden damit keine Anlagen entstehen, die nach wasserbaulichen Maßnahmen am Wehr ihre Funktion verlieren würden und zurückgebaut werden müssten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.3</p>	<p><u>Dattenfelder Bootshafen fällt trocken</u></p>	<p><u>zu 1.3 Dattenfelder Bootshafen fällt trocken</u></p>

	<p>Die Wahrscheinlichkeit ist groß, dass der Dattenfelder Bootshafen am Ende trocken fällt, weil der niedrigere Siegpegel den Bootsverleih unmöglich macht.</p>	<p>Über die Wahrscheinlichkeit, dass der Bootshafen nach Maßnahmen am Siegwehr trockenfällt, ist derzeit keine Aussage möglich. Selbst bei Maßnahmen, die ein starkes Absinken des Wasserstandes und die Einstellung des Bootsverleihs zur Folge hätten, würden die Elemente der Sieguferpromenade (Holzdeck, breiter Geh- und Radweg, Bürgergarten, öffentliche Grünfläche mit Kiosk und Außengastronomie, öffentlicher Parkplatz) weiterhin Ihre Funktion als qualitätvollen Aufenthalts-, Erholungs- und Erlebnisraum am Siegufer erfüllen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.4</p>	<p><u>Siegtalradweg</u> Der als Siegtalradweg genutzte Siegtal Wirtschaftsweg soll an die Gemeinde übertragen werden. Die erforderlichen Bundesmittel wurden gestrichen. Der massive Umbau der „Siegpromenade Dattenfeld“ und die Umwidmungen im Windecker Streckenverlauf erschweren die FFH-Zulässigkeit erheblich. Eine Umwelt Verträglichkeitsprüfung wird wohl kaum Erfolg haben.</p>	<p><u>zu 1.4 Siegtalradweg</u> Zunächst ist festzuhalten, dass die Verbreiterung des Siegtalradweges entlang der Uferpromenade in Dattenfeld nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes ist. Vielmehr wurde die Zulässigkeit über eine wasserrechtliche Genehmigung und naturschutzrechtliche Befreiung erreicht. Hier kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vom 12.02.2021 zum Ergebnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können, wenn die Vermeidungsmaßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan und dem Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I festgelegt sind, umgesetzt werden.</p> <p>Die geplante Sanierung der übrigen Strecke des Siegtalradweges und der beabsichtigte Eigentumsübergang vom Land auf die Kommunen wird nach Absage der Bundesförderung über das Landesprogramm „Stadt und Land“ gefördert. Es handelt sich bei diesen Maßnahmen um keine Verbotstatbestände laut NSG-Verordnung. Hier bedarf es weder einer FFH-Verträglichkeitsstudie noch einer Umweltverträglichkeitsstudie. Es ist lediglich das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.</p> <p>Eine Widmung des Radweges wird angestrebt, ist allerdings zur Umsetzung der Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.5 1.5.1</p>	<p><u>Salamitaktik Westerwälder Hof:</u> Die zum Abriss anstehende ehemalige Gaststätte „Westerwälder Hof“ wurde von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH, an der die Gemeinde Windeck beteiligt ist, ersteigert und an die Gemeinde Windeck verkauft.</p>	<p><u>zu 1.5 Salamitaktik Westerwälder Hof</u> Die Aussage ist richtig, dass die ehemalige Gaststätte „Westerwälder Hof“ von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH (Wifö GmbH) an die Gemeinde Windeck verkauft wurde (siehe auch Ziffer zu 1.7.3) zu 1.5.2:</p>

<p>1.5.2</p> <p>1.5.3</p> <p>1.5.4</p>	<p>Ein potenzieller Investor hat schon sein mögliches Interesse am Kauf des Westerwälder Hofes (Flurstück 124, Gemarkung Dattenfeld, Flur 60) bekundet.</p> <p>Dieser mögliche Investor wurde vertröstet, da die Gemeindeverwaltung Windeck (Bürgermeisterin, Beigeordneter) und die Mehrheit des Gemeinderates die Gefahr einer nochmaligen Ablehnung des Fördermittelantrags zur Siegpromenade sehen, wenn der Westerwälder Hof (Abriss, Neubau, ggf. Grenzbebauung, keine Einsehbarkeit der Siegpromenade von der Hauptstraße aus negative Ortsbild prägende Wirkung des Neubaus) mit in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" einbezogen wird.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 kann einem Investor, der den Westerwälder Hof kauft um dort ein neues Gebäude zu errichten, wirtschaftliche Vorteile zulasten des Steuerzahlers verschaffen. Das ist unmoralisch und ethisch verwerflich und sollte vermieden werden. Zudem weise ich ausdrücklich auf die Rechtswidrigkeit dieser möglichen Vorgehensweise hin.</p>	<p>Gespräche mit Interessenten und eventuelle Kaufverhandlungen werden aus Gründen des Vertrauensschutzes nicht öffentlich geführt. Die für Grundstücksgeschäfte der Gemeinde Windeck zuständigen politischen Gremien werden informiert und beteiligt.</p> <p>zu 1.5.3: Die Behauptung, dass ein Fördermittelantrag abgelehnt wurde ist falsch. Unter den nachfolgenden Punkten (1.5.5 bis 1.5.10 und 1.5.12) wird erläutert, warum der Westerwälder Hof nicht in die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 einbezogen wird.</p> <p>zu 1.5.4: Es ist ausdrücklich vom Fördergeber gewünschter Sinn der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW, dass öffentliche Investitionen private Investitionen nach sich ziehen.</p> <p>Die Umgestaltung der Siegpromenade sorgt für eine deutliche Aufwertung des Wohnumfeldes. Durch Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität wird der Ort Dattenfeld und das Siegufer für Besucher attraktiver. Hierdurch verbessern sich die wirtschaftlichen Bedingungen für potentielle Investoren am Standort des ehemaligen Westerwälder Hofes.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.5.5</p> <p>1.5.6</p> <p>1.5.7</p> <p>1.5.8</p>	<p><u>Einsehbarkeit Siegpromenade nicht gegeben; Westerwälder Hof sollte Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 sein</u></p> <p>Die Einsehbarkeit und die ausreichend breite Anbindung an die Hauptstraße ist ein Hauptargument zur Förderung der Siegpromenade. Die Einsehbarkeit wird aber durch den rückwärtigen Grundstücksteil des Westerwälder Hofes verhindert, was eine Förderung fraglich macht.</p> <p>Sollte die jetzige ausladende Bauweise des Westerwälder Hofes auch im Neubau beibehalten werden, ist die Einsehbarkeit der Siegpromenade und den damit verbundenen Flurstücken von der Hauptstraße aus nicht gewährleistet.</p> <p>Der Westerwälder Hof ist möglicherweise absichtlich nicht Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4, denn ansonsten müsste der Investor den Neubau kleiner halten und müsste die Ortsbild prägende Funktion des Neubaus und die Einsehbarkeit der Siegpromenade im Fördermittelantrag darlegen.</p> <p>Ein möglicher Investorenwettbewerb zum Abriss, Neubau, Grenzbebauung und der Wirkung des Neubaus auf das Ortsbild des Westerwälder Hofes</p>	<p><u>zu 1.5.5 bis 1.5.10, 1.5.12: Einsehbarkeit Siegpromenade nicht gegeben; Westerwälder Hof sollte Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 sein (Eine Aufteilung ist zum Erhalt des Sinnzusammenhangs nicht möglich:</u></p> <p>Die Öffnung der Sichtbeziehung von der Hauptstraße aus zur Siegpromenade und damit zur Wahrnehmung der Sieg in Dattenfeld war und ist wichtiger Bestandteil des Konzepts des IEHKs und des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs „Drei Fenster zur Sieg“. Diese wird erreicht durch die sich trichterförmig aufweitende Wegeführung und den öffentlichen Parkplatz. Das vorhandene Gebäude bzw. das Baufeld „Westerwälder Hof“ begrenzen diese Sichtbeziehung, verhindern diese aber nicht.</p> <p>Die Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Siegpromenade, die die räumliche und emotionale Annäherung an die Sieg im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs ermöglichen, sind die Kernelemente des Konzepts. Sie sind die Voraussetzung für eine ergänzende Nutzung auf der Fläche des Westerwälder Hofes und nicht umgekehrt. Es durch die Attraktivität des Freiraums entsteht das Erholungsziel und ermöglicht eine kommerzielle Ergänzung, z.B. durch Gastronomie.</p>

<p>1.5.9</p> <p>1.5.10</p> <p>1.5.12</p>	<p>sollte zwingend Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 sein.</p> <p>Auch sollte der Neubau und die Wirkung des Neubaus auf das Ortsbild des Westerwälder Hofes Bestandteil des Fördermittelantrages sein.</p> <p>Die Gemeinde Windeck versucht hier die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 vom Projekt Westerwälder Hof zu entkoppeln, da beides zusammen nicht genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Die Beweggründe, warum das Flurstück 124 unmittelbar neben dem Westerwälder Hof reduziert wird, müssen im Kontext der 4. Bebauungsplanänderung und des Fördermittelantrages erläutert werden.</p>	<p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofes eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus städtebaulicher Sicht am besten geeigneten Gebäudeentwurf auswählen. Die Steigerung der Attraktivität der Sicht- und Verbindungsachse wird darin eine wichtige Rolle spielen.</p> <p>Daher ist es auch folgerichtig, zuerst das qualifizierte Baurecht für die Freiraum- und Freizeitnutzungen zu schaffen und somit Investitionssicherheit für zukünftige Investoren/Betreiber zu schaffen und somit diesen Teil des Flurstücks 124 zu überplanen.</p> <p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofes auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt. Innerhalb dieser Festsetzungen sind die zur Ergänzung des Freiraums angedachten Nutzungen realisierbar.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar und daher nicht notwendig. Der Einwand, dass beide Maßnahmen zusammen nicht genehmigungsfähig wären, trifft nicht zu. Einen zwingenden Zusammenhang zwischen der Planung des öffentlichen Freiraums und des privaten Baufelds gibt es nicht.</p> <p>Ebenso besteht keine zwingende Verflechtung zwischen der Planung des öffentlichen Freiraums und des privaten Baufelds im Sinne des Förderantrags. Die zukünftige Nutzung des Baufeldes kann die öffentliche Erholungsnutzung unterstützen und ergänzen aber nicht ver- oder behindern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.5.11</p>	<p><u>Finanzierung des Westerwälder Hofes über den Verfügungsfonds</u></p> <p>Sollte die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 und der Fördermittelantrag genehmigt werden, so werden die neuen Fördermittel möglicherweise durch einen Verfügungsfonds verwaltet. Hier besteht die Möglichkeit, zumindest den Abriss und die neue Fassade des Projektes Westerwälder Hof anteilig über den Verfügungsfonds zu finanzieren, obwohl das nicht Bestandteil des Fördermittelantrags ist. Diese mögliche Querfinanzierung muss ausdrücklich unterbunden werden.</p>	<p><u>zu 1.5.11: Finanzierung des Westerwälder Hofes über den Verfügungsfonds</u></p> <p>Die Ausführungen zum Sinn und Einsatz des Verfügungsfonds sind nichtzutreffend. Finanzierung des Abbruchs oder der Fassadenerneuerung sind nicht Gegenstand des Programms zum Verfügungsfonds. Der vom Rat der Gemeinde Windeck beschlossene Verfügungsfonds mit der bewilligten anteiligen Finanzierung durch Mittel der Städtebauförderung kann und darf nicht für das rentierliche Projekt des Westerwälder Hof eingesetzt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>1.6 1.6.1 1.6.2</p>	<p><u>Salamitaktik Bebauungspläne:</u> Die Salamtaktik der Gemeinde Windeck ist offensichtlich. Nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" ist schon jetzt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" geplant, um den Neubau des Westerwälder Hofes zu realisieren. Siehe Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange: Seite 3: Die Gemeinde Windeck wird den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans verkleinern, das Baufeld „Westerwälder Hof“ wird nicht überplant. Es wird Gegenstand eines späteren Optimierungsverfahrens mit potenziellen Erwerb/Betreibern. Es bietet sich damit die Chance, eine an die Hochwassersituation und die weiteren Rahmenbedingungen der Umgebung angepasste Bebauung abzustimmen und, wenn erforderlich, Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Baufeld zu schaffen.</p>	<p><u>zu 1.6.1 und 1.6.2: Salamtaktik Bebauungspläne:</u> Die Gründe zur notwendigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" sind in der Stellungnahme zu den Ziffern 1.5.5 bis 1.5.12 bereits ausführlich erläutert. Es besteht nur für die beschlossenen Inhalte des Entwurfs der „Fenster zur Sieg“ ein Änderungserfordernis des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, ...“. Im Sinne dieses rechtlichen Grundsatzes zur Bauleitplanung ist jedoch auch zu folgern, dass die Gemeinden keine Bauleitplanung aufstellen sollen, wenn kein Erfordernis aus der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht. Dies trifft für das Baufeld des „Westerwälder Hofes“ zu. Hier besteht, wie ebenfalls unter 1.5b erläutert, bereits qualifiziertes Baurecht, bei dem zu vermuten ist, dass es für die geplante Entwicklungsabsicht ausreicht. Erst wenn sich hierzu herausstellt, dass es einen zwingenden Änderungsbedarf gibt, hat die Gemeinde die Ermächtigung den Bebauungsplan zu ändern. Eine vorsorgliche und unbegründete Änderung widerspricht dem o.a. städtebaulichen Grundsatz der Bauleitplanung. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.6.3</p>	<p><u>Kostenfaktor weitere B-Planänderung</u> Die Änderung eines Bebauungsplanes kostet Geld. Daher macht es Sinn, den Westerwälder Hof sofort mit in die 4. Änderung zu integrieren. Ansonsten werden hier unnötig Kosten generiert.</p>	<p><u>zu 1.6.3: Kostenfaktor weitere B-Planänderung</u> Eine zum gegenwärtigen Zeitpunkt unnötige Änderung des Teilbereichs des Bebauungsplans wäre eine heute unnötige Ausgabe, von deren fraglicher Zulässigkeit zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.6.4</p>	<p><u>Einbeziehung Eck-Flurstück 177</u> Daher sollte auch das Eck-Flurstück 177 (Übersetziger Straße/Hauptstraße) mit in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 integriert werden.</p>	<p><u>zu 1.6.4: Einbeziehung Eck-Flurstück 177</u> Die Einbeziehung des Flurstücks 177 wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung geltend gemacht. Für dieses Grundstück besteht ausreichendes Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern". Der gegenwärtige Bestand ist gesichert, moderate Erweiterungen sind möglich. Es besteht keine städtebauliche Notwendigkeit das gegebene Baurecht auszuweiten oder zu ändern. Dieses hat der Rat der Gemeinde Windeck in seinem Beschluss zur vorläufigen Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung bestätigt.</p>

		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
1.7	<p><u>Intransparente privatwirtschaftliche Verflechtungen:</u></p> <p>Die Verflechtungen und die Abhängigkeiten zwischen der Wirtschaftsförderung und der Gemeinde sind intransparent. Exemplarisch sei hier der von der Gemeinde beauftragte Geschäftsbesorgungsvertrag bei der Wirtschaftsförderung genannt.</p> <p>Die Wirtschaftsförderung hat den Westerwälder Hof ersteigert und an die Gemeinde verkauft. Da die handelnden Personen bei der Wirtschaftsförderung und der Gemeinde teilweise identisch sind, ist diese Transaktion rechtlich, ethisch und moralisch sehr bedenklich. Bei diesem Vorgehen müssen Karussellgeschäfte ausgeschlossen werden und die Konformität mit der Gemeindeordnung muss vorhanden sein.</p> <p>Dieser Verkauf von der Wirtschaftsförderung an die Gemeinde soll das Risiko minimieren, das der Fördermittelantrag noch einmal abgelehnt wird. So soll die zeitliche- und inhaltliche Überschneidung eines Investorenwettbewerbs (Abriss und Neubau des Westerwälder Hofes) mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 und der Genehmigungsphase der Fördermittel zur Siegpromenade verhindert werden.</p>	<p><u>zu 1.7: Intransparente privatwirtschaftliche Verflechtungen</u></p> <p>Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH (Wifö GmbH) in eine separate Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist.</p> <p>Die Gesellschaft dient der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde Windeck und nimmt daher in Entwicklungsprozessen entsprechende Aufgaben wahr, die von der Gemeinde Windeck nicht oder noch nicht wahrgenommen werden können. Als Beleg für die Verflechtung und Intransparenz wird ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen Gemeinde und Wifö GmbH zur Aktualisierung und Umsetzung des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Dattenfeld. Dieser wurde allerdings nicht abgeschlossen. Der Rat der Gemeinde Windeck hat den Abschluss in seiner Sitzung am 15.12.2014 mehrheitlich abgelehnt.</p> <p>Die Behauptung dass die handelnden Personen bei der "Transaktion" des Grundstücksverkaufes auf beiden Vertragsseiten die gleichen seien, ist nicht korrekt.</p> <p>Die vertretungsberechtigten Personen der Gemeinde Windeck sind die Bürgermeisterin und der Beigeordnete. Auf Seiten der Wifö GmbH ist dies die Geschäftsführung, also Geschäftsführer/-in und Prokurist.</p> <p>Die für die Gemeinde Windeck in dem Geschäft vertretungsberechtigten und handelnden Personen bekleideten zum Zeitpunkt des Verkaufsgeschäftes keine vertretungsberechtigte Funktion der Wifö GmbH.</p> <p>Der Erwerb durch die Gemeinde wurde forciert, da der Grundstückskomplex "Westerwälder Hof" überwiegend für die Umgestaltung der Siegpromenade benötigt wird, deren Planungsprozess aktuell betrieben wird. Die Parkplatzanlage, die Wegeverbindung und der rückwärtige Park gehören allesamt zu besagtem Grundstück. Dabei entfällt auf den eigentlich "Westerwälder Hof" nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche.</p> <p>Um die Maßnahmenumsetzung zur Umgestaltung der Siegpromenade gewährleisten zu können, war der Eigentumserwerb wichtig.</p> <p>Im Übrigen hat die Gemeinde nun bei dem Entwicklungsprozess auf der verbleibenden Westerwälder Hof Teilfläche auch hinsichtlich der Grundstücksverfügbarkeit den notwendigen Zugriff.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>1.8</p>	<p><u>Entschädigungsansprüche und veraltete Stellungnahme der Bezirksregierung verwendet:</u></p> <p>Die in den Planunterlagen verwendete Stellungnahme der Bezirksregierung vom 31.05.2021 ist veraltet. Stattdessen sollte die aktualisierte Version der Bezirksregierung vom 26.10.2021 als Planungsbasis genommen werden. Daher erlaube ich mir, auf folgendem Passus auf Seite 11 in der wasserrechtlichen Genehmigung vom 26.10.2021 für den Bau der Siegpromenade in Dattenfeld aufmerksam zu machen: „Durch eine zukünftige Anpassung bzw. einen Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit können sich die Wasserstände im Bereich der genehmigten Anlage verändern. Seitens des / der Genehmigungsinhabers/in bestehen keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte.“</p> <p>Die Städtebauförderungen (Bezirksregierung und Land NRW) werden also Regressansprüche gegen die Gemeinde geltend machen, falls dieser sehr wahrscheinliche Fall eintritt.</p>	<p><u>zu 1.8: Entschädigungsansprüche und veraltete Stellungnahme der Bezirksregierung verwendet</u></p> <p>Die angesprochene Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ist vom 17.12.2021 (nicht vom 31.5.2021) und erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.05.2021. Die Stellungnahme baut auf der wasserrechtlichen Genehmigung vom 26.10.2021 auf, kann also nicht veraltet sein.</p> <p>Zum Passus in der wasserrechtlichen Genehmigung, dass seitens der Gemeinde keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln bestehen, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte, hat die Gemeinde unter Ziffer 1.2 bereits ausführlich Stellung bezogen.</p> <p>Wenn wie unter Ziffer 1.2 ausgeführt, die Elemente der umgestalteten Siegpromenade auch bei niedrigem Wasserstand der Sieg ihre Funktion behalten und weiterhin genutzt werden können, besteht seitens der Bezirksregierung keine Veranlassung Fördergelder zurückzufordern (Zitat „Regressansprüche gegen die Gemeinde geltend zu machen“), falls der Wasserstand der Sieg bei Maßnahmen am Siegwehr stark zurückgehen sollte.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.9 1.9.1 1.9.2 1.9.3</p>	<p><u>Falsche Annahmen bei der schalltechnischen Untersuchung:</u></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung basiert auf falschen Angaben der Gemeindeverwaltung. Es wird lediglich eine Außengastronomie mit 20 Plätzen schalltechnisch bewertet, dabei geht die Gemeinde im Konzept von Greenbox von einem „multifunktional beispielbaren Platz für Veranstaltungen und Feste im Dorfkern“ aus. Hier müssen zumindest die Annahmen für Volksfeste inkl. lauter Beschallung mit mehr als 200 Teilnehmern angesetzt werden. Ansonsten kann die Fläche nicht bewertet werden.</p> <p>Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung Seite 10: „Das SIEGFENSTER DATTENFELD ist lebendiger Auftakt und Schwerpunkt der Siegpromenade im Ortskern. Es öffnet und rahmt die Blicke zum Fluss und ist der zentrale Ort in unmittelbarem Kontakt zum Wasser. Im Übergang zur neugestalteten Hauptstraße öffnet sich der Platzbereich als erste Anlaufstelle für den Naherholungsschwerpunkt. Dieser ist multifunktional beispielbar für Veranstaltungen und Feste im Dorfkern mit der direkten Anbindung an die Sieg“.</p> <p>Seite 27: Die Gestaltungsplanung sieht im Bereich des Bootshafens eine außengastronomische Nutzung (ca. 20 Plätze) vor. Diese Datenbasis ist</p>	<p><u>zu 1.9.1 bis 1.9.3: Falsche Annahmen bei der schalltechnischen Untersuchung</u></p> <p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen. Dieses ist in der zur Bebauungsplanänderung erstellten schalltechnischen Untersuchung entsprechend erfolgt. Für die außengastronomische Nutzung am Kiosk (ca. 20 Plätze) werden unter Anwendung der üblichen Emissionsparameter (gehobenes sprechen mit Impulszuschlag) werden die Richtwerte außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten sowie zur Nachtzeit deutlich unterschritten.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen „Veranstaltungen und Feste in Dorfkern“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden</p>

	<p>falsch. Siehe Text oben. Hier sollen „Veranstaltungen und Feste im Dorf-kern“ stattfinden.</p>	<p>Wochenenden“ auftreten dürfen. Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemein-schaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.10</p> <p>1.10.1</p> <p>1.10.2</p> <p>1.10.3</p> <p>1.10.4</p> <p>1.10.5</p> <p>1.10.6</p>	<p><u>Mangelhafte Grundannahmen bei den Anlagen 4: Umweltbericht, 5.1: Fach-beitrag Artenschutz einschl Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I), 5.2: Proto-koll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll, 5.3: Bestand Bio-toptypen, 5.4: Planung und landschaftspflegerische Maßnahmen, 6: FFH-Vorprüfungen, 7: Baugrunduntersuchungen:</u></p> <p>Die Planungen basieren auf unzutreffenden Annahmen in der Anwendung der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln und dem Siegauenkonzept.</p> <p>Einen gewässernahen Erholungsbereich an dieser Stelle zulassen, wider-spricht dem Naturschutzrecht.</p> <p>Die Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht zulässig.</p> <p>Die Summationsprüfung der FFH-Vorprüfung ist fehlerhaft und unzu-reichend.</p> <p>Exemplarische Beispiele siehe weiter unten im Text.</p> <p>Die Programmmaßnahmen aus der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind unberücksichtigt geblieben.</p> <p>Die neue Beleuchtung und der Ersatz der Bestandsbeleuchtung ist tech-nisch so auszurichten, dass sie möglichst wenige Schäden für Insekten und Fledermäuse hervorruft. Generell ist „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ erforderlich, um die Schutzfunktion des FFH-Gebietes nicht zu beeinträchtigen. und das Insektensterben zu stoppen. Dieser Planungs-grundsatz wurde nicht berücksichtigt.</p>	<p><u>Zu 1.10. Mangelhafte Grundannahmen bei den Anlagen 4: Umweltbericht, 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I), 5.2: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll, 5.3: Be-stand Biotoptypen, 5.4: Planung und landschaftspflegerische Maßnahmen, 6: FFH-Vorprüfungen, 7: Baugrunduntersuchungen:</u></p> <p><u>zu 1.10.1 und 2: Schutzgebietsverordnung und Siegauenkonzept falsch an-gewandt. Gewässernaher Erholungsbereich an dieser Stelle ist unzulässig.</u></p> <p>Sowohl die Naturschutzgebietsverordnung als auch das Siegauenkonzept wurden als Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes verwendet. Das Plangebiet liegt allerdings sowohl außerhalb des Naturschutzgebietes als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Siegauenkonzeptes.</p> <p>Die in der Naturschutzgebietsverordnung festgesetzten gewässernahen Er-holungsbereiche wurden als rechtsgültig vorausgesetzt, für gegenteilige Be-hauptungen gibt es keinerlei Evidenz.</p> <p><u>zu 1.10.3 Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist unzulässig</u></p> <p>Die Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4 sondern wurde für die außerhalb des Plangebietes lie-gende Verbreiterung des Geh- und Radweges und die Maßnahmen direkt am Siegufer beantragt und von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Ge-gen den Befreiungsbescheid liegen nach hiesiger Kenntnis auch keine qua-lifizierten Rechtsbehelfe vor.</p> <p><u>zu 1.10.4: Summationsprüfung der FFH-Vorprüfung fehlerhaft und nicht ausreichend</u></p> <p>Belege für die Mängel der FFH-Vorprüfung werden nicht vorgebracht.</p>

		<p>Die Summationswirkung wird in der FFH-Vorprüfung im Kapitel „Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte“ wie folgt behandelt:</p> <p>„Im Fachinformationssystem FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW des LANUV (Abfrage 11.08.2020) werden drei Projekte für das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ aufgeführt. Bei den entsprechenden Prüfungen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt. Eine Anfrage nach diesbezüglich relevanten Plänen und Projekten beim Rhein-Sieg-Kreis ergab keine zusätzlichen Angaben. Angrenzend an den Geltungsbereich ist die Umgestaltung der Siegpromenade geplant. Es wurde durch das Büro HKR im August 2021 eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können. Mit der 4. Änderung des BP Nr. 2/9.4 können ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können. Sowohl für sich genommen als auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ist durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung der Erhaltungsziele oder der für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets möglich. Summationseffekte mit anderen Plänen und Projekte können ausgeschlossen werden.“</p> <p><u>zu 1.10.5: Programmaßnahmen aus der Wasserrahmenrichtlinie werden nicht berücksichtigt</u></p> <p>Die Programmaßnahmen der WRRL sind nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4, stehen der zukünftigen Umsetzung der Maßnahmen aber auch nicht entgegen. Sollte die Aussage sich auf die Beseitigung/Minimierung der Stauwirkung des Siegwehres beziehen, so wurde unter Nr. 2 ausreichend dargestellt, dass die geplante Umgestaltung der Siegpromenade auch „funktioniert“ wenn Maßnahmen am Siegwehr eine Veränderung des Wasserstandes der Sieg zur Folge haben.</p> <p><u>zu 1.10.6: Insektenfreundliche Beleuchtung nicht berücksichtigt</u></p> <p>Im Plangebiet ist lediglich eine Beleuchtung am öffentlichen Parkplatz an der Hauptstraße vorgesehen. Diese befindet sich ca. 50 m vom Siegufer entfernt. Im Fachbeitrag Artenschutz werden ausreichende Maßnahmen benannt, um Schäden für Insekten und Fledermäusen zu vermeiden. Die Vermeidungsmaßnahme V 3 gibt den Planungsgrundsatz „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ wieder. Es ist zu bedenken, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Beleuchtung erforderlich ist. Das gleiche gilt für den außerhalb des Plangebietes geplanten Ersatz der Wegebestandsbeleuchtung durch eine insektenfreundliche Beleuchtung.</p>
--	--	--

		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
1.11	<u>Mangelhafte Anlage 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I):</u>	<u>Zu 1.11: Mangelhafte Anlage 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I):</u>
1.11.1	Seite 6: BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES. Ist falsch beschrieben, da eine Teilfläche des Flurstücks 124 herausgenommen wird und nicht eine Teilfläche des Flurstücks 125, um z.B. Grenzbebauung zu ermöglichen. Siehe auch Text in der Bekanntmachung ¹⁰ und Übersichtsplan. Das ist ein klarer Fehler in der Datenbasis zur Bewertung.	<u>zu 1.11.1: Plangebiet falsch beschrieben</u> Es ist richtig, dass der Vorhabenbereich die gesamte Parzelle 125 und nur teilweise die Parzelle 124 umfasst und nicht umgekehrt wie im Fachbeitrag dargestellt. Hier sind versehentlich Flurstücksnummern vertauscht worden. Aus den Unterlagen geht hervor, dass Artenspektrum und Biotoptypen der Parzelle 125 trotzdem vollständig erfasst wurden. Das Versehen ist also rein redaktioneller Natur und hat keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Fachbeitrages.
1.11.2	Exemplarisch sei hier die Seite 10 genannt: Die Zwergfledermaus wurde nicht nachgewiesen. Tatsächlich gibt es aber sehr viele Zwergfledermäuse, die das gesamte Plangebiet der Siegpromenade zur Nahrungssuche, als Quartier und als Sommerquartier nutzen. Man kann das sehr leicht in der Dämmerung beobachten. Die Fledermäuse sind in einem vergessenen und schwer zugänglichen alten Bergwerksstollen am Ufer der Sieg in unmittelbarer Nähe (400 Meter) der Siegpromenade nachgewiesen. Siehe Geocache Info. Hinweis der Geocacher: Es befindet sich kein Geocache Behälter im Stollen. Im Interesse des Ortes (Naturschutz) sollte von einer Suche unbedingt abgesehen werden! Zusätzlich sind sie auch im direkten Umfeld der Siegpromenade beheimatet. Die Fledermäuse sind schon in der Dämmerung zu sehen.	<u>zu 1.11.2: Zwergfledermaus wurde nicht nachgewiesen</u> Im Fachbeitrag Artenschutz wird dargestellt, dass Zwergfledermäuse im Plangebiet vorkommen können und bei Durchführung angegebener Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Art vermieden werden. Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse im Fachbeitrag Artenschutz: „Wahrscheinlich wird das Plangebiet zur Nahrungssuche genutzt. Die älteren Gehölze stellen potentielle Tagesverstecke für Fledermäuse dar. Die Hänge-Ulme auf der Teilfläche A weist eine Stamm- und eine Asthöhle auf. Frostfreie Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Es erfolgt kein Abriss von Gebäuden mit einem Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Das Plangebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, da umliegend genügend ähnliche Habitate vorhanden sind. Durch die Maßnahme V 1 und V 2 wird das Eintreten von erheblichen Beeinträchtigungen der Art vermieden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Zwergfledermaus ist nicht zu erwarten. Infolge des Vorhabens ist ein Lichtmast auf dem Parkplatz für eine Beleuchtung geplant. Im Rahmen der Vermeidungsmaßnahme V 3 ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung zu achten. Bei Fällung von 1 Höhlenbaum mit Tagesverstecken sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A 1 zwei Ersatzquartiere vorzusehen.“
1.11.3	Exemplarisch sei auch die Seite 11 genannt: Der Eisvogel wurde nicht nachgewiesen. Tatsächlich gibt es aber sehr viele Eisvögel, die das gesamte Plangebiet der Siegpromenade als Brutstätte und zur Nahrungssuche nutzen. Man kann das sehr leicht beobachten. Der Eisvogel ist nicht zu überhören. Er gehört zu den streng geschützten Vogelarten in NRW. Die Bauarbeiten im Herbst / Winter werden ihn vertreiben.	<u>zu 1.11.3: Eisvogel wurde nicht nachgewiesen</u> Hier ist festzuhalten, dass das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4 die Uferbereiche der Sieg nicht mit umfasst. Trotzdem geht der Fachbeitrag davon aus, dass sich Eisvögel zur Nahrungsaufnahme im Plangebiet
1.11.4	Auch Seite 11: Der Gänsesäger ist nachgewiesen (Brutstätte und zur Nahrungssuche), kommt aber im Fachbeitrag Artenschutz nicht vor.	

		<p>aufhalten können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten.</p> <p>Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse zum Eisvogel im Fachbeitrag Artenschutz:</p> <p>„Aufgrund der Nähe zur Sieg, wird das Plangebiet evtl. zur Nahrungsaufnahme genutzt. Das Plangebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, da umliegend genügend ähnliche Habitate vorhanden sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population des Eisvogels ist nicht zu erwarten.“</p> <p><u>zu 1.11.4: Nachgewiesener Gänsesäger kommt im Fachbeitrag nicht vor</u></p> <p>Das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 liegt außerhalb der Sieg und des Siegufers. Entsprechend wird hier das Vorkommen des Gänsesägers ausgeschlossen. Im Rahmen der Verbreiterung des Geh- und Radweges und der Maßnahmen am Siegufer (naturschutzrechtliche Befreiung und wasserrechtliche Genehmigung) ist im dortigen Fachbeitrag Artenschutz das Vorkommen des Gänsesägers aber behandelt worden.</p> <p>Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse zum Gänsesäger im Fachbeitrag Artenschutz:</p> <p>„Gemäß des Gutachtens von Immo Vollmer sind an der Sieg bevorzugte Nahrungsplätze des Gänsesägers am Unterwasser im Bereich von Schnellen und Rauschestrecken zu finden.</p> <p>Wichtige Ruheplätze liegen innerhalb von störungsarmen Flussabschnitten. Diese Bereiche sind im Plangebiet, welches eine hohe Störintensität durch die Erholungssuchenden aufweist, nicht vorhanden. Ruhestätten sind im Plangebiet auszuschließen.</p> <p>Der Vorhabenbereich stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar. Es sind keine Ruhe- und Raststätten betroffen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Art ist nicht zu erwarten.“</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.12</p> <p>1.12.1</p>	<p><u>Mangelhafte Grundannahmen bei der Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:</u></p> <p>Seite 3: Die Gemeinde Windeck wird den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans verkleinern, das Baufeld „Westerwälder Hof“ wird nicht überplant. Es wird Gegenstand eines späteren Optimierungsverfahrens mit potenziellen Erwerbem/Betreibern. Es bietet sich damit die Chance, eine an die Hochwassersituation und die weiteren Rahmenbedin-</p>	<p><u>zu 1.12.1 und 1.12.2: Mangelhafte Grundannahmen bei der Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:</u></p> <p>Die Gründe zur notwendigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" jetzt und in der ausgelegten Abgrenzung sind in den Stellungnahmen zu den Ziffern 1.5.5 bis 1.5.12 und zu den Ziffern 1.6.1 bis 1.6.3 bereits ausführlich erläutert. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen.</p>

<p>1.12.2</p> <p>1.12.3</p>	<p>gungen der Umgebung angepasste Bebauung abzustimmen und, wenn erforderlich, Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Baufeld zu schaffen.</p> <p>Seite 3: Das ist Salamiaktik. Nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" ist also jetzt schon die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" geplant.</p> <p>Seite 4: Eine <u>Ausweitung der Bauflächen</u> innerhalb des Überschwemmungsgebietes gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan ist nicht zulässig. Achtung, die Fläche des versiegelten Kiosk soll von 25m² um max. 85 m² erweitert werden. Der Kiosk selbst soll von 25m² auf 50m² erweitert werden. Die Verdopplung der Kioskfläche ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 1.12.3: Ausweitung der Bauflächen</u></p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" begrenzt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die zulässigen baulichen Anlagen in der öffentlichen Grünfläche für einen Kiosk, Bootsverleih und WC auf insgesamt maximal 50 m² Grundfläche sowie eine teilversiegelte Fläche für Außengastronomie auf 20 Plätze. Der Verlust an Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet wird durch die Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes (Höhenfestlegungen) als zusätzliche Retentionsfläche ausgeglichen.</p> <p>Die Gemeinde Windeck wird zur Umsetzung der Vorhaben innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ frühzeitig mit der Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises abstimmen, ob es sich bei der geplanten Bebauung um verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 62 BauO NRW, Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW handelt. Entsprechend dem Ergebnis werden die wasserrechtlichen Genehmigungen beantragt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1a.</p>	<p>Bürger ██████████ vom 31.01.2022</p> <p>Identisch mit dem Bürger aus Stellungnahme Nr. 1.</p>	<p>Die Stellungnahme mit der Ziffer 1a. ist in weiten Teilen wortgleich zur der von der BR Köln an die Gemeinde weitergeleiteten Stellungnahme vom 07.01.2022, die unter Nr. 1 aufgeführt wird. Die Ergänzungen werden gekennzeichnet.</p>
	<p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022 gebe ich die folgende Stellungnahme mit der Bitte um eine positive Berücksichtigung ab. Eine Ergänzung dieser Stellungnahme behalte ich mir vor.</p> <p>Grundsätzlich bestehen negative Zielkonflikte bei der Genehmigung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern".</p>	

	<p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 korrespondiert in negativer Weise mit folgenden Projekten:</p>	
<p>gleich zu 1.1</p>	<p><u>Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ fragwürdig</u> Es sollen mehr als eine Million Euro Fördermittel eingeworben und ausgegeben werden, um das von vornherein sehr fragwürdige Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ umzusetzen.</p>	<p><u>zu 1.1: Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ fragwürdig</u> Die „Siegpromenade Dattenfeld“ ist Gegenstand des im Dez. 2016 vom Rat der Gemeinde beschlossenen „Interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck Waldbröl 2025“ (IKEHK) und des darin enthaltenen Integrierten Entwicklungskonzept Windeck. Das Konzept wurde im Rahmen der Erarbeitung des IKEHK in interaktiven Prozessen zusammen mit der Bevölkerung entwickelt. Die Gemeinde Windeck hat das mittelfristige Programm des IKEHK (einschließlich Siegpromenade) dem Fördergeber der Städtebauförderung vorgelegt und 2017 die grundsätzliche Förderfähigkeit testiert bekommen. Die Gemeinde hat 2019/20 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept zur Siegpromenade erarbeiten lassen. In der Sitzung der Jury am 10.06.2020, bestehend aus Vertretern und Vertreterinnen der Fraktionen und der Verwaltung sowie beratend der im Rat vertretenen Parteien ohne Fraktionsstatus, des Bürger- und Verschönerungsvereins Dattenfeld e.V., der Bürgerinitiative WfD – Wir für Dattenfeld und von ASS, wurde der Vorentwurf „Drei Fenster zur Sieg“ vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten einstimmig ausgewählt. Das Ergebnis wurde der Öffentlichkeit vorgestellt. Der daraufhin ausgearbeitete Entwurf und die Kostenberechnung wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen. Die Entwicklung der Siegpromenade und der öffentlichen Flächen wurden zur Umsetzung im Städtebauinvestitionsprogramm 2022 angemeldet und nach Ratsbeschluss der Zuwendungsantrag in 2021 gestellt. Vom Rat der Gemeinde Windeck wurden am 24.02.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ beschlossen. Dieser Ablauf zeigt, dass das Projekt „Siegpromenade Dattenfeld“ eine kontinuierliche Entwicklung mit mehrfacher Beteiligung der Öffentlichkeit und der politischen Gremien durchlaufen hat und immer mehrheitlichen Konsens erhalten hat. Daher ist in keiner Weise von einem „vornherein sehr fragwürdige(n) Projekt“ zu sprechen. Die Mehrheit der Öffentlichkeit und der politischen Vertreter stehen zu diesem Projekt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>gleich zu 1.2</p>	<p><u>Rückbau des Dattenfelder Wehres</u></p> <p>Die Bezirksregierung plant den Rückbau des Dattenfelder Wehres im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie und schließt Entschädigungsansprüche aus, falls die geplante Nutzung der Anlage (Siegpromenade inkl. Bootshafen) nicht mehr möglich sein sollte. Durch die zukünftige Anpassung bzw. den Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres - zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit bei niedrigeren Wasserständen im Bereich der in der Planung befindlichen Siegpromenade „Drei Fenster zur Sieg“ – wird die Nutzung zukünftig nicht mehr möglich sein.</p>	<p><u>zu 1.2 Rückbau des Dattenfeld Wehres</u></p> <p>Die Aussage, dass die Bezirksregierung den Rückbau des Dattenfeld Wehres plant, ist nicht richtig. Im Umsetzungsfahrplan wird die Maßnahme als „Rückstau beseitigen/minimieren“ dargestellt. Ob und durch welche Maßnahmen dies erreicht werden kann, ist völlig offen und soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden.</p> <p>In der wasserrechtlichen Genehmigung führt die Bezirksregierung dazu aus, dass durch eine zukünftige Anpassung bzw. einen Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit sich die Wasserstände im Bereich der genehmigten Anlage verändern können. Seitens der Gemeinde bestehen keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte.</p> <p>Die Gemeinde Windeck hat hierzu bereits im Genehmigungsverfahren ausgeführt, dass die denkbaren Maßnahmen im Bereich des Siegwehres keinen Einfluss auf die Umgestaltung der Siegpromenade haben, denn hierdurch würde die Aufenthaltsqualität am Siegufer nicht reduziert und die konzeptionelle Idee der Umgestaltung nicht beeinflusst. Die naturnahen Vegetationsflächen böten weiterhin einen Ort zum Verweilen und das Holzdeck an der Promenade einen Treffpunkt am Wasser. Das Naturerleben am Siegufer in Dattenfeld bliebe weiterhin gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Umgestaltung der Siegpromenade würden damit keine Anlagen entstehen, die nach wasserbaulichen Maßnahmen am Wehr ihre Funktion verlieren würden und zurückgebaut werden müssten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.3</p>	<p><u>Dattenfelder Bootshafen fällt trocken</u></p> <p>Die Wahrscheinlichkeit ist groß, dass der Dattenfelder Bootshafen am Ende trocken fällt, weil der niedrigere Siegpegel den Bootsverleih unmöglich macht.</p>	<p><u>zu 1.3 Dattenfelder Bootshafen fällt trocken</u></p> <p>Über die Wahrscheinlichkeit, dass der Bootshafen nach Maßnahmen am Siegwehr trockenfällt, ist derzeit keine Aussage möglich. Selbst bei Maßnahmen, die ein starkes Absinken des Wasserstandes und die Einstellung des Bootsverleihs zur Folge hätten, würden die Elemente der Sieguferpromenade (Holzdeck, breiter Geh- und Radweg, Bürgergarten, öffentliche Grünfläche mit Kiosk und Außengastronomie, öffentlicher Parkplatz) weiterhin Ihre Funktion als qualitätvollen Aufenthalts-, Erholungs- und Erlebnisraum am Siegufer erfüllen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>gleich zu 1.4</p>	<p><u>Siegtalradweg</u> Der als Siegtalradweg genutzte Siegtal Wirtschaftsweg soll an die Gemeinde übertragen werden. Die erforderlichen Bundesmittel wurden gestrichen. Der massive Umbau der „Siegpromenade Dattenfeld“ und die Umwidmungen im Windecker Streckenverlauf erschweren die FFH-Zulässigkeit erheblich. Eine Umwelt Verträglichkeitsprüfung wird wohl kaum Erfolg haben.</p>	<p><u>zu 1.4 Siegtalradweg</u> Zunächst ist festzuhalten, dass die Verbreiterung des Siegtalradweges entlang der Uferpromenade in Dattenfeld nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes ist. Vielmehr wurde die Zulässigkeit über eine wasserrechtliche Genehmigung und naturschutzrechtliche Befreiung erreicht. Hier kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vom 12.02.2021 zum Ergebnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können, wenn die Vermeidungsmaßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan und dem Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I festgelegt sind, umgesetzt werden. Die geplante Sanierung der übrigen Strecke des Siegtalradweges und der beabsichtigte Eigentumsübergang vom Land auf die Kommunen wird nach Absage der Bundesförderung über das Landesprogramm „Stadt und Land“ gefördert. Es handelt sich bei diesen Maßnahmen um keine Verbotstatbestände laut NSG-Verordnung. Hier bedarf es weder einer FFH-Verträglichkeitsstudie noch einer Umweltverträglichkeitsstudie. Es ist lediglich das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Eine Widmung des Radweges wird angestrebt, ist allerdings zur Umsetzung der Maßnahmen nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.5 1.5.1 1.5.2 1.5.3</p>	<p><u>Salamitaktik Westerwälder Hof:</u> Die zum Abriss anstehende ehemalige Gaststätte „Westerwälder Hof“ wurde von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH, an der die Gemeinde Windeck beteiligt ist, ersteigert und an die Gemeinde Windeck verkauft. Ein potenzieller Investor hat schon sein mögliches Interesse am Kauf des Westerwälder Hofes (Flurstück124, Gemarkung Dattenfeld, Flur 60) bekundet. Dieser mögliche Investor wurde getröstet, da die Gemeindeverwaltung Windeck (Bürgermeisterin, Beigeordneter) und die Mehrheit des Gemeinderates die Gefahr einer nochmaligen Ablehnung des Fördermittelantrags zur Siegpromenade sehen, wenn der Westerwälder Hof (Abriss, Neubau, ggf. Grenzbebauung, keine Einsehbarkeit der Siegpromenade von der Hauptstraße aus negative Ortsbild prägende Wirkung des Neubaus) mit in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" einbezogen wird.</p>	<p><u>zu 1.5 Salamitaktik Westerwälder Hof</u> Die Aussage ist richtig, dass die ehemalige Gaststätte „Westerwälder Hof“ von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH (Wifö GmbH) an die Gemeinde Windeck verkauft wurde (siehe auch Ziffer zu 1.7.3) <u>zu 1.5.2:</u> Gespräche mit Interessenten und eventuelle Kaufverhandlungen werden aus Gründen des Vertrauensschutzes nicht öffentlich geführt. Die für Grundstücksgeschäfte der Gemeinde Windeck zuständigen politischen Gremien werden informiert und beteiligt. <u>zu 1.5.3:</u> Die Behauptung, dass ein Fördermittelantrag abgelehnt wurde ist falsch. Unter den nachfolgenden Punkten (1.5.5 bis 1.5.10 und 1.5.12) wird erläutert, warum der Westerwälder Hof nicht in die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 einbezogen wird. <u>zu 1.5.4:</u></p>

<p>1.5.4</p>	<p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 kann einem Investor, der den Westerwälder Hof kauft um dort ein neues Gebäude zu errichten, wirtschaftliche Vorteile zulasten des Steuerzahlers verschaffen. Das ist unmoralisch und ethisch verwerflich und sollte vermieden werden. Zudem weise ich ausdrücklich auf die Rechtswidrigkeit dieser möglichen Vorgehensweise hin.</p>	<p>Es ist ausdrücklich vom Fördergeber gewünschter Sinn der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW, dass öffentliche Investitionen private Investitionen nach sich ziehen.</p> <p>Die Umgestaltung der Siegpromenade sorgt für eine deutliche Aufwertung des Wohnumfeldes. Durch Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität wird der Ort Dattenfeld und das Siegufer für Besucher attraktiver. Hierdurch verbessern sich die wirtschaftlichen Bedingungen für potentielle Investoren am Standort des ehemaligen Westerwälder Hofes.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu</p> <p>1.5.5</p> <p>1.5.6</p> <p>1.5.7</p> <p>1.5.8</p> <p>1.5.9</p> <p>1.5.10</p> <p>1.5.12</p>	<p><u>Einsehbarkeit Siegpromenade nicht gegeben; Westerwälder Hof sollte Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 sein</u></p> <p>Die Einsehbarkeit und die ausreichend breite Anbindung an die Hauptstraße ist ein Hauptargument zur Förderung der Siegpromenade. Die Einsehbarkeit wird aber durch den rückwärtigen Grundstücksteil des Westerwälder Hofes verhindert, was eine Förderung fraglich macht.</p> <p>Sollte die jetzige ausladende Bauweise des Westerwälder Hofes auch im Neubau beibehalten werden, ist die Einsehbarkeit der Siegpromenade und den damit verbundenen Flurstücken von der Hauptstraße aus nicht gewährleistet.</p> <p>Der Westerwälder Hof ist möglicherweise absichtlich nicht Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4, denn ansonsten müsste der Investor den Neubau kleiner halten und müsste die Ortsbild prägende Funktion des Neubaus und die Einsehbarkeit der Siegpromenade im Fördermitelantrag darlegen.</p> <p>Ein möglicher Investorenwettbewerb zum Abriss, Neubau, Grenzbebauung und der Wirkung des Neubaus auf das Ortsbild des Westerwälder Hofes sollte zwingend Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 sein.</p> <p>Auch sollte der Neubau und die Wirkung des Neubaus auf das Ortsbild des Westerwälder Hofes Bestandteil des Fördermitelantrages sein.</p> <p>Die Gemeinde Windeck versucht hier die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 vom Projekt Westerwälder Hof zu entkoppeln, da beides zusammen nicht genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Die Beweggründe, warum das Flurstück 124 unmittelbar neben dem Westerwälder Hof reduziert wird, müssen im Kontext der 4. Bebauungsplanänderung und des Fördermitelantrages erläutert werden.</p>	<p><u>zu 1.5.5 bis 1.5.10, 1.5.12: Einsehbarkeit Siegpromenade nicht gegeben; Westerwälder Hof sollte Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 sein (Eine Aufteilung ist zum Erhalt des Sinnzusammenhangs nicht möglich:</u></p> <p>Die Öffnung der Sichtbeziehung von der Hauptstraße aus zur Siegpromenade und damit zur Wahrnehmung der Sieg in Dattenfeld war und ist wichtiger Bestandteil des Konzepts des IEHKs und des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs „Drei Fenster zur Sieg“. Diese wird erreicht durch die sich trichterförmig aufweitende Wegführung und den öffentlichen Parkplatz. Das vorhandene Gebäude bzw. das Baufeld „Westerwälder Hof“ begrenzen diese Sichtbeziehung, verhindern diese aber nicht.</p> <p>Die Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Siegpromenade, die die räumliche und emotionale Annäherung an die Sieg im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs ermöglichen, sind die Kernelemente des Konzepts. Sie sind die Voraussetzung für eine ergänzende Nutzung auf der Fläche des Westerwälder Hofes und nicht umgekehrt. Es durch die Attraktivität des Freiraums entsteht das Erholungsziel und ermöglicht eine kommerzielle Ergänzung, z.B. durch Gastronomie.</p> <p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofes eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus städtebaulicher Sicht am besten geeigneten Gebäudeentwurf auswählen. Die Steigerung der Attraktivität der Sicht- und Verbindungsachse wird darin eine wichtige Rolle spielen.</p> <p>Daher ist es auch folgerichtig, zuerst das qualifizierte Baurecht für die Freiraum- und Freizeitnutzungen zu schaffen und somit Investitionssicherheit für zukünftige Investoren/Betreiber zu schaffen und somit diesen Teil des Flurstücks 124 zu überplanen.</p>

		<p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofes auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt. Innerhalb dieser Festsetzungen sind die zur Ergänzung des Freiraums angedachten Nutzungen realisierbar.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar und daher nicht notwendig. Der Einwand, dass beide Maßnahmen zusammen nicht genehmigungsfähig wären, trifft nicht zu. Einen zwingenden Zusammenhang zwischen der Planung des öffentlichen Freiraums und des privaten Baufelds gibt es nicht.</p> <p>Ebenso besteht keine zwingende Verflechtung zwischen der Planung des öffentlichen Freiraums und des privaten Baufelds im Sinne des Förderantrags. Die zukünftige Nutzung des Baufeldes kann die öffentliche Erholungsnutzung unterstützen und ergänzen aber nicht ver- oder behindern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.5.11</p>	<p><u>Finanzierung des Westerwälder Hofes über den Verfügungsfonds</u> Sollte die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 und der Fördermitelantrag genehmigt werden, so werden die neuen Fördermittel möglicherweise durch einen Verfügungsfonds verwaltet. Hier besteht die Möglichkeit, zumindest den Abriss und die neue Fassade des Projektes Westerwälder Hof anteilig über den Verfügungsfonds zu finanzieren, obwohl das nicht Bestandteil des Fördermitelantrags ist. Diese mögliche Querfinanzierung muss ausdrücklich unterbunden werden.</p>	<p><u>zu 1.5.11: Finanzierung des Westerwälder Hofes über den Verfügungsfonds</u> Die Ausführungen zum Sinn und Einsatz des Verfügungsfonds sind nichtzutreffend. Finanzierung des Abbruchs oder der Fassadenerneuerung sind nicht Gegenstand des Programms zum Verfügungsfonds. Der vom Rat der Gemeinde Windeck beschlossene Verfügungsfonds mit der bewilligten anteiligen Finanzierung durch Mittel der Städtebauförderung kann und darf nicht für das rentierliche Projekt des Westerwälder Hof eingesetzt werden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.6.1 1.6.2</p>	<p><u>Salamitaktik Bebauungspläne:</u> Die Salamitaktik der Gemeinde Windeck ist offensichtlich. Nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" ist schon jetzt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" geplant, um den Neubau des Westerwälder Hofes zu realisieren. Siehe Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange: Seite 3: Die Gemeinde Windeck wird den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans verkleinern, das Baufeld „Westerwälder Hof“ wird</p>	<p><u>zu 1.6.1 und 1.6.2: Salamitaktik Bebauungspläne:</u> Die Gründe zur notwendigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" sind in der Stellungnahme zu den Ziffern 1.5.5 bis 1.5.12 bereits ausführlich erläutert. Es besteht nur für die beschlossenen Inhalte des Entwurfs der „Fenster zur Sieg“ ein Änderungserfordernis des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, ...“.</p>

	<p>nicht überplant. Es wird Gegenstand eines späteren Optimierungsverfahrens mit potenziellen Erwerbem/Betreibern. Es bietet sich damit die Chance, eine an die Hochwassersituation und die weiteren Rahmenbedingungen der Umgebung angepasste Bebauung abzustimmen und, wenn erforderlich, Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Baufeld zu schaffen.</p>	<p>Im Sinne dieses rechtlichen Grundsatzes zur Bauleitplanung ist jedoch auch zu folgern, dass die Gemeinden keine Bauleitplanung aufstellen sollen, wenn kein Erfordernis aus der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht. Dies trifft für das Baufeld des „Westerwälder Hof“ zu. Hier besteht, wie ebenfalls unter 1.5b erläutert, bereits qualifiziertes Baurecht, bei dem zu vermuten ist, dass es für die geplante Entwicklungsabsicht ausreicht.</p> <p>Erst wenn sich hierzu herausstellt, dass es einen zwingenden Änderungsbedarf gibt, hat die Gemeinde die Ermächtigung den Bebauungsplan zu ändern. Eine vorsorgliche und unbegründete Änderung widerspräche dem o.a. städtebaulichen Grundsatz der Bauleitplanung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.6.3</p>	<p><u>Kostenfaktor weitere B-Planänderung</u> Die Änderung eines Bebauungsplanes kostet Geld. Daher macht es Sinn, den Westerwälder Hof sofort mit in die 4. Änderung zu integrieren. Ansonsten werden hier unnötig Kosten generiert.</p>	<p><u>zu 1.6.3: Kostenfaktor weitere B-Planänderung</u> Eine zum gegenwärtigen Zeitpunkt unnötige Änderung des Teilbereichs des Bebauungsplans wäre eine heute unnötige Ausgabe, von deren fraglicher Zulässigkeit zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.6.4</p>	<p><u>Einbeziehung Eck-Flurstück 177</u> Daher sollte auch das Eck-Flurstück 177 (Übersetziger Straße/Hauptstraße) mit in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 integriert werden.</p>	<p><u>zu 1.6.4: Einbeziehung Eck-Flurstück 177</u> Die Einbeziehung des Flurstücks 177 wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung vom Eigentümer geltend gemacht. Für dieses Grundstück besteht ausreichendes Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern". Der gegenwärtige Bestand ist gesichert, moderate Erweiterungen sind möglich.</p> <p>Es besteht keine städtebauliche Notwendigkeit das gegebene Baurecht auszuweiten oder zu ändern. Dieses hat der Rat der Gemeinde Windeck in seinem Beschluss zur vorläufigen Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung bestätigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.7</p>	<p><u>Intransparente privatwirtschaftliche Verflechtungen:</u> Die Verflechtungen und die Abhängigkeiten zwischen der Wirtschaftsförderung und der Gemeinde sind intransparent. Exemplarisch sei hier der von der Gemeinde beauftragte Geschäftsbesorgungsvertrag bei der Wirtschaftsförderung genannt.</p>	<p><u>zu 1.7: Intransparente privatwirtschaftliche Verflechtungen</u> Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Windeck mbH (Wifö GmbH) in eine separate Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist.</p> <p>Die Gesellschaft dient der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde Windeck und nimmt daher in Entwicklungsprozessen entsprechende Aufgaben wahr, die von der Gemeinde Windeck nicht oder</p>

	<p>Die Wirtschaftsförderung hat den Westerwälder Hof ersteigert und an die Gemeinde verkauft. Da die handelnden Personen bei der Wirtschaftsförderung und der Gemeinde teilweise identisch sind, ist diese Transaktion rechtlich, ethisch und moralisch sehr bedenklich. Bei diesem Vorgehen müssen Karussellgeschäfte ausgeschlossen werden und die Konformität mit der Gemeindeordnung muss vorhanden sein.</p> <p>Dieser Verkauf von der Wirtschaftsförderung an die Gemeinde soll das Risiko minimieren, das der Fördermittelantrag noch einmal abgelehnt wird. So soll die zeitliche- und inhaltliche Überschneidung eines Investorenwettbewerbs (Abriss und Neubau des Westerwälder Hofes) mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 und der Genehmigungsphase der Fördermittel zur Siegpromenade verhindert werden.</p>	<p>noch nicht wahrgenommen werden können. Als Beleg für die Verflechtung und Intransparenz wird ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen Gemeinde und Wifö GmbH zur Aktualisierung und Umsetzung des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Dattenfeld. Dieser wurde allerdings nicht abgeschlossen. Der Rat der Gemeinde Windeck hat den Abschluss in seiner Sitzung am 15.12.2014 mehrheitlich abgelehnt.</p> <p>Die Behauptung das die handelnden Personen bei der "Transaktion" des Grundstücksverkaufes auf beiden Vertragseiten die gleichen seien, ist nicht korrekt.</p> <p>Die vertretungsberechtigten Personen der Gemeinde Windeck sind die Bürgermeisterin und der Beigeordnete. Auf Seiten der Wifö GmbH ist dies die Geschäftsführung, also Geschäftsführer/-in und Prokurist.</p> <p>Die für die Gemeinde Windeck in dem Geschäft vertretungsberechtigten und handelnden Personen bekleideten zum Zeitpunkt des Verkaufsgeschäftes keine vertretungsberechtigte Funktion der Wifö GmbH.</p> <p>Der Erwerb durch die Gemeinde wurde forciert, da der Grundstückskomplex "Westerwälder Hof" überwiegend für die Umgestaltung der Siegpromenade benötigt wird, deren Planungsprozess aktuell betrieben wird. Die Parkplatzanlage, die Wegeverbindung und der rückwärtige Park gehören allesamt zu besagtem Grundstück. Dabei entfällt auf den eigentlich "Westerwälder Hof" nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche.</p> <p>Um die Maßnahmenumsetzung zur Umgestaltung der Siegpromenade gewährleisten zu können, war der Eigentumserwerb wichtig.</p> <p>Im Übrigen hat die Gemeinde nun bei dem Entwicklungsprozess auf der verbleibenden Westerwälder Hof Teilfläche auch hinsichtlich der Grundstücksverfügbarkeit den notwendigen Zugriff.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.8</p>	<p><u>Entschädigungsansprüche und veraltete Stellungnahme der Bezirksregierung verwendet:</u></p> <p>Die in den Planunterlagen verwendete Stellungnahme der Bezirksregierung vom 31.05.2021 ist veraltet. Stattdessen sollte die aktualisierte Version der Bezirksregierung vom 26.10.2021 als Planungsbasis genommen werden. Daher erlaube ich mir, auf folgendem Passus auf Seite 11 in der wasserrechtlichen Genehmigung vom 26.10.2021 für den Bau der Siegpromenade in Dattenfeld aufmerksam zu machen: „Durch eine zukünftige Anpassung bzw. einen Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit können sich die Wasserstände im Bereich der</p>	<p><u>zu 1.8: Entschädigungsansprüche und veraltete Stellungnahme der Bezirksregierung verwendet</u></p> <p>Die angesprochene Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ist vom 17.12.2021 (nicht vom 31.5.2021) und erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.05.2021. Die Stellungnahme baut auf der wasserrechtlichen Genehmigung vom 26.10.2021 auf, kann also nicht veraltet sein.</p> <p>Zum Passus in der wasserrechtlichen Genehmigung, dass seitens der Gemeinde keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln bestehen,</p>

	<p>genehmigten Anlage verändern. Seitens des / der Genehmigungsinhabers/in bestehen keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte.“</p> <p>Die Städtebauförderungen (Bezirksregierung und Land NRW) werden also Regressansprüche gegen die Gemeinde geltend machen, falls dieser sehr wahrscheinliche Fall eintritt.</p>	<p>für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte, hat die Gemeinde unter Ziffer 1.2 bereits ausführlich Stellung bezogen.</p> <p>Wenn wie unter Ziffer 1.2 ausgeführt, die Elemente der umgestalteten Siegpromenade auch bei niedrigem Wasserstand der Sieg ihre Funktion behalten und weiterhin genutzt werden können, besteht seitens der Bezirksregierung keine Veranlassung Fördergelder zurückzufordern (Zitat „Regressansprüche gegen die Gemeinde geltend zu machen“), falls der Wasserstand der Sieg bei Maßnahmen am Siegwehr stark zurückgehen sollte.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.9</p> <p>1.9.1</p> <p>1.9.2</p> <p>1.9.3</p>	<p><u>Falsche Annahmen bei der schalltechnischen Untersuchung:</u></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung basiert auf falschen Angaben der Gemeindeverwaltung. Es wird lediglich eine Außengastronomie mit 20 Plätzen schalltechnisch bewertet, dabei geht die Gemeinde im Konzept von Greenbox von einem „multifunktional beispielbaren Platz für Veranstaltungen und Feste im Dorfkern“ aus. Hier müssen zumindest die Annahmen für Volksfeste inkl. lauter Beschallung mit mehr als 200 Teilnehmern angesetzt werden. Ansonsten kann die Fläche nicht bewertet werden.</p> <p>1.9.2 Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung Seite 10: „Das SIEGFENSTER DATTENFELD ist lebendiger Auftakt und Schwerpunkt der Siegpromenade im Ortskern. Es öffnet und rahmt die Blicke zum Fluss und ist der zentrale Ort in unmittelbarem Kontakt zum Wasser. Im Übergang zur neugestalteten Hauptstraße öffnet sich der Platzbereich als erste Anlaufstelle für den Naherholungsschwerpunkt. Dieser ist multifunktional beispielbar für Veranstaltungen und Feste im Dorfkern mit der direkten Anbindung an die Sieg“.</p> <p>1.9.3 Seite 27: Die Gestaltungsplanung sieht im Bereich des Bootshafens eine außergastronomische Nutzung (ca. 20 Plätze) vor. Diese Datenbasis ist falsch. Siehe Text oben. Hier sollen „Veranstaltungen und Feste im Dorfkern“ stattfinden.</p>	<p><u>zu 1.9.1 bis 1.9.3: Falsche Annahmen bei der schalltechnischen Untersuchung</u></p> <p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen.</p> <p>Dieses ist in der zur Bebauungsplanänderung erstellten schalltechnischen Untersuchung entsprechend erfolgt. Beurteilt wurden lediglich die Auswirkungen der Fläche für die Außengastronomie am Kiosk (durch Festsetzung beschränkt auf 20 Plätze), da es sich hierbei um eine dauerhafte Nutzung handelt.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen „Veranstaltungen und Feste in Dorfkern“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen.</p> <p>Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p>

		<p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.10</p> <p>1.10.1</p> <p>1.10.2</p> <p>1.10.3</p> <p>1.10.4</p> <p>1.10.5</p> <p>1.10.6</p>	<p><u>Mangelhafte Grundannahmen bei den Anlagen 4: Umweltbericht, 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I), 5.2: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll, 5.3: Bestand Bio- toptypen, 5.4: Planung und landschaftspflegerische Maßnahmen, 6: FFH-Vorprüfungen, 7: Baugrunduntersuchungen:</u></p> <p>Die Planungen basieren auf unzutreffenden Annahmen in der Anwendung der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln und dem Siegauenkonzept.</p> <p>Einen gewässernahen Erholungsbereich an dieser Stelle zulassen, widerspricht dem Naturschutzrecht.</p> <p>Die Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht zulässig.</p> <p>Die Summationsprüfung der FFH-Vorprüfung ist fehlerhaft und unzureichend.</p> <p>Exemplarische Beispiele siehe weiter unten im Text.</p> <p>Die Programmmaßnahmen aus der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind unberücksichtigt geblieben.</p> <p>Die neue Beleuchtung und der Ersatz der Bestandsbeleuchtung ist technisch so auszurichten, dass sie möglichst wenige Schäden für Insekten und Fledermäuse hervorruft. Generell ist „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ erforderlich, um die Schutzfunktion des FFH-Gebietes nicht zu beeinträchtigen. und das Insektensterben zu stoppen. Dieser Planungsgrundsatz wurde nicht berücksichtigt.</p>	<p><u>Zu 1.10. Mangelhafte Grundannahmen bei den Anlagen 4: Umweltbericht, 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I), 5.2: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll, 5.3: Bestand Bio- toptypen, 5.4: Planung und landschaftspflegerische Maßnahmen, 6: FFH-Vorprüfungen, 7: Baugrunduntersuchungen:</u></p> <p><u>zu 1.10.1 und 2: Schutzgebietsverordnung und Siegauenkonzept falsch angewandt. Gewässernaher Erholungsbereich an dieser Stelle ist unzulässig.</u></p> <p>Sowohl die Naturschutzgebietsverordnung als auch das Siegauenkonzept wurden als Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes verwendet. Das Plangebiet liegt allerdings sowohl außerhalb des Naturschutzgebietes als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Siegauenkonzeptes.</p> <p>Die in der Naturschutzgebietsverordnung festgesetzten gewässernahen Erholungsbereiche wurden als rechtsgültig vorausgesetzt, für gegenteilige Behauptungen gibt es keinerlei Evidenz.</p> <p><u>zu 1.10.3 Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist unzulässig</u></p> <p>Die Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4 sondern wurde für die außerhalb des Plangebietes liegende Verbreiterung des Geh- und Radweges und die Maßnahmen direkt am Siegufer beantragt und von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Gegen den Befreiungsbescheid liegen nach hiesiger Kenntnis auch keine qualifizierten Rechtsbehelfe vor.</p> <p><u>zu 1.10.4: Summationsprüfung der FFH-Vorprüfung fehlerhaft und nicht ausreichend</u></p> <p>Belege für die Mängel der FFH-Vorprüfung werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die Summationswirkung wird in der FFH-Vorprüfung im Kapitel „Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte“ wie folgt behandelt:</p> <p>„Im Fachinformationssystem FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW des LANUV (Abfrage 11.08.2020) werden drei Projekte für das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ aufgeführt. Bei den entsprechenden Prüfungen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt. Eine Anfrage nach diesbezüglich relevanten Plänen und Projekten beim Rhein-Sieg-Kreis ergab keine zusätzlichen Angaben. Angrenzend an den Geltungsbereich ist die Umgestaltung der Siegpromenade geplant. Es wurde durch das Büro HKR</p>

		<p>im August 2021 eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können. Mit der 4. Änderung des BP Nr. 2/9.4 können ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ und seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können. Sowohl für sich genommen als auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ist durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung der Erhaltungsziele oder der für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets möglich. Summationseffekte mit anderen Plänen und Projekte können ausgeschlossen werden.“</p> <p><u>zu 1.10.5: Programmaßnahmen aus der Wasserrahmenrichtlinie werden nicht berücksichtigt</u></p> <p>Die Programmaßnahmen der WRRL sind nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4, stehen der zukünftigen Umsetzung der Maßnahmen aber auch nicht entgegen. Sollte die Aussage sich auf die Beseitigung/Minimierung der Stauwirkung des Siegwehres beziehen, so wurde unter Nr. 2 ausreichend dargestellt, dass die geplante Umgestaltung der Siegpromenade auch „funktioniert“ wenn Maßnahmen am Siegwehr eine Veränderung des Wasserstandes der Sieg zur Folge haben.</p> <p><u>zu 1.10.6: Insektenfreundliche Beleuchtung nicht berücksichtigt</u></p> <p>Im Plangebiet ist lediglich eine Beleuchtung am öffentlichen Parkplatz an der Hauptstraße vorgesehen. Diese befindet sich ca. 50 m vom Siegufer entfernt. Im Fachbeitrag Artenschutz werden ausreichende Maßnahmen benannt, um Schäden für Insekten und Fledermäusen zu vermeiden. Die Vermeidungsmaßnahme V 3 gibt den Planungsgrundsatz „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ wieder. Es ist zu bedenken, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Beleuchtung erforderlich ist. Das gleiche gilt für den außerhalb des Plangebietes geplanten Ersatz der Wegebestandsbeleuchtung durch eine insektenfreundliche Beleuchtung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich 1.11 1.11.1</p>	<p><u>Mangelhafte Anlage 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I):</u></p> <p>Seite 6: BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES. Ist falsch beschrieben, da eine Teilfläche des Flurstücks 124 herausgenommen wird und nicht eine Teilfläche des Flurstücks 125, um z.B. Grenzbebauung zu ermöglichen.</p>	<p><u>Zu 1.11: Mangelhafte Anlage 5.1: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I):</u></p> <p><u>zu 1.11.1: Plangebiet falsch beschrieben</u></p> <p>Es ist richtig, dass der Vorhabenbereich die gesamte Parzelle 125 und nur teilweise die Parzelle 124 umfasst und nicht umgekehrt wie im Fachbeitrag dargestellt. Hier sind versehentlich Flurstücksnummern vertauscht worden.</p>

<p>1.11.2</p> <p>1.11.3</p> <p>1.11.4</p>	<p>Siehe auch Text in der Bekanntmachung¹⁰ und Übersichtsplan. Das ist ein klarer Fehler in der Datenbasis zur Bewertung.</p> <p>Exemplarisch sei hier die Seite 10 genannt: Die Zwergfledermaus wurde nicht nachgewiesen. Tatsächlich gibt es aber sehr viele Zwergfledermäuse, die das gesamte Plangebiet der Siegpromenade zur Nahrungssuche, als Quartier und als Sommerquartier nutzen. Man kann das sehr leicht in der Dämmerung beobachten. Die Fledermäuse sind in einem vergessenen und schwer zugänglichen alten Bergwerksstollen am Ufer der Sieg in unmittelbarer Nähe (400 Meter) der Siegpromenade nachgewiesen. Siehe Geocache Info. Hinweis der Geocacher: Es befindet sich kein Geocache Behälter im Stollen. Im Interesse des Ortes (Naturschutz) sollte von einer Suche unbedingt abgesehen werden! Zusätzlich sind sie auch im direkten Umfeld der Siegpromenade beheimatet. Die Fledermäuse sind schon in der Dämmerung zu sehen.</p> <p>Exemplarisch sei auch die Seite 11 genannt: Der Eisvogel wurde nicht nachgewiesen. Tatsächlich gibt es aber sehr viele Eisvögel, die das gesamte Plangebiet der Siegpromenade als Brutstätte und zur Nahrungssuche nutzen. Man kann das sehr leicht beobachten. Der Eisvogel ist nicht zu überhören. Er gehört zu den streng geschützten Vogelarten in NRW. Die Bauarbeiten im Herbst / Winter werden ihn vertreiben.</p> <p>Auch Seite 11: Der Gänsesäger ist nachgewiesen (Brutstätte und zur Nahrungssuche), kommt aber im Fachbeitrag Artenschutz nicht vor.</p>	<p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass Artenspektrum und Biotoptypen der Parzelle 125 trotzdem vollständig erfasst wurden. Das Versehen ist also rein redaktioneller Natur und hat keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Fachbeitrages.</p> <p><u>zu 1.11.2: Zwergfledermaus wurde nicht nachgewiesen</u></p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz wird dargestellt, dass Zwergfledermäuse im Plangebiet vorkommen können und bei Durchführung angegebener Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Art vermieden werden.</p> <p>Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse im Fachbeitrag Artenschutz: „Wahrscheinlich wird das Plangebiet zur Nahrungssuche genutzt. Die älteren Gehölze stellen potentielle Tagesverstecke für Fledermäuse dar. Die Hänge-Ulme auf der Teilfläche A weist eine Stamm- und eine Asthöhle auf. Frostfreie Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Es erfolgt kein Abriss von Gebäuden mit einem Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte.</p> <p>Das Plangebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, da umliegend genügend ähnliche Habitate vorhanden sind. Durch die Maßnahme V 1 und V 2 wird das Eintreten von erheblichen Beeinträchtigungen der Art vermieden.</p> <p>Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Zwergfledermaus ist nicht zu erwarten. Infolge des Vorhabens ist ein Lichtmast auf dem Parkplatz für eine Beleuchtung geplant. Im Rahmen der Vermeidungsmaßnahme V 3 ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung zu achten. Bei Fällung von 1 Höhlenbaum mit Tagesverstecken sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A 1 zwei Ersatzquartiere vorzusehen.“</p> <p><u>zu 1.11.3: Eisvogel wurde nicht nachgewiesen</u></p> <p>Hier ist festzuhalten, dass das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes 2/9.4 die Uferbereiche der Sieg nicht mit umfasst. Trotzdem geht der Fachbeitrag davon aus, dass sich Eisvögel zur Nahrungsaufnahme im Plangebiet aufhalten können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten.</p> <p>Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse zum Eisvogel im Fachbeitrag Artenschutz: „Aufgrund der Nähe zur Sieg, wird das Plangebiet evtl. zur Nahrungsaufnahme genutzt. Das Plangebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, da umliegend genügend ähnliche Habitate vorhanden sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population des Eisvogels ist nicht zu erwarten.“</p>
--	---	---

		<p><u>zu 1.11.4: Nachgewiesener Gänsesäger kommt im Fachbeitrag nicht vor</u> Das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2/9.4 liegt außerhalb der Sieg und des Siegufers. Entsprechend wird hier das Vorkommen des Gänsesägers ausgeschlossen. Im Rahmen der Verbreiterung des Geh- und Radweges und der Maßnahmen am Siegufer (naturschutzrechtliche Befreiung und wasserrechtliche Genehmigung) ist im dortigen Fachbeitrag Artenschutz das Vorkommen des Gänsesägers aber behandelt worden.</p> <p>Potentialanalyse und Wirkfaktorenanalyse zum Gänsesäger im Fachbeitrag Artenschutz:</p> <p>„Gemäß des Gutachtens von Immo Vollmer sind an der Sieg bevorzugte Nahrungsplätze des Gänsesägers am Unterwasser im Bereich von Schnellen und Rauschestrecken zu finden.</p> <p>Wichtige Ruheplätze liegen innerhalb von störungsarmen Flussabschnitten. Diese Bereiche sind im Plangebiet, welches eine hohe Störintensität durch die Erholungssuchenden aufweist, nicht vorhanden. Ruhestätten sind im Plangebiet auszuschließen.</p> <p>Der Vorhabenbereich stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar. Es sind keine Ruhe- und Raststätten betroffen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Art ist nicht zu erwarten.“</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>gleich zu 1.12 1.12.1</p>	<p><u>Mangelhafte Grundannahmen bei der Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:</u> Seite 3: Die Gemeinde Windeck wird den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans verkleinern, das Baufeld „Westerwälder Hof“ wird nicht überplant. Es wird Gegenstand eines späteren Optimierungsverfahrens mit potenziellen Erwerbern/Betreibern. Es bietet sich damit die Chance, eine an die Hochwassersituation und die weiteren Rahmenbedingungen der Umgebung angepasste Bebauung abzustimmen und, wenn erforderlich, Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Baufeld zu schaffen.</p>	<p><u>zu 1.12.1 und 1.12.2: Mangelhafte Grundannahmen bei der Anlage 9.1: Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:</u> Die Gründe zur notwendigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" jetzt und in der ausgelegten Abgrenzung sind in den Stellungnahmen zu den Ziffern 1.5.5 bis 1.5.12 und zu den Ziffern 1.6.1 bis 1.6.3 bereits ausführlich erläutert. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>1.12.2 Seite 3: Das ist Salamtaktik. Nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" ist also jetzt schon die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" geplant.</p>	
	<p>1.12.3 Seite 4: Eine <u>Ausweitung der Bauflächen</u> innerhalb des Überschwemmungsgebietes gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan ist nicht zulässig. Achtung, die Fläche des versiegelten Kiosk soll von 25m² um</p>	<p><u>zu 1.12.3: Ausweitung der Bauflächen</u> Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld – Ortskern" begrenzt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die zulässigen baulichen Anlagen in der öffentlichen Grünfläche für einen Kiosk, Bootsverleih</p>

	<p>max. 85 m2 erweitert werden. Der Kiosk selbst soll von 25m2 auf 50m2 erweitert werden. Die Verdopplung der Kioskfläche ist nicht zulässig.</p>	<p>und WC auf insgesamt maximal 50 m² Grundfläche sowie eine teilversiegelte Fläche für Außengastronomie auf 20 Plätze. Der Verlust an Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet wird durch die Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes (Höhenfestlegungen) als zusätzliche Retentionsfläche ausgeglichen.</p> <p>Die Gemeinde Windeck wird zur Umsetzung der Vorhaben innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ frühzeitig mit der Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises abstimmen, ob es sich bei der geplanten Bebauung um verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 62 BauO NRW, Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW handelt. Entsprechend dem Ergebnis werden die wasserrechtlichen Genehmigungen beantragt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>1a.13 neu</p>	<p><u>Unzureichende Unterrichtung der Einwohner über die Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme:</u></p> <p>Die Gemeindeverwaltung hat die Unterrichtung der Einwohner über die Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme im „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“ unterlassen. Vielmehr wurde nur unzureichend über einen Aushang im Rathaus und über das Internet informiert. Leider führt das dazu, dass nicht alle Einwohner nach § 23 GO NRW16 über ihre Möglichkeiten unterrichtet wurden.</p> <p>Einwohner ohne Internet werden durch das Verfahren diskriminiert. Sie erfahren nichts von der Offenlage.</p> <p>Auch für Einwohner mit Internet ist die Offenlage nicht ersichtlich, da der Bereich Bekanntmachungen nur sehr aufwendig zu finden ist.</p> <p>Es gab keinen Beschluss zur Offenlage.</p> <p>Beim Aushang im Rathaus fehlte die Angabe über eine Frist, von wann bis wann eine Stellungnahme der Einwohner möglich ist. Auch fehlten weitere Informationen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p><u>zu 1a13 Unzureichende Unterrichtung der Einwohner über die Offenlage und die Möglichkeit einer Stellungnahme</u></p> <p>In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.02. bis 22.03.2022 aus formalen Gründen wiederholt, um die öffentliche Bekanntmachungsverpflichtung rechtssicher zu gestalten.</p> <p>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.</p> <p>Dabei richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach landesrechtlichen Vorschriften, 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.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde auch auf diesem Wege vorgenommen.</p> <p>Nach § 4 a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden</p>

	<p>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.</p> <p>Hier noch das neue und das alte Logo des „Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck“, aus denen der Anspruch der Einwohner einer umfassenden Information abgeleitet wird.</p> <p>Die Offenlage ist nicht rechtskonform erfolgt.</p> <p>Die aufgeführten Mängel sind derart gravierend, dass sie nur durch die Einstellung der weiteren Planung zum Umbau der Siegpromenade „Drei Fenster zur Sieg“ behoben werden können.</p>	<p>Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dabei ist der Wortlaut „zusätzlich“ so zu verstehen, dass die Bekanntmachung im Internet neben eine konservative Form der ortsüblichen Bekanntmachung (hier: amtliches Mitteilungsblatt) tritt, die ebenfalls verbindlich zu nutzen ist.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde jedoch nicht zusätzlich auf konservativem Weg, über das amtliche Mitteilungsblatt veröffentlicht. Da somit die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 4 a Abs. 4 BauGB nicht sicher erfüllt war, ist die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wiederholt worden.</p> <p>Die wiederholte öffentliche Bekanntmachung der im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 stattfindenden öffentlichen Auslegung (Zeichnung am 07.02.2022) wurde entsprechend der Vorlaufzeit des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.02.2022 auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter der extra dafür vorgesehenen und auf der Startseite exponiert platzierten Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht. Ferner wurde gleichzeitig auf die öffentliche Bekanntmachung im Aushangkasten hingewiesen.</p> <p>Parallel erfolgte nun auch am 11.02.2022 die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck; die besagte Ausgabe erreicht kostenfrei alle Haushalte.</p> <p>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurde auch obligatorisch über das zentrale Internetportal des Landes (BAUPORTAL.NRW) bereitgestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>2.</p>	<p>Bürger [REDACTED] vom 07.01.2022</p>	
<p>2.1</p>	<p>Kurze Bemerkung zum Plan: a) Es wurden drei Flächen im Teilbereich A unterschieden: 1: öffentliche Parkplatzfläche 2: Straßenverkehrsfläche 3: öffentliche Parkanlage b) Ein Übernahme der Planung für Wege und Kiosk der Firma GreenBox wurde textlich und graphisch nicht definiert. Die Teilfläche ist in einem Plan der Flurbereinigung eingezeichnet.</p>	<p><u>zu 2.1 b): Darstellung von Wegen und Kiosk</u></p> <p>Die Darstellung der geplanten Wege und des Kiosks ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen nicht zwingend notwendig.</p> <p>Enthält ein B-Plan keine Festsetzungen zu baulichen Anlagen, sind auf den festgesetzten Grünflächen gleichwohl spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche</p>

		<p>Anlagen nach § 30 zulässig, wenn sie sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten und von untergeordneter Bedeutung sind (OVG Münster 31.8.2012).</p> <p>Der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind unzweifelhaft bauliche Anlagen zuzuordnen, die den allgemeinen Nutzungszweck der Erholung und Freizeitgestaltung im „Grünen“ dienen. Parkanlagen reichen vom naturnahen Landschaftspark über die historische Schlossanlage bis zur Begegnungsstätte mit vielfältigen Freizeitangebot für alle Generationen. Die zugehörigen baulichen Anlagen umfassen daher z.B. Wege, Plätze, Treppen, Wasserbecken, Denkmale, Spielgeräte, Spielplätze und Fahrradabstellanlagen.</p> <p>Für die „Parkanlage“ innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ als Bestandteil des beschlossenen Gesamtkonzepts „Drei Fenster zur Sieg“ sind Wege, Plätze, Sitzbänke sowie Spielgeräte und Fahrradständer wesensmäßig sowie für die erholungssuchenden Besucher notwendig und nützlich. Sie bilden die Grundlage der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 15 BauGB.</p> <p>Darüber hinaus bietet das o.a. Gesamtkonzept auch die direkt angrenzenden Angebote der Treppenanlage zur Sieg und des Bootsanlegers mit Bootsverleih. Zusätzlich führt der Siegweg als wichtiger Bestandteil des touristischen Rad- und Fußwegenetzes unmittelbar vorbei. Typisch sind Mehrfachnutzungen, d.h. Besucher der Parkanlage gehen auch ans Siegufer, mieten ggf. ein Boot oder nutzen als vorbeiradfahrende oder wandernde Besucher die ihnen gebotenen Einrichtungen in und an der Parkanlage. Bereits in der Vergangenheit wurde innerhalb der bestehenden Parkanlage ein „Kiosk“ für den Bootsverleih betrieben. Dieser „Servicestützpunkt“ für die Versorgung der bereits beschriebenen Mehrfachnutzer aller verfügbarer Erholungsangebote ist daher substanzieller Bestandteil des spezifischen Ortes dieser Parkanlage und auch für diese typisch. Der Bootsverleih benötigt einen festen Stützpunkt für das Verleihgeschäft. Es entspricht dem allgemein bekannten Besucherverhalten, dass in diesem Zusammenhang auch gezielt kiosktypische Speisen und Getränke als „Proviant“ nachgefragt werden. Dies gilt insbesondere für Familien mit Kindern, die die Parkanlage und die Spielmöglichkeiten sowie das Naturerlebnis Siegufer besuchen. Darüber hinaus sind solche Angebote wichtiger Bestandteil für Nutzer des Rad- oder Wanderwegs. Eine zugehörige öffentliche WC-Anlage ist obligatorisch. Insofern ist der „Kiosk“ die notwendige Ergänzung für die Besucher der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ und dient ihrer Zweckbestimmung. Diese ergänzende Nutzung „Kiosk“ stellt einen besonderen Nutzungszweck dar und</p>
--	--	--

		<p>wird daher mit einer überlagernden Festsetzung als Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB zeichnerisch abgegrenzt und mittels textlicher Festsetzung in den zulässigen Nutzungen und Flächengrößen definiert.</p> <p>Die textliche Festsetzung ermöglichen bauliche Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit insgesamt bis zu 50 m² Grundfläche. Die öffentliche Grünfläche gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Die durch die Festsetzung ermöglichte bauliche Nutzung entspricht somit ca. 2,4 %. Auf die Teilfläche A mit einer Größe der Grünfläche von 1.283 m² bezogen beträgt die bauliche Nutzung 3,9%. Die nach Festsetzung zulässige Bebauung ist somit der öffentlichen Grünfläche deutlich untergeordnet.</p> <p>Der Bebauungsplan basiert auf einer durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigten aktuellen Katasterkarte mit Topografie. Die Richtigkeit wird durch diesen ÖBVI auf der Planzeichnung bestätigt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2.2 a)</p>	<p>Bemerkungen zu Textteil:</p> <p>a) Entgegen der Planung von GreenBox, 40m² für Kiosk, Bootsverleih ,öffentliche Toilette, deren Plan auch im Flur des Obergeschosses aushängt, dokumentiert der Textteil nunmehr 50m² plus 60m² mögliche versiegelte Fläche für Kiosk, Toilette und Außengastronomie.</p>	<p><u>zu 2.2 a): zulässige Größe Kiosk, versiegelte Fläche</u></p> <p>Der vorhandene Kiosk (gegenwärtig ohne WC-Anlage) hat eine Grundfläche von 25 m². Die textliche Festsetzung ermöglichen bauliche Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit insgesamt bis zu 50 m² Grundfläche. Die öffentliche Grünfläche gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Die durch die Festsetzung ermöglichte bauliche Nutzung entspricht somit ca. 2,4 %. Auf die Teilfläche A mit einer Größe der Grünfläche von 1.283 m² bezogen beträgt die bauliche Nutzung 3,9%. Die nach Festsetzung zulässige Bebauung ist somit der öffentlichen Grünfläche deutlich untergeordnet.</p> <p>Wie unter 2.1 b) ausgeführt und begründet, sind untergeordnete, der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche dienende bauliche Anlagen auf festgelegten Flächen für eine definierten besonderen Nutzungszweck möglich. Die Gemeinde Windeck hat daher entsprechende Festsetzungen für den „Kiosk“ getroffen.</p> <p>Auf die Festsetzung einer weiteren Fläche für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie von bisher 60m² wird verzichtet. Veranstaltungen, als besondere Ereignisse im immissionsschutzrechtlichen Sinne, sind weiterhin möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

2.2 b)	<p>b) Für die öffentliche Parkplatzfläche werden keine Angaben bezüglich der Anzahl der Stellplätze gemacht. GreenBox hat hier 18 Stellplätze vorge-schen.</p>	<p><u>zu 2.2 b) Zahl der Stellplätze</u> Entsprechend dem Entwurf von GreenBox geht die Gemeinde von 18 öf-fentlichen Parkplätzen aus. Der Stellplatznachweis im Sinne der ab 01.07.2022 gültigen Stellplatzverordnung NRW bestätigt diese Zahl. Die ausgewiesene Fläche ermöglicht diese Anzahl einschließlich der Flächen für die Fahrgasse, die Zufahrt sowie die notwendige Begrünung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.3 a)	<p>Es ist nicht Ziel der Maßnahme hier am Bootsverleih eine Situation zuschaf-fen wie man Sie in Schladern am Wasserfall vorfindet. Ruhestätte und Be-wirtung von Wanderer, sowie einige Veranstaltungen im Jahr, Obwohl für Veranstaltungen der bestehende Freizeitpark eher geeignet wäre. Eigentlich haben beide Parteien doch das selbe Interesse, Es soll in diesem Bereich ein ruhiger Erholungsbereich geschaffen werden. Deshalb bitte ich um kurzfristig eine Antwort auf dieses Schreiben Weil die nun offengelegte Änderung je nach Gusto ausgelegt werden könnte, machen ich mir Sorgen um meine Privatsphäre und mache folgen-den Vorschlag: 1) Parkanlage a) Änderung von Parkanlage in „geschützte Parkanlage“</p>	<p><u>zu 2.3 a): „geschützte“ Parkanlage</u> Lediglich die innerhalb der Ermächtigungsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im § 9 „Inhalt des Bebauungsplans“ aufgeführten Inhalte sind aus städtebaulichen Gründen festsetzbar. § 9 (1) Nr. 15 BauGB umfasst, „die öf-fentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsr-äume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe“. Die Auflistung der möglichen Zweckbestimmungen ist abschließend. Eine nicht näher definierte „geschützte“ Parkanlage ist nicht festsetzbar. Selbstverständlich müssen sich öffentliche Grünflächen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung in die umgebende städtebauliche Situation einfügen. Hierzu wird an anderer Stelle in dieser Abwägungsstellungnahme eingegan-gen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2.3 b)	<p>b) zu allen Flurstücksgrenzen eine 1m breite und ca, 30-50cm hohe Dis-tanzbepflanzung, um das ungehinderte Eintreten in alle Bereiche der Parkan-lage, sowie das Urinieren an die Nachbarschaftsgrenzen zu verhindern.</p>	<p><u>zu 2.3 b) Distanzbepflanzung</u> Der umzusetzende städtebauliche Entwurf - der vom Rat der Gemeinde be-schlossene Entwurf von GreenBox - sieht entlang der gesamten nördlichen Grenze der Grünfläche eine „Pflanzfläche“ von ca. 2 bis ca. 8 m Tiefe vor. Damit ist eine ausreichende „Distanz“ zum Nachbargrundstück gewahrt. Auf die Festsetzung von „Pflanzflächen“ innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ wird verzichtet. Der öffentliche Parkplatz ist gemäß ausgelegter textlicher Festsetzung ein-zugrünen. Die Festsetzung wird zur Klarstellung ergänzt: „Die Parkplatzan-lage ist bis auf die Zugänge/Zufahrten mit einer max. 1,20 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen einzufassen.“ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2.3 c)</p>	<p>c) genaue Positionierung und Größe des Kiosk mit Toilette sowie Anzahl der Sitzplätze (max. 18 Sitzplätze, dies entspricht: 5 Wandergruppen von 3x4 und 2x3 Personen, für die Außenbewirtung)</p>	<p><u>zu 2.3 c) Positionierung Kiosk</u> Die Gemeinde Windeck hat überlagernd zur öffentlichen Grünfläche Parkanlage die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB zeichnerisch abgegrenzt und mittels textlicher Festsetzung in den zulässigen Nutzungen und Flächengrößen definiert. 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 die am Kiosk erworbene Speisen und Getränke in Selbstbedienung. Auf die Festsetzung der weiteren Fläche für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie von 60m² wird ersatzlos verzichtet. Veranstaltungen, als besondere Ereignisse im immissionsschutzrechtlichen Sinne, sind weiterhin möglich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.3 d)</p>	<p>d) incl. Zusage, dass die mobile Bestuhlung nur zu den Öffnungszeiten (bis max. 18 Uhr, weil zu späteren Stunde kein Gäste aufkommen mehr zu erwarten ist) vorhanden ist.</p>	<p><u>zu 2.3 d) Öffnungszeiten</u> Aus Gründen des Nachbarschutzes der angrenzenden Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet wird der (gewerblichen) Betrieb des Kiosks auf den Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich sein. Die Öffnungszeiten sind entsprechend so zu gestalten, dass um 22.00 Uhr die Nachtruhe eintritt (Die Gäste gegangen sind) Dieses entspricht den Aussagen des zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Die Gemeinde Windeck als Eigentümerin des Grundstücks wird den Pachtvertrag mit den Kioskbetreibern entsprechend formulieren. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.3 e)</p>	<p>e) max. 4 Veranstaltungen im Jahr bis 22 Uhr und begrenzte Bestuhlung von 50 Sitzplätzen.</p>	<p><u>zu 2.3 e) beschränkte Zahl von Veranstaltungen</u> Die öffentliche Parkanlage ist ganzjährig (außer bei Hochwasser) tagsüber geöffnet. Der Kiosk mit dem Bootsverleih soll und wird nur in den Zeiten betrieben, in denen mit höherer Nutzerfrequenz im Freien zu rechnen ist. Diese sind die im Wesentlichen die Zeit vom Frühsommer bis Herbst. Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen. Dieses ist in der zur Bebauungsplanänderung erstellten schalltechnischen Untersuchung entsprechend erfolgt. Beurteilt wurden die Auswirkungen der</p>

		<p>Fläche für die Außengastronomie am Kiosk, da es sich hierbei um eine dauerhafte Nutzung handelt.</p> <p>Weiter „Veranstaltungen“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen. Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2.4 a)	<p>Parkplatz</p> <p>a) zu allen Flurstücksgrenzen (natürlich ohne den Einfahrt- bzw. Wegbereich eine 1 m breite und ca: 30-50 cm hohe Distanzbepflanzung, um das ungehinderte Eintreten in in die benachbarte Parkanlage, sowie das Urinieren an die Nachbarschaftsgrenzen zu verhindern,</p>	<p><u>zu 2.4 a): Eingrünung Parkplatz (siehe auch 2.3 b)</u></p> <p>Der öffentliche Parkplatz ist gemäß ausgelegter textlicher Festsetzung einzugrünen. Die Festsetzung wird zur Klarstellung ergänzt: „Die Parkplatzanlage ist bis auf die Zugänge/Zufahrten mit einer max. 1,20 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen einzufassen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4 b)	<p>b) detaillierte und genau vermasste Flächen für Parkplatz und -Verkehrsfläche, incl. Flurstückgröße des Flurstückes,</p>	<p><u>zu 2.4 c) vermasste Flächen</u></p> <p>Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sind geometrisch eindeutig. Längenmaße können aus der maßstäblichen Planzeichnung abgegriffen werden. Flächenangaben der Nutzungen sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4 c)	<p>c) Verbot des Parkens zwischen 22:00 und 7:00 Uhr damit die Nachtruhe nicht gestört wird.</p>	<p><u>zu 2.4 c): Parkverbot zwischen 22.00 und 7.00 Uhr</u></p> <p>Aus Gründen des Nachbarschutzes der angrenzenden Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet wird der (gewerblichen) Betrieb des Kiosks auf den</p>

		<p>Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich sein. Die Öffnungszeiten sind entsprechend so zu gestalten, dass um 22.00 Uhr die Nachtruhe eintritt (Die Gäste gegangen sind und den Parkplatz verlassen haben). Dieses entspricht den Aussagen des zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Die Gemeinde Windeck als Eigentümerin des Grundstücks wird den Pachtvertrag mit den Kioskbetreibern entsprechend formulieren.</p> <p>Es ist somit davon auszugehen, dass der öffentliche Parkplatz in der Nachtzeit eher von Anwohnern genutzt wird.</p> <p>Gemäß dem Schallgutachten wird die Nachtruhe der angrenzenden Wohnnutzungen durch die anzunehmende Intensität der Parkplatznutzung im Nachtzeitraum nicht gestört.</p> <p>Mögliche Begrenzungen der Parkplatzezeiten oder sonstige Beschränkungen können sind nicht nach dem Bauplanungsrecht möglich. Verkehrsrechtliche Regelungen sind bei Bedarf durch die Straßenverkehrsbehörden des Kreises festzulegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5 a)	<p>Herr ██████, bitte haben Sie Verständnis für diese minimalen Zugeständnisse welche langwierige und kostenintensive Streitigkeiten verhindern könnten.</p> <p>Aus Respekt vor der Nachbarschaft sehe ich diese 4 Punkte als normalen Umgang miteinander,</p> <p>1) Geschützte Parkanlage, Distanzbepflanzung als Schutz gegen wildes Urinieren</p>	<p><u>zu 2.5 a) Geschützte Parkanlage</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung des Inhaltes von Punkt 2.3 a). Es wird auf die entsprechende Abwägungsstellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3 a) verwiesen.</p> <p><u>zu 2.5 a) Distanzbepflanzung</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung des Inhaltes von Punkt 2.3 b). Es wird auf die entsprechende Abwägungsstellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3 b) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5 b)	<p>2) 18 mobile Sitzplätze innerhalb der Öffnungszeiten bis max. 18 Uhr</p>	<p><u>zu 2.5 b) Sitzplätze</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung des Inhaltes von Punkt 2.3 c). Es wird auf die entsprechende Abwägungsstellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3 c) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5 c)	<p>3) 4 größere Veranstaltungen (max; 50 Plätze) im Jahr, zeitlich begrenzt bis 22 Uhr</p>	<p><u>zu 2.5 c) Zahl der Veranstaltungen</u></p>

		<p>Es handelt sich um die Wiederholung des Inhaltes von Punkt 2.3 e). Es wird auf die entsprechende Abwägungsstellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3 e) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5 d)	4) Parkverbot von 22 Uhr bis 6 Uhr um die Nachtruhe nicht zu stören	<p><u>zu 2.5 d) Parkverbot</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung des Inhaltes von Punkt 2.4 c). Es wird auf die entsprechende Abwägungsstellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.4 c) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.6	Ich möchte Sie deshalb bitten sich zu meinen Vorschlägen bis Mitte übernächster Woche (19.01.2022) schriftlich zu positionieren bzw. ein Gespräch mit mir und Herrn [REDACTED] zu führen.	<p><u>zu 2.6 schriftliche Positionierung der Verwaltung oder Gespräch</u></p> <p>Die Stellungnahme ist Bestandteil der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Sinne des § 1 (7) BauGB.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Windeck wird zu allen eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und zum Bauleitplan diese Abwägung in seiner Sitzung zum Satzungsbeschluss vornehmen. Im Anschluss werden die Personen oder Behörden über das Ergebnis dieser Abwägung informiert.</p> <p>Eine vorab gegebene Stellungnahme der Verwaltung kann diesen Abwägungsvorgang des Rats nicht vorwegnehmen oder ersetzen. Es ist jederzeit ein Austausch oder eine fachliche Erläuterung möglich. Hierzu ist die Verwaltung der Gemeinde Windeck gern bereit.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2a.	Bürger [REDACTED] vom 30.01.2022 Identisch mit dem Bürger aus Stellungnahme Nr. 2.	
	Stellungnahme bzw. Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 in Dattenfeld — Ortskern	

	<p>Hiermit lege ich, wie schon mehrmals angekündigt, Widerspruch gegen die mir durch persönliche Einsicht am 3.1.2022 bekannt gegebene Änderung des Bebauungsplanes ein und gebe hiermit diese Stellungnahme ab.</p> <p>In folgendem Schreiben beziehe ich mich auf den DINA4 Plan (im Original M 1:100) der Gemeinde vom 29.11.2021, welcher mir von Herrn [REDACTED] freundlicher Weise kopiert wurde. Hier sind die Änderungen grafisch sowie textlich dokumentiert.</p>	
2a.1	<p>Sachverhalt:</p> <p>Ich bin Eigentümer der nördlich zur Teilfläche A liegenden Flur [REDACTED], Flurstück [REDACTED] (Erbpachtgrundstück) sowie dem Flurstück [REDACTED] (Hauptstraße [REDACTED]) auf dem mein Wohnhaus mit Anbau steht.</p> <p>Unabhängig von Eigentumsverhältnissen wird dieser Bereich durch die Änderung vom übrigen Gebiet, südlich der Teilfläche A (Flurstück [REDACTED] / Hauptstraße [REDACTED] und Flurstück [REDACTED]), komplett abgeschnitten.</p>	<p><u>zu 2a.1: Trennung/Zerschneidung des WA-Gebiets</u></p> <p>Die Festsetzung des WA-Gebiets innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ erfolgt entlang der Hauptstraße und der Übersetziger Straße bis zur Brücke. Die geringfügige Unterbrechung des WA-Gebiets durch einen öffentlichen Parkplatz (ca. 20m) stellt keine Zerschneidung dar. Innerhalb des bestehenden Baurechts wäre im allg. Wohngebiet eine private Stellplatzanlage dieser Größe zulässig.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2a.2	<p>Auch die Nutzungsänderung von privat in öffentliche Parkanlage im Teilbereich B, welcher inmitten privaten Wiesen und Gartenland liegt, verändern im gesamten Umfeld in nicht unerheblicher Weise den dörflichen Charakter.</p>	<p><u>zu 2a.2: Veränderung „dörflicher Charakter“ im Teilbereich B</u></p> <p>Die Umwandlung der jetzigen Festsetzung privater Grünfläche „Parkanlage“ zu öffentlicher Grünfläche „Parkanlage“ verändert den „dörflichen Charakter“ nicht, da die zulässigen Nutzungen innerhalb der Zweckbestimmung Parkanlage gleichbleiben.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2a.3	<p>Eine Begründung, mit einer notwendigen Abwägungsentscheidung, für die Maßnahme konnte am Tag der Auslegung am 3.1.22 nicht gefunden werden. Auch fehlt eine detaillierte Begründung, dass die Änderung im städtebaulichen Sinne erforderlich ist.</p> <p>Öffentlich wurde die Planung des Projekts „Drei Fenster zur Sieg“ von der Gemeinde vorgestellt. Argumentativ wird das Siegufer zum Mittelpunkt des Ortes gemacht obwohl das wohl ganz offensichtlich Dattenfeld, historisch belegt durch den Katasterplan von 1830, als Straßendorf angelegt war bzw. ist. Davon zeugen die Grün- bzw. Gartenanlagen hinter den Wohnhäusern die sich bis zur Sieg ausdehnen.</p> <p>Offensichtlich und ganz bewusst wurde die Übersetziger Straße mit der Zufahrt zur Siegbrücke nicht bei der Planung berücksichtigt obwohl von hier, aus touristischer Sicht, der Ausblick von der Brücke, die sich am Wanderweg Siegsteig befindet, in nördlicher Richtung auf die historische Mühle und</p>	<p><u>zu 2a.3: Begründung der Plannotwendigkeit und Abgrenzung des Planbereichs</u></p> <p>Die in der Auslegung beigefügte Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ enthält im Kapitel 1 „Anlass und Ziel“ die Gründe für die städtebauliche Notwendigkeit der Planungsänderung, <i>„Dattenfeld ist untrennbar mit der Sieg verbunden, sie ist allerdings nur an wenigen Stellen zu erleben – insbesondere im bebauten Ortsteil. Ziele sind daher, die räumliche und emotionale Annäherung im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs zu ermöglichen – über die neu gestaltete Hauptstraße, eine rückwärtige, öffentliche Fläche des ehemaligen ‚Westerwälder Hofs‘, belebt durch Außengastronomie, einen Bootsverleih in Verbindung mit einer attraktiven Sitztreppenanlage, ein Stück Promenade mit getrennter oder gemeinsamer, ausreichend breiter Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie Aufenthalts- und Liegeflächen in einem „gewässernahen“ Erholungsbereich.“</i></p>

	<p>auf das Siegwehr sowie in südlicher Richtung auf den Siegtal-dom möglich ist.</p>	<p>Zur Erreichung dieser mit den IEHK und den Ergebnissen des Planungsverfahrens vom Rat der Gemeinde mehrfach beschlossenen Ziele ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen des allg. Wohngebiets entlang der Hauptstraße und der privaten Grünfläche „Parkanlage“ stehen dem entgegen.</p> <p>Das Siegufer und die Parkanlage sind nicht der Mittelpunkt des Ortes, dieses wird weder im beschlossenen „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck“ noch in anderen Planungen oder Beschlüssen der Gemeinde Windeck so dargestellt. Das Siegufer soll aber wieder für die Bewohner und die Öffentlichkeit - auch Touristisch - erlebbar werden und so die Entwicklung des Ortskerns Dattenfeld stärken.</p> <p>Der touristischer Wert der Übersetzerbrücke und der möglichen Ausblicke ist unbestritten, stellt aber kein städtebauliches Erfordernis zur Einbeziehung in die Änderung dar.</p> <p>Die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan erfolgt durch den Rat der Gemeinde Windeck mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB. Innerhalb dieses Beschlusses erfolgt die erforderliche gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Sinne des § 1 (7) BauGB.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.4</p>	<p>In dem mir vorliegenden Bebauungsplan (DIN A3) befinden sich keine für einen Bebauungsplan notwendigen und detaillierten Informationen über Lage des Kiosks von bis zu 50m² und der Außengastronomie von bis zu 60m² bzw. Anzahl der Gästeplätze sowie der Größe des Parkplatzes in qm bzw. Anzahl der Stellplätze im Teilgebiet A.</p>	<p><u>zu 2a.4 Lage des Kiosks und der Außengastronomie</u></p> <p>Die Darstellung der geplanten Wege und des Kiosks ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen nicht zwingend notwendig.</p> <p>Enthält ein B-Plan keine Festsetzungen zu baulichen Anlagen, sind auf den festgesetzten Grünflächen gleichwohl spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen nach § 30 zulässig, wenn sie sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten und von untergeordneter Bedeutung sind (OVG Münster 31.8.2012).</p> <p>Der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind unzweifelhaft bauliche Anlagen zuzuordnen, die den allgemeinen Nutzungszweck der Erholung und Freizeitgestaltung im „Grünen“ dienen. Parkanlagen reichen vom naturnahen Landschaftspark über die historische Schlossanlage bis zur Begegnungsstätte mit vielfältigen Freizeitangebot für alle Generationen. Die zugehörigen baulichen Anlagen umfassen daher z.B. Wege, Plätze, Treppen, Wasserbecken, Denkmale, Spielgeräte, Spielplätze und Fahrradabstellanlagen.</p>

		<p>Für die „Parkanlage“ innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ als Bestandteil des beschlossenen Gesamtkonzepts „Drei Fenster zur Sieg“ sind Wege, Plätze, Sitzbänke sowie Spielgeräte und Fahrradständer wesensmäßig sowie für die erholungssuchenden Besucher notwendig und nützlich. Sie bilden die Grundlage der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 15 BauGB.</p> <p>Darüber hinaus bietet das o.a. Gesamtkonzept auch die direkt angrenzenden Angebote der Treppenanlage zur Sieg und des Bootsanlegers mit Bootsverleih. Zusätzlich führt der Siegweg als wichtiger Bestandteil des touristischen Rad- und Fußwegenetzes unmittelbar vorbei. Typisch sind Mehrfachnutzungen, d.h. Besucher der Parkanlage gehen auch ans Siegufer, mieten ggf. ein Boot oder nutzen als vorbeiradfahrende oder wandernde Besucher die ihnen gebotenen Einrichtungen in und an der Parkanlage. Bereits in der Vergangenheit wurde innerhalb der bestehenden Parkanlage ein „Kiosk“ für den Bootsverleih betrieben. Dieser „Servicestützpunkt“ für die Versorgung der bereits beschriebenen Mehrfachnutzer aller verfügbarer Erholungsangebote ist daher substanzieller Bestandteil des spezifischen Ortes dieser Parkanlage und auch für diese typisch. Der Bootsverleih benötigt einen festen Stützpunkt für das Verleihgeschäft. Es entspricht dem allgemein bekannten Besucherverhalten, dass in diesem Zusammenhang auch gezielt kiosktypische Speisen und Getränke als „Proviant“ nachgefragt werden. Dies gilt insbesondere für Familien mit Kindern, die die Parkanlage und die Spielmöglichkeiten sowie das Naturerlebnis Siegufer besuchen. Darüber hinaus sind solche Angebote wichtiger Bestandteil für Nutzer des Rad- oder Wanderwegs. Eine zugehörige öffentliche WC-Anlage ist obligatorisch. Insofern ist der „Kiosk“ die notwendige Ergänzung für die Besucher der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ und dient ihrer Zweckbestimmung. Diese ergänzende Nutzung „Kiosk“ stellt einen besonderen Nutzungszweck dar und wird daher mit einer überlagernden Festsetzung als Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB zeichnerisch abgegrenzt und mittels textlicher Festsetzung in den zulässigen Nutzungen und Flächengrößen definiert.</p> <p>Die textliche Festsetzung ermöglichen bauliche Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit insgesamt bis zu 50 m² Grundfläche. Die öffentliche Grünfläche gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Die durch die Festsetzung ermöglichte bauliche Nutzung entspricht somit ca. 2,4 %. Auf</p>
--	--	---

		<p>die Teilfläche A mit einer Größe der Grünfläche von 1.283 m² bezogen beträgt die bauliche Nutzung 3,9%. Die nach Festsetzung zulässige Bebauung ist somit der öffentlichen Grünfläche deutlich untergeordnet.</p> <p>Auf die Festsetzung der weiteren Fläche für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie von 60m² wird ersatzlos verzichtet. Veranstaltungen, als besondere Ereignisse im immissionsschutzrechtlichen Sinne, sind weiterhin möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.5</p>	<p>Der im Original bestehende Änderungsplan in A 1, Bereich: Hauptstraße, ImUnken, Siegweg, Übersetziger Straße dient nicht als Änderungsplan da hier der bestehender B-Plan, um das Änderungsgebiet, nicht dargestellt wird. Dies ist aber zur Bewertung nicht unerheblich.</p>	<p><u>zu 2a.5: Darstellung des bestehenden Bebauungsplans</u></p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellt ein eigenständiges Verfahren dar. Die Inhalte der rechtskräftigen Festsetzungen des Bestandsplans für den Änderungsbereich sind in der Begründung dargelegt. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan ist bei der Verwaltung von jedermann einsehbar einsehbar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.6</p>	<p>Für die öffentliche Parkanlage Flurstück 125 sind das zusammen 110m² versiegelte Fläche. Bei einer geschätzten Fläche der Parkanlage (Flurstück 124) von 1000m² sind das ca. 11%.</p> <p>Hinzu kommen entsprechende versiegelte Flächen für nicht genau definierte versiegelte Flächen (Gehwege bzw. Warenanlieferungen für den Kiosk). Hierzu wird keine Angabe in der Änderung gemacht.</p> <p>Für den Parkplatz auf einem Teil der Flur 124 ist ein versiegelter Unterbau dann aber nicht zulässig.</p>	<p><u>zu 2a.6: versiegelte Flächen in Parkanlage</u></p> <p>Die Darstellung der geplanten Wege und des Kiosks innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nicht notwendig.</p> <p>Enthält ein B-Plan keine Festsetzungen zu baulichen Anlagen, sind auf den festgesetzten Grünflächen gleichwohl spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen nach § 30 zulässig, wenn sie sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten und von untergeordneter Bedeutung sind (OVG Münster 31.8.2012).</p> <p>Der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind unzweifelhaft bauliche Anlagen zuzuordnen, die den allgemeinen Nutzungszweck der Erholung und Freizeitgestaltung im „Grünen“ dienen. Parkanlagen reichen vom naturnahen Landschaftspark über die historische Schlossanlage bis zur Begegnungsstätte mit vielfältigen Freizeitangebot für alle Generationen. Die zugehörigen baulichen Anlagen umfassen daher z.B. Wege, Plätze, Treppen, Wasserbecken, Denkmale, Spielgeräte, Spielplätze und Fahrradabstellanlagen.</p> <p>Für die „Parkanlage“ innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ als Bestandteil des beschlossenen Gesamtkonzepts „Drei Fenster zur Sieg“ sind Wege, Plätze, Sitzbänke sowie Spielgeräte und Fahrradständer wesensmäßig sowie für die erholungssuchenden Besucher notwendig</p>

		<p>und nützlich. Sie bilden die Grundlage der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 15 BauGB. Der Anteil an möglichen und zulässigen Wegen innerhalb der Parkanlage unterscheidet sich bei einer privaten oder öffentlichen Parkanlage nicht. Bedeutsam ist immer, dass diese Wege der Zweckbestimmung dienen und untergeordnet sind. Dieses trifft eindeutig zu.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Die Wegeflächen gemäß Entwurf innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ betragen ca. 245 m². Dies entspricht 11,8%. Die durch Festsetzung ermöglichten Versiegelungen für Kiosk (50m²) und Außengastronomie mit 20 Plätzen (angenommen max. 30m²) beträgt max. 80 m². Dies entspricht 3,9%. Die gesamte geplante und nach Festsetzung mögliche Versiegelung beträgt somit in Summe maximal 325 m², entsprechend 15,7% und ist damit deutlich untergeordnet.</p> <p>Der öffentliche Parkplatz ist als Retentionsfläche bei Hochwasser oder Starkregen ausgebildet und soll einen regenwasserdurchlässigen Unter- und Oberbau erhalten, dennoch ist er als „teilversiegelte“ Fläche zu betrachten. Diese „Teilversiegelung“ erfolgt jedoch in einem Bereich, indem bereits durch das vorhandene Baurecht eine Bebauung und somit eine vollständige Versiegelung zulässig gewesen wäre.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.7</p>	<p>Das veröffentlichte Schallgutachten (Anlage 8) der Firma ACCON Köln GmbH vom 29.11.2021 geht, bei nicht aktuellen Daten der Bebauung (zusätzliche Gebäude wurden nicht berücksichtigt) bzw. Planung der GREENBOX, rechnerisch von 18 Parkplätzen (Seite 20) sowie 20 Plätzen (Seite 22) für die Außengastronomie aus. Im Text und im Plan sind diese Angaben nicht übernommen bzw. nicht dokumentiert.</p> <p>Die Nutzung der Teilgebiete A und B für Veranstaltungen wird in den Planungsunterlagen mehrmals beschrieben. Es fehlt im Schallgutachten aber eine Beurteilung für den Schall bei Veranstaltungen, (Besucherzahl) in beiden Teilbereichen.</p>	<p><u>zu 2a.7: Schallgutachten unvollständig</u></p> <p>Das Schallgutachten berücksichtigt alle zulässigen Ereignisse und Nutzungen. Unter 4.2.2 „Emissionen des öffentlichen Parkplatzes“ wird von 18 öffentlichen Parkplätzen ausgegangen. Unter 4.3 „Lärmimmissionen durch die Außengastronomie“ sind als Bemessungsgröße ca. 20 Plätze genannt.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen „Veranstaltungen“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen</p>

		<p>auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen.</p> <p>Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden. Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Begründung des Widerspruches bzw. Stellungnahme</p> <p>Die Änderung verstößt:</p> <p>a) gegen öffentlich-rechtliche geschützte Nachbarschaftliche Belange</p> <p>b) hat mehrere Verfahrensfehler</p> <p>c) verstößt gegen Grundrechte</p>	<p>Aufzählung der folgenden Punkte</p>
<p>2a.8</p> <p>2a.8.1</p> <p>2a.8.2</p> <p>2a.8.3</p> <p>2a.8.4</p>	<p>a) Nachbarschaftliche Belange</p> <p>Die Änderung erzeugt einen optisch und auch wahrhaft festzustellende bedrängende Wirkung auf die Flurstücke 177 und 176 und missachtet das Gebot der Rücksichtnahme.</p> <p>Es missachtet den Gebietserhaltungsanspruch eines allgemeinen Wohngebietes weil es dieses Gebiet in zwei Teile zerschneidet.</p> <p>Durch die Änderung würde das Flurstück 177 und 176 dreiseitig von öffentlichen Immissionen wie Luftverschmutzung, Lärm, Bewegungsunruhe usw. belastet. Dies gilt auch für den Teilbereich B.</p> <p>Nach § 1 VII BauGB liegt hier ein Abwägungsfehler vor weil das Abwägungsgebot den Nachbar schützenden Charakter auch hinsichtlich planexterner privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind, nicht berücksichtigt hat.</p>	<p><u>zu 2a.8.1: bedrängende Wirkung</u></p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ lässt angrenzend zu: „<i>Allgemeines Wohngebiet WA, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8, entlang der Straße zwingend zwei Vollgeschosse</i>“. Die jetzige Festlegung eines öffentlichen Parkplatzes löst keine bedrängende Wirkung aus. Die Änderung der privaten Grünfläche „Parkanlage“ in eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ stellt keine Veränderung der Zweckbestimmung dar und löst somit auch keine bedrängende Wirkung aus.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.8.2: Zerschneidung des WA-Gebiets</u></p> <p>es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu dem inhaltlich gleichen Punkt 2a.1 verwiesen.</p> <p><u>zu 2a.8.3: Immissionen wie Luftverschmutzung, Lärm, Bewegungsunruhe</u></p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ lässt angrenzend ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu. Die jetzige Festlegung eines öffentlichen Parkplatzes löst keine zusätzlichen Immissionen aus, da eine gleichgroße private Stellplatzanlage nach vorhandenem Baurecht zulässig wäre. Die Änderung der privaten Grünfläche „Parkanlage“ in eine öffentliche</p>

		<p>Grünfläche „Parkanlage“ stellt keine Veränderung der Zweckbestimmung dar und löst somit auch keine neuen Immissionen aus. Die schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ bestätigt die Einhaltung der erforderlichen Immissionsgrenzwerte. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.8.4: Abwägungsfehler</u></p> <p>Die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan erfolgt durch den Rat der Gemeinde Windeck mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB. Innerhalb dieses Beschlusses erfolgt die erforderliche gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Sinne des § 1 (7) BauGB. Die vorliegende Stellungnahme ist Bestandteil der o.a. Abwägung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.9</p>	<p>Nach §1 BauGB ff wurde die Erforderlichkeit der Änderung in keinem Wort begründet.</p>	<p><u>zu 2a.9: Erfordernis der Planung</u></p> <p>es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu dem inhaltlich gleichen Punkt 2a.3 verwiesen.</p>
<p>2a.10</p>	<p>Die geplante Änderung verschlechtert in einem nicht unerheblichen Maße die Wohn- und Lebensqualität ALLER angrenzenden Flurstücke,</p> <p>Zu meinem Schreiben vom 3.2.2021 nimmt die Verwaltung auf Seite 3 wie folgt Stellung: „Die Bauleitplanung kann keine gesellschaftlichen Probleme lösen“.</p> <p>Die Bauleitplanung hat aber nach BauGB die Planung so zu gestalten das §1 (3) Abs.3 Berücksichtigung findet und das folgerichtig durch die Planung keine gesellschaftlichen Probleme entstehen.</p> <p>Die Verwaltung begründet die Maßnahme damit, dass das „Gewässer und die Uferlandschaft erlebbar werden“ soll und führt den Bootsverleih als Maßnahme auf.</p> <p>Die Sieg und die Uferlandschaft ist jedoch in einem übermäßigen Maße, in der Gemeinde sowie im Rhein-Sieg Kreis durch ZWEI markierte Wege (Wanderweg Siegsteig und Siegradweg) umfassend zu erleben.</p> <p>Dieser Bereich befindet sich aber außerhalb des Änderungsbereiches.</p> <p>Das Verwaltung behauptet das es keine negativen Auswirkungen auf das Wohngebiet gibt, ist schlichtweg gelogen. Die Gemeinde verstößt aktuell</p>	<p><u>zu 2a.10: Verschlechterung der Lebensqualität</u></p> <p>Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Auf die Abwägungsstellungnahme zu den entsprechenden Punkten (z.B. 2a.7, 2a.8.1 und 2a.8.3) wird verwiesen.</p> <p>Das Siegufer soll wieder für die Bewohner und die Öffentlichkeit - auch Touristisch - erlebbar werden und so die Entwicklung des Ortskerns Dattenfeld stärken. Dazu dienen die Erholungs- und Aktivitätsbereiche innerhalb der Fenster zur Sieg die Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>gegen mehrere Vorgaben der BauNO und wird von der Baubehörde mit der Begründung, das sich was ändert, in Schutz genommen. Leider.</p> <p>Weiter heißt es in der Stellungnahme „ein Entertainmentbereich“ ist weder geplant noch möglich. Auch heißt es: an der Sieg soll nicht „Rummel“ entstehen. Eine eindeutige Reglementierung ist in der Änderung ist nicht zu erkennen.</p> <p>Im Gegenteil: In der Anlage: Begründung Seite 9 heißt es, übernommen von der Planung, „Dieser (Platzbereich/Teilstück A) ist MULTIFUNKTIONAL beispielbar für VERANSTALTUNGEN und FESTE mit der direkten Anbindung an die Sieg.</p> <p>Welche „Aktion“ hat den die Notwendigkeit die Sieg und die Uferlandschaft mit einzubeziehen. Entweder der Fluß steht im Vordergrund, dann ist man dort oder bei anderen Veranstaltungen, die nicht den Bezug zum Fluß haben, eben woanders.</p> <p>Einzig touristisch interessante Aktion wären Wasserspiele oberhalb der Übersetzer Brücke. Dann wäre die Parkfläche aber kein geeigneter Platz zum Erleben, sondern eher die Wanderwege rechts und links des Flußes.</p> <p>Den Fluß zu erleben bedarf nicht zwingend der Änderung eines Bauleitplanes.</p>	
<p>2a.11</p>	<p>Für das Teilstück B (Flurstück 118) sind das die Flurstücke 209, 210, 113, 180 und 178, Für Teilstück A sind es die Flurstücke 177, 176, 121 und 123. Also insgesamt 9 Eigentümer.</p> <p>Nach § 27 NachbarG ist das Niederschlagswasser so zu entrichten das es nicht das Nachbargrundstück belastet. Hierzu wurden keinerlei Angaben gemacht. Durch eine im Textteil beschriebene Oberflächenhöhe 109,48 m NHN welche zu 75% der Parkfläche nicht überschritten werden darf kommt es mit Bestimmtheit bei Schlagregen, wie schon in den Vorjahren, zu Ableitung des Niederschlagswassers auf die umgrenzenden Flurstücke.</p>	<p><u>zu 2a.11 Ableitung von Niederschlagswasser auf benachbarte Flurstücke</u></p> <p>Weder von der öffentlichen Grünfläche, noch der öffentliche Parkplatz werden in ihrer Topografie durch Anschüttungen verändert. Im Gegenteil, bedeutet doch die Höhenfestsetzungen für den öffentlichen Parkplatz, dass dieser ca. 0,25 m unter seinem bisherigen Niveau angelegt wird. Dieses erfolgt ausdrücklich zur Vergrößerung des Retentionsraums bei Starkregenereignissen und bei Hochwasser. Diese Maßnahmen auf öffentlichen Flächen haben auch eine nachbarschützende Funktion.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.12.1 2a.12.2</p>	<p>Weiter haben, bis auf eine Ausnahme, alle betroffenen Nachbargrundstücke einen finanziellen Wertverlust da der private Nutzen durch die umliegenden öffentlichen Parkanlagen eingeschränkt ist.</p> <p>Es wird aber immer deutlicher, dass die Gemeinde einem Großinvestor, auf weniger als die Hälfte des Flurstücks 124, mit der Änderung des B-Planes einen enormen wirtschaftlichen Nutzen für ein größeres gastronomisches bzw. gewerbliches Objekt verschaffen will.</p>	<p><u>zu 2a.12.1 Wertverlust der umliegenden Grundstücke</u></p> <p>Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. (Auf die Abwägungsstellungnahme zu den entsprechenden Punkten (z.B. 2a.7, 2a.8.1</p>

	<p>Städtebaulich sollen zwei Bauplätze für einen gastronomischen Betrieb geopfert werden der dann noch der örtlichen und gebeutelten Gastronomie Konkurrenz machen kann, Dies erscheint mir sehr unsinnig und ist unökonomisch,</p>	<p>und 2a.8.3) wird verwiesen.) Aus diesen Gründen sind keine Wertverluste der Nachbargrundstücke zu befürchten.</p> <p><u>zu 2a.12.2 Planung für Großinvestor</u></p> <p>Die Entwicklung des benachbarten Grundstücks des ehemaligen „Westerwälder Hofs“ ist nicht Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“.</p> <p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofs eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus städtebaulicher Sicht am besten geeigneten Gebäudeentwurf auswählen.</p> <p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofs auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt. Innerhalb dieser Festsetzungen sind die zur Ergänzung des Freiraums angedachten Nutzungen realisierbar.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar und daher nicht notwendig. Einen zwingenden Zusammenhang zwischen der Planung des öffentlichen Freiraums und des privaten Baufelds gibt es nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.13</p>	<p>b) Verfahrensfehler</p> <p>Die Offenlegung nach § 3 II 2 BauGB erfolge ohne nachrichtliche Bekanntgabe im öffentlichen Aushangkasten im EG-Flur des Rathauses 1. Siehe Satzung der Gemeinde vom 18.6.2018 §12, Hier heißt es: „Nachrichtlich wird auf die erfolgte Bereitstellung und die Internetadresse durch Aushang in dem Aushangkasten der Gemeinde Windeck im Eingangsflur des Rathauses I, Rathausstraße 12, 51570 Windeck, hingewiesen.“</p> <p>Ich war am 3.1.2022, am 21.1.2022 und am 25.1.2022 nachweislich im Rathaus und habe Beweisfotos gemacht dass eine Benachrichtigung über die Offenlegung nicht unter „BEKANNTMACHUNGEN“ (linke Seite des Glaskastens) ausgehängt war, Dafür gibt es auch Zeugen.</p>	<p><u>zu 2a.13: Verfahrensfehler Aushang</u></p> <p>In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.02. bis 22.03.2022 aus formalen Gründen wiederholt, um die öffentliche Bekanntmachungsverpflichtung rechtssicher zu gestalten.</p> <p>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.</p> <p>Dabei richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach landesrechtlichen Vorschriften, 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,</p>

	<p>Am 25.1.2022 fiel mir aus Zufall auf, das drei Seiten, (1. Anlass der Planung/2. Teilbereiche A+B/3.ALTE Abgrenzungszeichnung des Planungsbereiches) gegenüber der Pförtnerloge, über die vor Monaten kommunizierte Änderung informiert. (Fotovorhanden) Sie waren, ohne den Vermerk auf eine amtliche BEKANNTMACHUNGEN und ohne einen Termin der Offenlegung, mit Klebeband dort angebracht.</p> <p>Des weiteren fehlt die Bekanntmachung im UVP-Plan, dem zentralen Internetportal der Landesregierung. Diese Unterlassung verstößt gegen die UND-Bestimmung des §4a IV BauGB und wird lt. OVG Münster 10D88/16.NE als beachtlicher formeller Fehler gewertet.</p>	<p>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.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde auch auf diesem Wege vorgenommen.</p> <p>Nach § 4 a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dabei ist der Wortlaut „zusätzlich“ so zu verstehen, dass die Bekanntmachung im Internet neben eine konservative Form der ortsüblichen Bekanntmachung (hier: amtliches Mitteilungsblatt) tritt, die ebenfalls verbindlich zu nutzen ist.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde jedoch nicht zusätzlich auf konservativem Weg, über das amtliche Mitteilungsblatt veröffentlicht. Da somit die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 4 a Abs. 4 BauGB nicht sicher erfüllt war, ist die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wiederholt worden.</p> <p>Die wiederholte öffentliche Bekanntmachung der im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 stattfindenden öffentlichen Auslegung (Zeichnung am 07.02.2022) wurde entsprechend der Vorlauffrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.02.2022 auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter der extra dafür vorgesehenen und auf der Startseite exponiert platzierten Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht. Ferner wurde gleichzeitig auf die öffentliche Bekanntmachung im Aushangkasten hingewiesen.</p> <p>Parallel erfolgte nun auch am 11.02.2022 die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck; die besagte Ausgabe erreicht kostenfrei alle Haushalte.</p> <p>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurde auch obligatorisch über das zentrale Internetportal des Landes (BAUPORTAL.NRW) bereitgestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>2a.14.</p>	<p>Weiter wurde in der Begründung der Gemeinde (Anlage 3 erstellt durch die Firma ASS, unterzeichnet von Frau Gauß, vom 26.11.2021) keine detaillierte Begründung mit einer Abwägungsentscheidung, welche die verminderte Wohnqualität in den einzelnen Teil- bzw. Funktionsbereichen</p>	<p><u>zu 2a.14: fehlende Begründung und Abwägungsentscheidung, verminderte Wohnqualität, erdrückende Wirkung</u></p>

	<p>berücksichtigt, in den ausgelegten Unterlagen (Prospektblätter im OG des Rathauses I), gefunden, In dieser Anlage wird von einem Hotel geschrieben obwohl hier nie ein Beherbergungsbetrieb geöffnet hat.</p> <p>Hierbei muss auch die durch die Änderung herbei geführte erdrückende bzw. abriegelnde Wirkung, bzw. Bewegungsunruhe auf die Flurstücke 177 und 176 in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahmen zu 2a.3, 2a.10 und 2a.8.1. Auf die o.a. Abwägungsstimmungen zu diesen Punkten wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.15</p>	<p>In der Begründung fehlt, wie bereits geschrieben, auch eine Begründung, die die Erforderlichkeit der Maßnahme rechtfertigt.</p>	<p><u>siehe zu 2a.9: Erfordernis der Planung</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.3. Auf die o.a. Abwägungsstimmungen hierzu wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.16</p>	<p>Laut Verwaltungsgericht Köln: Ständige Rechtsprechung ist aber auch, dass der Anspruch auf Erhaltung der Gebietsart dem Eigentümer im allgemeinen Wohngebiet, nach ständiger Rechtsprechung zusteht,</p>	<p><u>zu 2a.16: Gebietserhaltungsanspruch</u></p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ überplant die - außerhalb des Geltungsbereichs - liegenden angrenzende WA-Gebiete nicht.</p> <p>Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen auch keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke in den allg. Wohngebieten dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Auf die Abwägungsstimmungen zu den entsprechenden Punkten (z.B. 2a.7, 2a.8.1 und 2a.8.3) wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.17</p>	<p>Der geänderte Bebauungsplan beinhaltet nicht die üblichen Angaben eines B-Planes wie Abstandflächen, GFZ, GRZ usw. und weist auch nicht die erforderlichen Stellplätze für die saisonale Außengastronomie aus.</p> <p>Die Bauleitpläne sind aber laut Normenklarheit im größtmöglichen Maße eindeutig zu gestalten. (Ort des Kiosk mit saisonalen Öffnungszeiten, maximale Personenzahl und Frequenz von Veranstaltungen, Größe des Parkplatzes und der Begrünung sowie Anzahl der Parkplätze und Behindertenparkplätze. Diese Angaben sind in keiner Weise berücksichtigt worden.</p>	<p><u>zu 2a.17 unzureichende Inhalte des Bebauungsplans</u></p> <p>Innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ besteht keine städtebauliche Notwendigkeit zur Festsetzung von Abstandflächen, GFZ und GRZ.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ wird die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und durch textliche Festsetzungen definiert. Zulässig sind 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 die 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.</p>

		<p>Aus Gründen des Nachbarnschutzes der angrenzenden Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet wird der (gewerblichen) Betrieb des Kiosks auf den Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich sein. Die Öffnungszeiten sind entsprechend so zu gestalten, dass um 22.00 Uhr die Nachtruhe eintritt (Die Gäste gegangen sind) Dieses entspricht den Aussagen des zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Die Gemeinde Windeck als Eigentümerin des Grundstücks wird den Pachtvertrag mit den Kioskbetreibern entsprechend formulieren.</p> <p>In der Begründung ist angeführt, dass die öffentlichen Parkplätze zur Deckung des Bedarfs aus der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ dienen. Dieses schließt auch die dort zulässigen Nutzungen ein. Die Zufahrt und die Fahrgasse sind ausreichend bemessen, ein Behindertenstellplatz ist innerhalb der Parkplatzfläche möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.18</p>	<p>Es ist auch in keinster Weise berücksichtigt worden wo die zukünftigen und notwendigen Parkplätze für die zwei Gewerbetreibenden (Außengastronomie und Neubau Westerwälder Hof) platziert sind.</p> <p>Zudem ist eine Fläche für den Neubau von ca, 600m² recht klein angesetzt wenn man entsprechende Breiten der Zuwegung für Rettungsfahrzeuge mit berücksichtigt.</p> <p>Auch sind die gesetzlich vorgeschriebenen Behindertenparkplätze nicht ausgewiesen und benötigen entsprechende Flächen.</p> <p>Oder wird die geförderte Zufahrt und der geförderten Parkplatz ohne große Aufregung den Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt. Das ist ja jetzt schon still schweigend, ohne die BauNO §12 zu beachten, mit Hilfe der Kreisverwaltung der Fall.</p>	<p><u>zu 2a.18: notwendige Stellplätze</u></p> <p>In der Begründung ist angeführt, dass die öffentlichen Parkplätze zur Deckung des Bedarfs aus der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ dienen. Dieses schließt auch die dort zulässigen Nutzungen ein. Die Zufahrt und die Fahrgasse sind ausreichend bemessen, ein Behindertenstellplatz ist innerhalb der Parkplatzfläche möglich.</p> <p>Der Stellplatznachweis für außerhalb des Plangebiets der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ liegender angrenzender Grundstücke und dortiger Nutzungen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.19</p>	<p>Die zur Begutachtung des Schallgutachtens notwendigen Kenngrößen wie Plätze (ca.20) der Außengastronomie sowie Parkplätze (18) wurden, wie schon angedeutet, nicht in den Textteil übernommen.</p> <p>Das Schallgutachten (Anlage 8) der Firma ACCON Köln GmbH vom 29.11.2021 wurde von der Gemeinde nicht auf Richtigkeit überprüft, Es berücksichtigt nicht die vor ca. 14 Jahren geänderte Bebauung auf meinen Flurstücken und geht somit von falschen Faktoren aus.</p> <p>Weiter werden Immissionen von Veranstaltungen nicht berücksichtigt. Eine ziffernmäßige Beschränkung von Veranstaltungen wurde nicht vorgenommen. Dies ist ein ausschlaggebender Faktor für eine Normenkontrollklage.</p>	<p><u>zu 2a.19: Schallgutachten</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.7. Auf die o.a. Abwägungsstellungnahme hierzu wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>2a.20</p>	<p>„erforderlicher Bauleitplan“ laut §1 Abs. (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, Laut BauGB §1 Abs, 3 dürfen nicht erforderliche Bauleitpläne nicht aufgestellt werden,</p>	<p><u>zu 2a.20: erforderlicher Bauleitplan</u> Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.9. Auf die o.a. Abwägungsstellungnahme hierzu wird verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.21</p>	<p>Die geplante zusätzliche Sichtachse zur Sieg ist städtebaulich nicht erforderlich da unmittelbar, ca. 20m parallel eine Zuwegung (Sichtachse) zum Siegufer durch die Übersetziger Straße besteht.</p>	<p><u>zu 2a.21: Sichtachse nicht erforderlich</u> Die Öffnung der Sichtbeziehung von der Hauptstraße aus zur Siegpromenade und damit zur Wahrnehmung der Sieg in Dattenfeld war und ist wichtiger Bestandteil des Konzepts des IEHKs und des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs „Drei Fenster zur Sieg“. Diese wird erreicht durch die sich trichterförmig aufweitende Wegführung und den öffentlichen Parkplatz. Das vorhandene Gebäude bzw. das Baufeld „Westerwälder Hof“ begrenzen diese Sichtbeziehung, verhindern diese aber nicht. Die Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Siegpromenade, die die räumliche und emotionale Annäherung an die Sieg im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs ermöglichen, sind die Kernelemente des Konzepts. Sie sind die Voraussetzung für eine ergänzende Nutzung auf der Fläche des Westerwälder Hofs und nicht umgekehrt. Es durch die Attraktivität des Freiraums entsteht das Erholungsziel und ermöglicht eine kommerzielle Ergänzung, z.B. durch Gastronomie. Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofs eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus städtebaulicher Sicht am besten geeigneten Gebäudeentwurf auswählen. Die Steigerung der Attraktivität der Sicht- und Verbindungsachse wird darin eine wichtige Rolle spielen. Der bestehende Blick von der Übersetziger Straße wird das Erleben der Sieg und ihrer Ufer steigern aber nicht ersetzen Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.22</p>	<p>Auch stehen nachweislich genügend Parkplätze, aufgrund der aktuellen Dorferneuerung, innerhalb der Ortsmitte zur Verfügung</p>	<p><u>zu 2a.22: Es stehen bereits genügend Parkplätze zur Verfügung</u> Die öffentlichen Parkplätze dienen zur Deckung des Bedarfs aus der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“, sie sind daher in unmittelbarer Nähe erforderlich. Stellplätze aus der Ortsmitte sollen diesen Bedarf nicht mitabdecken.</p>

		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
<p>2a.23</p>	<p>Des weiteren kann davon ausgegangen werden, dass der Bootsverleih aufgrund des durch die EU Richtlinie geforderten Rückbaues des Siegwehres ganz seine Funktion verlieren könnte, Er wird bereits seit drei Jahren nicht mehr betrieben und es bedarf einer neuen Genehmigung.</p>	<p><u>zu 2a.23: Rückbau des Siegwehrs</u> Die Aussage, dass der Rückbau des Dattenfeld Wehres erfolgt, ist nicht richtig. Im Umsetzungsfahrplan wird die Maßnahme als „Rückstau beseitigen/minimieren“ dargestellt. Ob und durch welche Maßnahmen dies erreicht werden kann, ist völlig offen und soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden. In der wasserrechtlichen Genehmigung führt die Bezirksregierung dazu aus, dass durch eine zukünftige Anpassung bzw. einen Rückbau des unterstromig gelegenen Wehres zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit sich die Wasserstände im Bereich der genehmigten Anlage verändern können. Seitens der Gemeinde bestehen keine Entschädigungsansprüche gegenüber der BR Köln, für den Fall, dass die geplante Nutzung der Anlage daraufhin nicht mehr möglich sein sollte. Die Gemeinde Windeck hat hierzu bereits im Genehmigungsverfahren ausgeführt, dass die denkbaren Maßnahmen im Bereich des Siegwehres keinen Einfluss auf die Umgestaltung der Siegpromenade haben, denn hierdurch würde die Aufenthaltsqualität am Siegufer nicht reduziert und die konzeptionelle Idee der Umgestaltung nicht beeinflusst. Die naturnahen Vegetationsflächen böten weiterhin einen Ort zum Verweilen und das Holzdeck an der Promenade einen Treffpunkt am Wasser. Das Naturerleben am Siegufer in Dattenfeld bliebe weiterhin gewährleistet. Im Rahmen der Umgestaltung der Siegpromenade würden damit keine Anlagen entstehen, die nach wasserbaulichen Maßnahmen am Wehr ihre Funktion verlieren würden und zurückgebaut werden müssten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.24</p>	<p>NOCHMAL die Sachlage: Zwei Flurstücke der Gemeinde, siehe Änderungsplan der Gemeinde, sollen baurechtlich verändert werden. Und zwar so, dass das allgemeine Wohngebiet in zwei Bereiche geteilt wird, A) Das westlich zum Siegweg grenzende Flurstück 125 (private Grünfläche oder Parkanlage) soll in öffentliche Parkanlage geändert werden. Teilfläche A Zu einer saisonalen Außengastronomie, lt Schallgutachten, von ca. 20 Plätzen (nicht im Textteil aufgeführt) auf bis zu 60qm soll zusätzlich der</p>	<p><u>zu 2a.24: nochmal zur Sachlage</u> Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte von bereits erfolgten Punkten dieser Stellungnahmen. Auf die entsprechenden Abwägungsstellungen hierzu wird verwiesen.</p>

	<p>neue Kiosk bis zu 50qm errichtet werden. (detaillierte Lage ist nicht beschreiben). Das sind 110qm versiegelte Fläche, ohne Gehwege.</p> <p>B) Das östlich gelegene Flurstück 124 liegt an der Hauptstraße mit folgenden Kennzahlen des Bebauungsplanes: WA II bis zu einer Tiefe von ca. 17m und WA I mit einer weiteren Bebaubarkeit von ca. 14m, offene Bauweise; 0,4; 0,8 (eingekreist); 40° / 50°</p> <p>Das Flurstück 124 wird in drei Bereiche eingeteilt: > Flurstück für Investor > Verkehrsfl. Teilfläche A > 18 Stellplätze Teilfläche A</p> <p>C) Das Teilstück B im Änderungsbereich liegt inmitten von privaten Gärten welches ein charakteristisches dörfliches Bild abzeichnet,</p>	
<p>2a.25</p>	<p>Diese beiden Gebiete für Veranstaltungen zu nutzen widerspricht dem BauGB §1 (6) ff, Berücksichtigung der Bedürfnisse von der Bewohner, Bedürfnisse von Familien, stabilen Bewohnerstrukturen usw,</p>	<p><u>zu 2a.25: Veranstaltungen widersprechen den Bedürfnissen der Bewohner</u></p> <p>Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ enthält im Kapitel 1 „Anlass und Ziel“, <i>„Dattenfeld ist untrennbar mit der Sieg verbunden, sie ist allerdings nur an wenigen Stellen zu erleben – insbesondere im bebauten Ortsteil. Ziele sind daher, die räumliche und emotionale Annäherung im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs zu ermöglichen – über die neu gestaltete Hauptstraße, eine rückwärtige, öffentliche Fläche des ehemaligen ‚Westerwälder Hof‘, belebt durch Außengastronomie, einen Bootsverleih in Verbindung mit einer attraktiven Sitztreppenanlage, ein Stück Promenade mit getrennter oder gemeinsamer, ausreichend breiter Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie Aufenthalts- und Liegeflächen in einem ‚gewässernahen‘ Erholungsbereich“.</i></p> <p>Das Siegufer soll wieder für die Bewohner und die Öffentlichkeit - auch Touristisch - erlebbar werden und so die Entwicklung des Ortskerns Dattenfeld stärken.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind innerhalb der öffentlichen Parkanlage Veranstaltungen des Brauchtums, der „Dorfgemeinschaft“, von Vereinen und Kirchen sowie touristischer Art möglich. Veranstaltungen dieser Art dienen gerade dem Erhalt der örtlichen Struktur und somit auch den Bedürfnissen der Bewohner Dattenfelds aller Altersgruppen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>2a.26</p>	<p>FAZIT: Die Änderung des Bauleitplanes ist nicht erforderlich: zu A) Der Bootsverleih wurde bis zur Stilllegung vor drei Jahren in diesem Bereich, welcher direkt am Siegweg liegt, betrieben, Er kann auch unabhängig von einer Außengastronomie betrieben werden und wurde bisher auch ohne Außengastronomie betrieben. Fraglich ist aber auch ob hier noch eine rechtskräftige Genehmigung zum Betrieb vorhanden ist, Eine Gaststätte mit Außengastronomie ist auf dem, an der Hauptstraße liegenden Flurstück 124 baurechtlich möglich. Dies in eine Entfernung von ca. 30m zum Siegweg. Scheinbar aus taktischen Gründen wurde jetzt, entgegen erster Planunterlagen, dieser Bereich von der Änderung ausgenommen. Die Umbenennung der privaten Grünfläche in öffentlich Grünfläche bzw. Parkanlage ist nicht erforderlich, da sich eine große öffentliche Parkanlage mit Musikpavillion, Bouleplatz, Teich mit Springbrunnen, Spielplatz sowie vorhandener Toilettenanlage in unmittelbarer Nähe (250m Luftlinie) bereits befindet.</p>	<p><u>zu 2a.26: Änderung des Bebauungsplans in öffentliche Grünfläche nicht notwendig</u> Die vorgesehene Festsetzung der öffentlichen Grünfläche sowie zu Art und Maß der Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche „Parkanlage“ erfordern die Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzungen von Flächen des Flurstücks 124 außerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ sind nicht Gegenstand der Abwägung. Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen an anderer Stelle können das bereits mehrfach beschriebene Nutzungsziel der Öffnung zur Sieg und des Erlebens der Sieg gemäß den Konzepts „Drei Fenster zur Sieg“ nicht erfüllen. Sie bilden wichtige Anknüpfungspunkte für die Naherholung und die touristische Infrastruktur, ersetzen die „Siegfenster“ aber nicht. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.27</p>	<p>Zu B) Das Teilflurstück aus Flurstück 124, welches jetzt plötzlich ganz bewusst nicht im Änderungsbereich ist, kann auch jetzt schon mit einem Gebäude von ca. 30m Bautiefe errichtet werden. Der auf dem Flurstück geplante Parkplatz kann auch jetzt schon als öffentlicher Stellplatz gewidmet werden und es ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich,</p>	<p><u>zu 2a.27: Änderung des Bebauungsplans für öffentlichen Parkplatz nicht notwendig</u> Die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes ohne die zugehörige Nutzung der öffentlichen Parkanlage macht keinen Sinn und würde daher nicht erfolgen. Im Zusammenhang besteht jedoch für die Ausweisungen das Erfordernis der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.28</p>	<p>Zu A) und B) Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Planung mit dem Titel „Drei Fenster Zur Sieg“ umgesetzt werden. Hierbei soll der Parkplatz mit der dahinterliegenden Parkanlage die Sicht zur Sieg freigeben. Auch das ist ohne Änderung des Bebauungsplanes schon jetzt gewährleistet. Auch ist in unmittelbarer Nähe (20m parallel) über die Übersetzer Straße die Zuwegung zur Siegbrücke, dem Siegufer, dem Siegsteig und dem Bootsverleih mit geteerten Gehwegen beiderseits der Straße gefahrlos möglich. Für den die Zuwegung zum Bootsverleih für körperlich eingeschränkte Personen steht zwei behindertengerechte Wege zusätzlich zur Verfügung. a) die Straße „Im Ünken“ sowie der ebene Zuweg zum Siegweg zwischen Hauptstraße 121 und 123.</p>	<p><u>zu 2a.28: Änderung des Bebauungsplans für Sichtbeziehung nicht notwendig</u> Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.21. Auf die o.a. Abwägungsstellungnahme hierzu wird verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>2a.29.1</p>	<p>Zu C) durch Bestimmung des Teilbereiches B als öffentliche Parkanlage (im B-Plan nur an der gleichen grünlichen Farbgebung zu erkennen) verlieren die umgebenden Teilstücke an Erholungsqualität für den Besitzer, Die Erholungs- und Ruhequalität für alle Grundstücksbesitzer werden durch die Änderung extrem gemindert.</p>	<p><u>zu 2a.29.1 Qualität der Grundstücke wird gemindert</u> Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Auf die Abwägungsstellungnahme zu den entsprechenden Punkten (z.B. 2a.7, 2a.8.1 und 2a.8.3) wird verwiesen.</p>
<p>2a.29.2</p>	<p>Das heißt: In der mir bekannten Begründung wurde zwar ein Grund für die Maßnahme genannt jedoch ist keine detaillierte städtebauliche Erfordernis beschrieben bzw. begründet worden. Der Verweis auf den zu erwarteten Tourismus belastet die Anlieger ja in einem nochmals extremen und nicht hinnehmbaren Maße.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <u>zu 2a.29.2: Begründung des städtebaulichen Erfordernisses fehlt</u></p>
<p>2a.29.3</p>	<p>Im Gegenteil: der Grund ist ein Planung zu einem Förderantrag der Gemeinde mit dem Titel „Drei Fenster zur Sieg“ in dem dieser Bereich mit einbezogen wurde,</p>	<p>Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.3. Auf die o.a. Abwägungsstellungnahme hierzu wird verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.29.4</p>	<p>Nochmals sei betont, dass die Begründung der Gemeinde keine detaillierte Abwägungsentscheidung aufzeichnet die untersucht welche Auswirkungen die Änderung auf die Wohnqualität des allgemeinen Wohngebietes macht.</p>	<p><u>zu 2a.29.3: Planungsgrund Förderantrag</u> Die „Siegpromenade Dattenfeld“ ist Gegenstand des im Dez. 2016 vom Rat der Gemeinde beschlossenen „Interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck Waldbröl 2025“ (IKEHK) und des darin enthaltenen Entwicklungs- und Handlungskonzepts Windeck. Das Konzept wurde im Rahmen der Erarbeitung des IKEHK in interaktiven Prozessen zusammen mit der Bevölkerung entwickelt.</p>
<p>2a.29.5 u. 6</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen beziffern nicht die Anzahl der Veranstaltungen, die Öffnungszeiten und die ständige Wirkung bzw. Unruhe der störenden Außengastronomie in einem allgemeinen Wohngebiet und missachten den Gebietsanspruch. Eine Erneuerung des Siegweges mit neu gestaltetem Bootsverleih ist aber nicht von dieser Änderung des Bebauungsplanes betroffen.</p>	<p>Die Gemeinde Windeck hat das mittelfristige Programm des IKEHK (einschließlich Siegpromenade) dem Fördergeber der Städtebauförderung vorgelegt und 2017 die grundsätzliche Förderfähigkeit testiert bekommen. Der im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ausgewählte und beschlossene Entwurf „Drei Fenster zur Sieg“ vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten und die Kostenberechnung wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen. Die Entwicklung der Siegpromenade und der öffentlichen Flächen wurden zur Umsetzung im Städtebauinvestitionsprogramm 2022 angemeldet und nach Ratsbeschluss der Zuwendungsantrag in 2021 gestellt.</p>
<p>2a.29.7</p>	<p>Bei der Abwägungsentscheidungen wurden keine alternativen Lösungen betrachtet. Eine Verkaufsstelle für den Bootsverleih kann auch über einen mobilen Bürocontainer geschehen, da es sich hier ja auch um eine saisonales Angebot handelt.</p>	<p>Die Gemeindeförderung der Städtebauförderung vorgelegt und 2017 die grundsätzliche Förderfähigkeit testiert bekommen. Der im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ausgewählte und beschlossene Entwurf „Drei Fenster zur Sieg“ vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten und die Kostenberechnung wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen. Die Entwicklung der Siegpromenade und der öffentlichen Flächen wurden zur Umsetzung im Städtebauinvestitionsprogramm 2022 angemeldet und nach Ratsbeschluss der Zuwendungsantrag in 2021 gestellt.</p>
<p>2a.29.8</p>	<p>Eine Versorgung von Besuchern ist über die nahe örtliche Gastronomie (Dattenfelder Hof und Blumencafe) und den REWE Markt mit BäckereiCafe abgedeckt. Bei dieser Gelegenheit wird auch auf den „Picknickkorb“ des ortsansässigen Gastronomen hingewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat somit mehrfache Ausführungsmängel und wird ohne Rücknahme wohl vom Oberverwaltungsgericht entschieden werden müssen,</p>	<p>Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ ist im Zusammenhang mit der geplanten Umsetzung der Maßnahme erforderlich, unabhängig von der Förderung der Maßnahme. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <u>zu 2a.29.4: Begründung der Abwägungsentscheidung fehlt</u></p>

		<p>Es handelt sich um die Wiederholung der Inhalte der Stellungnahme zu 2a.8.4. Auf die o.a. Abwägungsstellungnahme hierzu wird verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.29.5: Zahl der Veranstaltungen</u></p> <p>Die öffentliche Parkanlage ist ganzjährig (außer bei Hochwasser) tagsüber geöffnet. Der Kiosk mit dem Bootsverleih soll und wird nur in den Zeiten betrieben, in denen mit höherer Nutzerfrequenz im Freien zu rechnen ist. Diese sind die im Wesentlichen die Zeit vom Frühsommer bis Herbst.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen.</p> <p>Dieses ist in der zur Bebauungsplanänderung erstellten schalltechnischen Untersuchung entsprechend erfolgt. Beurteilt wurden die Auswirkungen der Fläche für die Außengastronomie am Kiosk, da es sich hierbei um eine dauerhafte Nutzung handelt.</p> <p>Weiter „Veranstaltungen“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen. Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.29.6: Öffnungszeiten</u></p> <p>Aus Gründen des Nachbarschutzes der angrenzenden Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet wird der (gewerblichen) Betrieb des Kiosks auf den Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich sein. Die Öffnungszeiten sind</p>
--	--	--

		<p>entsprechend so zu gestalten, dass um 22.00 Uhr die Nachtruhe eintritt (Die Gäste gegangen sind) Dieses entspricht den Aussagen des zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Die Gemeinde Windeck als Eigentümerin des Grundstücks wird den Pachtvertrag mit den Kioskbetreibern entsprechend formulieren.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.29.7: alternative Lösungen Bootsverleih Container</u></p> <p>Die Festlegung der Zulässigkeit des Kiosks mit Bootsverleih und des Standorts ist bauplanungsrechtlich erforderlich, sie sagt nichts aus über die bauliche Beschaffenheit, d.h. ob Holzbau, Massivbau, Container o.ä.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 2a.29.8 örtliche Gastronomie</u></p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen und sogar sinnvoll, dass sich örtliche Bäckereien, Cafes oder Gastronomiebetriebe innerhalb der „Saison“ mit Betriebsstellen in der Parkanlage engagieren. Die an anderen Orten gelegene Betriebe oder „Picknickkörbe“ können nicht die Versorgung innerhalb der Parkanlage ersetzen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.30</p>	<p>c) Verstoß gegen die Grundrechte</p> <p>Durch die nicht ausreichend begründete und ohne Abwägungsentscheidung herbeigeführte Änderung werde ich in eine Art Insellage gezwungen.</p> <p>Auch alle 9 direkten betroffenen Nachbarn, aber auch das gesamte Umfeld darüber hinaus, werden in den Grundrechten beeinträchtigt weil „Allgemeine Wohngebiet“ mehrmals für öffentliche Zwecke zerschnitten wird. Es besteht keine Notwendigkeit weil eine Parkanlage im Ort bereits vorhanden.</p>	<p><u>zu 2a.30: Begründung, Abwägung, Insellage, Zerschneidung Baugebiet, Parkanlage bereits vorhanden</u></p> <p>Die angeführten Inhalte der Stellungnahme wiederholen bereits an anderer Stelle getätigte Aussagen. Auf die Abwägungsstellungen zu den Punkten wird daher verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Artikel 2, Recht freie Entfaltung einer Persönlichkeit</p> <p>>>> Das hindert alle Eigentümer sich mit Bekannten und Freunden in einem geschützten privaten Umfeld zu leben weil unmittelbar die Öffentlichkeit zum Grenzbereich Zugang hat und dadurch immer wieder nicht einzuschätzende Bewegungssituationen stattfinden können. Diese Lebens- und Entfaltungsqualität ist aber für ein allgemeinen Wohngebiet mit offener Bauweise charakteristisch.</p>	<p><u>zu 2a.30: Verstoß gegen Grundrechte Artikel 2 GG</u></p> <p>Baugrundstücke in Wohngebieten liegen üblicherweise zur Erschließung an öffentlichen Verkehrsflächen und grenzen an andere Baugrundstücke oder auch Grünflächen an, hier besteht immer die Kontaktmöglichkeit zu Nachbarn und anderen „Fremden“. Die Kontaktmöglichkeiten an der Grenze zu einer öffentlichen Verkehrsfläche oder Grünfläche kann nicht als unvereinbar mit der freien Entfaltung der Persönlichkeit angesehen werden. Diese findet in erster Linie -wie in der Stellungnahme beschrieben - im privaten Bereich, also im Gebäude oder im eigenen Garten statt.</p>

		<p>Es bestehen für Grundstückseigentümer ausreichend Möglichkeiten, sich an ihren Grenzen - unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften - durch Hecken, Zäune oder andere Einfriedungen vor unerwünschter Einsicht oder Kontaktaufnahme zu schützen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Artikel 2 GG ist nicht zu befürchten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.31</p>	<p>Artikel 3, Menschen vor dem Gesetz gleich >>> Bei der Änderung, ohne Abstandsflächen, wird aber den Menschen die diesen Bereich betreten mehr Rechte zugestanden als den hier ansässigen Bewohnern. Nachbarschaftliche Rechte sind gegenüber Fremden kaum durchsetzbar.</p> <p>Zum Beispiel setzen sich Jugendliche mit Musik abends an der Grundstücksgrenze und feiern sich selber. Sie werden aus nachbarschaftliches Verhalten hingewiesen, stören aber die Nachtruhe, am anderen Tage sind es andere Jugendliche, usw. und so fort. Hier muß das Allgemeinwohl dem körperlichen und psychischen Wohl des Einzelnen untergeordnet werden.</p>	<p><u>zu 2a.31: Verstoß gegen Grundrechte Artikel 3 GG</u></p> <p>Eine öffentliche Grünfläche löst keine notwendige Abstandsfläche im Sinne der Landesbauordnung aus.</p> <p>Die in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ zulässigen Nutzungen erfordern keinen Abstand zu einer angrenzenden Wohnbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet. Nächtliche private Feiern sind in der öffentlichen Parkanlage nicht zulässig und können durch die Ordnungsbehörden unterbunden werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Artikel 3 GG ist nicht zu befürchten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.32</p>	<p>Artikel 6, Ehe und Familie besonderer Schutz >>> Die Änderung berücksichtigt nicht die Privatsphäre der Familie und hindert Kinder ein nachbarschaftliches und somit soziales Verhältnis aufzubauen. Es entstehen ja dann ca. 220m Grenze zu den Teilfläche A und B, Insgesamt sind davon unmittelbar 9 Flurstücke betroffen, Man kann die Kinder nicht unbekümmert im Garten alleine lassen weil man Angst haben muss, dass die Kinder von Fremden angesprochen werden.</p>	<p><u>zu 2a.32: Verstoß gegen Grundrechte Artikel 6 GG</u></p> <p>Baugrundstücke in Wohngebieten liegen üblicherweise zur Erschließung an öffentlichen Verkehrsflächen und grenzen an andere Baugrundstücke oder auch Grünflächen an. Unabhängig wie lang eine Grenze ist, besteht an einer solchen immer die Kontaktmöglichkeit zu Nachbarn und anderen „Fremden“. Gerade das beschriebene und hervorgehobene Nachbarschaftliche Verhältnis besteht ja aus dem Kontakt über eine Grenze zu einem „Fremden“. Nach allgemeiner Lebenserfahrung sind diese Kontakte mal „gut“ oder mal „schlecht“. Die Zahl der Nachbarschaftsstreitigkeiten ist genauso bekannt wie die Zahl hervorragender Nachbarschaftshilfen. Auch die Kontaktmöglichkeiten an der Grenze zu einer öffentlichen Verkehrsfläche oder Grünfläche können nicht pauschal als „Eingriff in die Privatsphäre“ oder „Gefährdung“ angesehen werden.</p> <p>Es bestehen für Grundstückseigentümer ausreichend Möglichkeiten, sich an ihren Grenzen - unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften - durch Hecken, Zäune oder andere Einfriedungen vor unerwünschter Einsicht oder Kontaktaufnahme zu schützen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Artikel 6 GG ist nicht zu befürchten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>2a.33</p>	<p>Artikel 13, Wohnung ist unverletzlich >>>Unabhängig von der Rechtsauffassung hat das private Grundstück auch das Rech auf Unversehrtheit, Durch die nun geplante Änderung sind die Flurstücke 177 und 176 dann von allen Seiten durch öffentliche Bereiche begrenzt. (Insellage) Dadurch entsteht an der südlichen Flurstückgrenze ein für den Eigentümer nicht hinnehmbarer Aufenthaltscharakter für Fremde welche dann die unmittelbare Nähe zur Grenze ermöglicht. Die Verletzlichkeit durch Lärm, (lärmende Jugendliche) Geruchsimmissionen oder Fäkalien (Urinieren am Grenzzaun) werden von der Gemeinde jedoch nicht berücksichtigt. Dies fördert aber den nachbarschaftlichen Unfrieden innerhalb des Änderungsgebietes. Auch wird durch die Außengastronomie und die dadurch entstehenden Kommunikationsgeräusche ständige Aufmerksamkeit erzeugt. Der Erholungswert der Anlieger wird dadurch in einem erheblichen Maße gemindert.</p>	<p><u>zu 2a.33: Verstoß gegen Grundrechte Artikel 13 GG</u> Artikel 13 Absatz 1 GG gewährleistet die Unverletzlichkeit der Wohnung. Als Freiheitsrecht dient das Grundrecht vorrangig der Abwehr hoheitlicher Eingriffe in die Privatsphäre, welche die Wohnung bietet. Daneben gibt es dem Gesetzgeber den Auftrag, die Wohnung vor Privatpersonen zu schützen. Dieser Aufgabe kommt er beispielsweise durch den Schutz der Wohnung im Rahmen des Straf- und Zivilrechts nach. Ein Bezug des Artikels 13 auf Nutzungen außerhalb des Baugrundstücks - wie in die Stellungnahme bemüht - ist nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung des Artikel 13 GG ist nicht zu befürchten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.34</p>	<p>FAZIT: Die nunmehr forcierte Änderung, ohne den südlichen Bereich der Flur 124, welches für einen Investor vorgesehen ist der dann später durch eine „Vorhaben bezogene Änderung des Bebauungsplanes“ seine Interessen verwirklichen kann, dient ausschließlich dem Zweck eine Förderung zu erhalten die von einem Düsseldorfer Planungsbüro vorgegeben wurde.</p>	<p><u>zu 2a.34: Planung nur zur Erlangung der Förderung</u> Es handelt sich um die Wiederholung einer bereits vorgebrachten Stellungnahme. Es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu Ziffer 2a.29.3 verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.35</p>	<p>Die Zuwegung zum Siegweg durch die Flurstücke 125 und 124 ist absurd da eine Zuweg etwa 20m parallel dazu durch die Übersetzer Straße bereits besteht. Zusätzlich besteht ein behindertengerechter Zuweg zur Siegpromenade über die Straße „Im Unken“ und über einem Zuweg gegenüber der Einfahrt „Burgstraße“</p>	<p><u>zu 2a.35: Zuwegung zur Sieg bestehen bereits</u> Die unzweifelhaft bereits vorhandenen Zuwege zum Siegweg haben aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Qualität in Zustand und Attraktivität ergänzenden Charakter. Sie können den Zugang über die zentral liegende Parkanlage mit ihrer Freizeit und Erholungsqualität nicht ersetzen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.36</p>	<p>Ein öffentlicher Parkplatz ist auch unter bestimmten Bedingungen ohne B-Planänderung möglich.</p>	<p><u>zu 2a.36: Änderung des Bebauungsplans für öffentlichen Parkplatz nicht notwendig</u> Es handelt sich um die Wiederholung einer bereits vorgebrachten Stellungnahme. Es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu Ziffer 2a.27 verwiesen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>2a.37</p>	<p>Bleibt also nur die rechtliche Notwendigkeit eine zusätzliche Außengastronomie in Nähe des Bootshafens zu genehmigen. Die ist aber NICHT zwingend für den Bootsverleih notwendig.</p> <p>Hier könnte, wie schon erwähnt, eventuell die „Picknickkorb“-Idee des Tourismusvereins eine Alternative sein.</p> <p>Und da hier jemand mit der Außengastronomie Geld verdienen will ist für die umliegenden Eigentümer mit den geschilderten Beeinträchtigungen durch die Außengastronomie und eventuell Veranstaltungen mit ständigen Konflikten zu rechnen.</p>	<p><u>zu 2a.37: Änderung für Außengastronomie nicht erforderlich</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung einer bereits vorgebrachten Stellungnahme.</p> <p>Es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu Ziffer 2a.29.8 verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.38</p>	<p>Das Grundstück wurde vor Jahren von der Wirtschaftsförderung für 60.000 Euro ersteigert. Vor einem Jahr, sehr wahrscheinlich zum Zwecke der Beantragung von Fördermitteln, von der Gemeinde gekauft, jetzt wird plötzlich ein Teil des Flurstückes 124 aus dem Änderungsbereich herausgenommen da man eventuell den Förderantrag nicht gefährden will.</p> <p>Aber auch das man einem Investor die möglichst günstigsten Konditionen anbieten kann durch einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan seine Forderungen zu erfüllen, Dies zu Lasten der gesamten Bevölkerung um das Änderungsgebiet.</p>	<p><u>zu 2a.38: Investorenmaßnahme</u></p> <p>Es handelt sich um die Wiederholung einer bereits vorgebrachten Stellungnahme.</p> <p>Es wird auf die Abwägungsstellungnahme zu Ziffer 2a.12.2 verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.39</p>	<p>Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes mit der privaten Grünflächennutzung wird in nicht unerheblichem Maße durch die Öffnung für die Öffentlichkeit, mit der geplanten Nutzung, erheblich verändert.</p>	<p><u>zu 2a.39: Charakter Wohngebiet</u></p> <p>Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Auf die Abwägungsstellungnahme zu den entsprechenden Punkten (z.B. 2a.7, 2a.8.1 und 2a.8.3) wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>2a.40</p>	<p>Deshalb ist dieser Widerspruch zulässig und begründet. Er wird zu einem Normenkontrollverfahren am OVG Münster führen wenn die Änderung des Bebauungsplanes nicht im Ganzen von der Gemeinde zurück genommen wird.</p> <p>Weitaus wichtiger wäre die Schaffung von kleinen behinderten gerechten Wohneinheiten für Senioren instädtebaulichen historischen Sinne als Schließung der Baulücke und zum Erhalt des Straßendorfes.</p>	<p><u>zu 2a.40: behindertengerechte Wohnanlage planen</u></p> <p>Die Anregung der Schaffung von kleinen behinderten gerechten Wohneinheiten für Senioren wird in die weitere Planung der Bebauung an der Hauptstraße als „Denkanstoß“ aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Diese Interessentengruppe könnten in der angrenzenden privaten Parkanlage ihren Lebensabend in Ruhe und Geborgenheit verbringen. Mache dieser Personen leben meistens alleine in Einfamilienhäusern. Das hätte dann den Effekt, das diese größeren Wohneinheiten an Familien und Neubürger verkauft werden könnten, Diese Verwertungsmöglichkeit fördert auch die Attraktivität des Ortes.</p> <p>Ich verweise aber auch auf die Stellungnahme anderer Bürger und behalte mir vor, da ein Antrag auf Fristverlängerung vom 22.1.22 an Herrn [REDACTED] bis heute nicht beantwortet wurde, diesen Widerspruch entsprechend zu ergänzen.</p>	
<p>3.</p>	<p>Bürger/Bürgerin [REDACTED] vom 01.02.2022</p>	
	<p>den o.g. Planungsabsichten möchten meine Frau und ich sowohl als direkte Nachbarn (Parzelle [REDACTED]) darüber hinaus ich auch als Architekt und Vater meiner Tochter [REDACTED], der Besitzerin des Hauses, widersprechen. Gegen den 0.g. am 03.01.2022 bekanntgegebenen B- Plan möchten wir alle drei die nachfolgenden Einwände vorbringen.</p>	
<p>3.1</p>	<p>1. Beanstandung— Bekanntmachung/Offenlegung Hauptsatzung der Gemeinde 8 12 Windeck vom 18.06.2018 (1) Öffentliche Bekanntmachungen werden im Amtsblatt werden im Amtsblatt der Gemeinde Windeck vollzogen. Einwände: nicht jeder betroffene Bürger erhält das Amtsblatt, daher entfällt für diese die Einsicht in den B-Plan, bzw. ist sie nicht möglich. (2) Ist eine öffentliche Bekanntmachung in der durch Absatz 1 festgelegten Form oder infolge höherer Gewalt oder sonstige unabwendbare Ereignisse nicht möglich, so erfolgt zur Unterrichtung der Öffentlichkeit eine Bekanntmachung durch den Aushang im Aushangkasten der Gemeinde Windeck, im Eingangsflur des Rathauses I, Rathausstr. 12, in 51570 Windeck Beanstandung: Indem dafür vorgesehenen Aushangkasten für „öffentliche Bekanntmachungen“ gabes bis zum Ortstermin am 27.01.2022 keinen Hinweis über die Offenlegung des vorgenannten B-Plans samt deren Fristsetzung. Beweismaterial: Fotos, Zeugenaussagen. Weitere betroffene</p>	<p>zu 3.1 Beanstandung Bekanntmachung In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.02. bis 22.03.2022 aus formalen Gründen wiederholt, um die öffentliche Bekanntmachungsverpflichtung rechtssicher zu gestalten. 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, 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</p>

	<p>Bürger/Anlieger haben da kaum eine Möglichkeit von der Offenlegung des B-Plans zu erfahren. Dieser Zugang ist zudem nicht barrierefrei !</p> <p>Der Hinweis von Ihrem Angestellten in der Verwaltung „das steht doch im Internet“ ist nicht ausreichend, denn nicht jeder Bürger verfügt ständig über diesen Zugang. Eine transparente Bürgerfreundlichkeit wäre hier anzuraten. Kurzum: Die Frist zur Offenlegung des v.g. B-Plans muss neu ausgeschrieben werden!</p>	<p>Windeck im Eingangsflur des Rathauses I, Rathausstr. 12, 51570 Windeck, hingewiesen.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde auch auf diesem Wege vorgenommen.</p> <p>Nach § 4 a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dabei ist der Wortlaut „zusätzlich“ so zu verstehen, dass die Bekanntmachung im Internet neben eine konservative Form der ortsüblichen Bekanntmachung (hier: amtliches Mitteilungsblatt) tritt, die ebenfalls verbindlich zu nutzen ist.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde jedoch nicht zusätzlich auf konservativem Weg, über das amtliche Mitteilungsblatt veröffentlicht. Da somit die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 4 a Abs. 4 BauGB nicht sicher erfüllt war, ist die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wiederholt worden.</p> <p>Die wiederholte öffentliche Bekanntmachung der im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 stattfindenden öffentlichen Auslegung (Zeichnung am 07.02.2022) wurde entsprechend der Vorlaufzeit des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.02.2022 auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter der extra dafür vorgesehenen und auf der Startseite exponiert platzierten Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht. Ferner wurde gleichzeitig auf die öffentliche Bekanntmachung im Aushangkasten hingewiesen.</p> <p>Parallel erfolgte nun auch am 11.02.2022 die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck; die besagte Ausgabe erreicht kostenfrei alle Haushalte.</p> <p>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurde auch obligatorisch über das zentrale Internetportal des Landes (BAUPORTAL.NRW) bereitgestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>3.2.1</p>	<p>2. Beanstandung</p> <p>Die Gemeindeverwaltung/der Gemeinderat plant mit der Änderung des „B-Plans Nr. 2/9.4 Dattenfeld-Ortskern“ beabsichtigt oder unbeabsichtigt hier die Entstehung einer Party-Feiermeile was dem Inhalt des Flächennutzungsplans und der Nachbarbebauung im allgemeinen Wohngebiet widerspricht.</p>	<p><u>zu 3.2.1: Party-Feiermeile, Immissionsschutzgesetz</u></p> <p>Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ lässt in keiner Weise darauf schließen, dass eine „Party-Feiermeile“ entstehen wird. Die öffentliche Parkanlage dient der Freizeit und Erholung und nicht als kommerzielle Veranstaltungsfläche.</p>

<p>Wesentliche Bestandteile des Immissionsschutzgesetzes werden missachtet, Wie kommen wir zu dieser Einschätzung:</p>	<p>In diesem Zusammenhang sind innerhalb der öffentlichen Parkanlage Veranstaltungen des Brauchtums, der „Dorfgemeinschaft“, von Vereinen und Kirchen sowie touristischer Art möglich. Veranstaltungen dieser Art dienen dem Erhalt der örtlichen Struktur und den Bedürfnissen der Bewohner Dattenfelds aller Altersgruppen sowie als Ergänzung eines touristischen Angebots in Dattenfeld.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen.</p> <p>Dieses ist in der zur Bebauungsplanänderung erstellten schalltechnischen Untersuchung entsprechend erfolgt. Beurteilt wurden die Auswirkungen der Fläche für die Außengastronomie am Kiosk, da es sich hierbei um eine dauerhafte Nutzung handelt.</p> <p>Weiter „Veranstaltungen“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene Ereignisse“, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen. Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Der Betrieb des Kiosks zur Versorgung der Besucher der Parkanlage, der vorbei gehenden oder radelnden Nutzer des Siegwegs und der Abwicklung des Bootsverleihs. Auch aus dem sich daraus entwickelnden Verzehr im Sinne einer „Außengastronomie“ lässt sich das Entstehen einer „Partymeile“ nicht ableiten.</p> <p>Aus Gründen des Nachbarschutzes der angrenzenden Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet wird der (gewerblichen) Betrieb des Kiosks auf den Tagzeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich sein. Die Öffnungszeiten sind</p>
--	---

		<p>entsprechend so zu gestalten, dass um 22.00 Uhr die Nachtruhe eintritt (Die Gäste gegangen sind) Dieses entspricht den Aussagen des zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Die Gemeinde Windeck als Eigentümerin des Grundstücks wird den Pachtvertrag mit den Kioskbetreibern entsprechend formulieren.</p> <p>Fehlverhalten einzelner Besucher oder von Personen außerhalb der Öffnungszeiten sind mit den üblichen Mitteln des Ordnungsrechts zu belangen und können nicht Planungs- oder Baurechtlich verhindert werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>						
<p>3.2.2</p>	<p>zu den textlichen Festsetzungen Ziff. 1 „Bauliche Anlagen für Kiosk, Bootsverleih und WC bis zu 50 qm Grundfläche sowie versiegelte Fläche für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie mit bis 60 qm Grundfläche zulässig, gesamte versiegelte Fläche 110 qm.</p> <p>Als direkt angrenzende Nachbarn bitten wir das Baufenster für die o.g. Flächen exakt auszuweisen. Nach Ihren Vorgaben wäre das im vorliegenden Fall quasi überall möglich. Das ist jedoch im Gegensatz zum Schallgutachten sowie weiteren Faktoren unabdinglich.</p>	<p><u>zu 3.2.2: Baufenster festlegen</u></p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ wird die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und durch textliche Festsetzungen definiert. Zulässig sind 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 die 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.</p> <p>Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen den Annahmen des Schallgutachtens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>						
<p>3.2.3</p> <p>3.2.3a</p>	<p>Was bedeuten die versiegelten Flächenangaben?</p> <p>Jeder Betreiber von Kiosk und sonstiger Veranstalter wird hier den größtmöglichen Umsatz/ Reibach aus der Situation machen wollen.</p> <p>A Unter Berücksichtigung der üblichen Berechnungsgrundlagen für den Platzbedarf und das Personenaufkommen ergeben sich die nachstehenden Ansätze:</p> <p>Platzbedarf Stuhlreihen/Stehplätze für Versammlungen und Außengastronomie:</p> <table data-bbox="271 1246 1171 1358"> <tr> <td>0,5 qm/Pers. x 60 qm Fläche</td> <td>= rd. 120 Personen</td> </tr> <tr> <td>zuzügl. Kiosk, Theke, Bedienung</td> <td>= rd. 10 Personen</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme Ziff. A, B-Plan</td> <td>= rd. 130 Personen</td> </tr> </table> <p>Vermerk: Dafür wird die geplante Toilettenanlage jedoch nicht reichen und e s</p>	0,5 qm/Pers. x 60 qm Fläche	= rd. 120 Personen	zuzügl. Kiosk, Theke, Bedienung	= rd. 10 Personen	Zwischensumme Ziff. A, B-Plan	= rd. 130 Personen	<p><u>zu 3.2.3: Flächen- und Nutzerangaben</u></p> <p>Umsatz und Gewinn sind die Grundlage jedes wirtschaftlichen Handels im Rahmen unserer gesellschaftlich anerkannten Wirtschaftsordnung. Die Gemeinde Windeck als Grundstückseigentümerin der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ wird bei der Verpachtung und bei der erforderlichen Genehmigung von Veranstaltungen darauf achten, dass Art und Umfang geplante Nutzungen mit den Zwecken der „Parkanlage“ und dem geltenden Immissionsschutzrecht sowie anderen „Umweltgesetzen“ in Einklang steht.</p> <p>Auf die o.a. Ausführungen unter 3.2.1 zu den Öffnungszeiten und zu den „seltenen Ereignissen“ wird verwiesen.</p> <p><u>zu 3.2.3a: Flächenangaben Außengastronomie</u></p> <p>Wie bereit unter 3.2.2 ausgeführt wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und durch textliche Festsetzungen definiert. Zulässig</p>
0,5 qm/Pers. x 60 qm Fläche	= rd. 120 Personen							
zuzügl. Kiosk, Theke, Bedienung	= rd. 10 Personen							
Zwischensumme Ziff. A, B-Plan	= rd. 130 Personen							

<p>3.2.3b</p> <p>3.2.3c</p>	<p>würden zusätzliche Toilettenwagen bei Veranstaltungen und Volksfeste erforderlich, die wiederum zu weiteren Immissionen führen werden.</p> <p>B Für die beabsichtigte zukünftige Planung der „3-Fenster-zur Sieg“ ergibt sich folgenden Personenaufkommen:</p> <p>1. Bootsanleger, Holzdeck rd. 200 qm a 0,5 Per./qm = rd. 100 Personen</p> <p>2. zahlreiche (!) Liegewiesen + Sitzbänke, pauschal = rd. 50 Personen</p> <p>3. Bürgergarten = rd. 50 Personen</p> <p>Zwischensumme Ziff. B = rd. 200 Personen</p> <p>C Für die Zukunft des Westerwälder Hofes</p> <p>Aus der Nutzung dieser Immobilie in einen gastronomischen Betrieb mit zusätzlicher Außengastronomie ergeben sich mit Büro- und Praxisflächen ggf. rd. 300 qm Nutzflächen a 1 qm/Person = rd. 300 Personen</p> <p>Gesamtsumme Ziff. A-C = rd. 630 Personen</p> <p>Damit ist die zur Verfügung stehende Aktionsfläche der B-Planteile A + B, 3-Fenster-zur-Sieg total überfrachtet.</p>	<p>sind 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 die am Kiosk erworbene Speisen und Getränke in Selbstbedienung. Für die (saisonal) dauerhafte Nutzung des Kiosks und Außengastronomie reicht die WC-Anlage aus. Bei Veranstaltungen sind zusätzliche temporäre Toilettenanlagen erforderlich. Dieses wird bei der Genehmigung von Veranstaltungen bedacht (siehe auch zu 3.2.1 und 3.2.3).</p> <p><u>zu 3.2.3b Flächenangaben Parkanlage</u></p> <p>Die Annahmen sind deutlich zu hoch gegriffen. Wie zur Stellungnahme 3.2.4 „Stellplatznachweis“ ausgeführt liegt die Nutzeranzahl der Parkanlage im „Normalbetrieb“ erheblich darunter. Die Nutzerzahlen der Stellungnahme beziehen sich zusätzlich auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“.</p> <p>Das bei den bereits mehrfach beschriebenen Veranstaltungen als „seltene Ereignisse“ die Besucherzahlen höher werden ist bekannt. Diese Zahlen sind zur Planung und Beantragung der Veranstaltung zu prognostizieren. Sie werden Gegenstand der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Veranstaltung.</p> <p><u>zu 3.2.3c: Zukunft Westerwälder Hof</u></p> <p>Die Flächen des ehemaligen Westerwälder Hofes liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ und sind somit nicht Gegenstand dieser Abwägung.</p> <p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofes auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt.</p> <p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofes eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus ihrer Sicht am besten geeigneten Nutzungskonzept und Gebäudeentwurf auswählen.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
---	---	---

3.2.4	<p>Im Hinblick auf das künftige Personenaufkommen, auch für die touristischen Darbietungen im Park Dattenfeld und der Burg Dattenfeld fehlt ein aussagekräftiges Verkehrskonzept. Der Nachweis für die Einstellplätze ist für die B-Planänderung in Bezug von 18 öffentl. Parkplätzen für zusätzliche Veranstaltungen und der Außengastronomie völlig unzureichend.</p> <p>A Aus dem Besucheraufkommen ergibt sich gemäß § 54 BauO NRW für den B-Planbereich ein Fehlbedarf an Einstellplätzen.</p> <p>A.1 Kiosk: Betreiber, Mitarbeiter, Bedienung pauschal rd. = 3 StPl, A.2 Veranstaltungen/Außengastronomie 60 qm= 130 Pers. a 5-10 StPl. pauschal rd. = 13-26 StPl, Zwischensumme A.1 + A.2 = 16-29 StPl.</p> <p>Vermerk: der öffentl. Parkplatz ist derzeit bereits völlig belegt aus den Fahrzeugen der örtlichen Zahnarztpraxis und Rechtsanwaltskanzlei, dem Blumenkaffee, der Physiotherapie, der Gaststätte Höffer, der Kreissparkasse Köln, dem Pflegedienst, Touristen sowie sonstigen diversen Besuchern die zur Sieg möchten. (Angler, Bootsfahrer, Radfahrer, Familien mit Kinderwagen + Hunde-Gassigänger. Ja sogar großen Wohnmobile die zur Übernachtung bleiben.)</p> <p>B Zusätzlicher Stellplatzbedarf für die B-Planfläche B: „3-Fenster-zur Sieg“ ist unabdingbar.</p> <p>B.1 Bootsliegeplätze 1 StPl je 5-10 Boote rd. 2 StPl</p> <p>B.2 Besucher auf Freiflächen, der Holzplattform, im Bürgergarten, den Sitzbänken + Liegewiesen rd. 200 Besucher a 5-10 StPl./Person rd. 20-40 StPl</p> <p>Zwischensumme B.1 + B.2 rd. 22-42 StPl</p> <p>Gesamtsumme A + B. rd. 38-71 StPl.</p> <p>Selbst wenn der Bedarf an Stellplätzen ausgemittelt würde, mit Abschlägen für Anreisende mit öffentl. Verkehrsmitteln, so sind die Stellplätze hier im Umfeld bei weitem nicht ausreichend. Eine plausible, nachvollziehbare Prüfung der Einstellplätze ist erforderlich, in Verbindung mit einem Verkehrskonzept.</p>	<p><u>zu 3.2.4: Verkehrsaufkommen, Stellplatzbedarf</u></p> <p>Die Regelung zu Stellplätzen erfolgt in der gültigen Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung vom 2. Juli 2021 in § 48 „Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze“. Dieser besagt: <i>1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze (§ 87 Absatz 1 Nummer 7) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4), sind diese maßgeblich.</i></p> <p>Die in der Stellungnahme augenscheinlich gemeinte – und seit Jahren nicht mehr gültige – Anlage zu Nr. 54.11 zur Verwaltungsvorschrift (VVBauO NRW) zu älteren Fassungen der Landesbauordnung ist nicht anwendbar.</p> <p>Die „Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)“ vom 14.03.2022 tritt einschließlich ihrer Anlage „Richtzahltable“ zum 01.07.2022 in Kraft. Die Richtzahltable enthält keine Vorgaben zu der geplanten Nutzung „Parkanlage“ einschließlich Kiosk. In diesen Fällen sind gem. StellplatzVO NRW vergleichbare Nutzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Vergleichbar zur Parkanlage sind wegen der saisonalen „Schönwetternutzung“ Freibäder mit 1 Kfz-Stellplatz je 250 m² und 1 Fahrradstellplatz je 50 m² Grundfläche. Auch schließt ein Freibad die Versorgung mittels eines Kiosks genauso wie in der öffentlichen Parkanlage ein. Wegen des zu erwartenden höheren Anteiles älterer Besucher und der Mehrfachnutzungen von Parkanlage, Kiosk und Bootsverleih werden für je 200 m² Fläche 1 Kfz-Stellplatz angesetzt. Der hohe Fahrradanteil ist für die Lage der Parkanlage am Siegweg typisch und bleibt unverändert.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Es ergeben sich für die öffentlichen Parkanlage einschl. Kiosk/Bootsverleih der Bedarf von 10 Kfz- und 41 Fahrradstellplätzen. Die dargestellten 18 Kfz-Parkplätze für die öffentliche Grünfläche mit allen ihren Nutzungen sind ausreichend. Die Fahrradstellplätze sind in der öffentlichen Grünfläche und in der öffentlichen Parkplatzfläche möglich. Die Zahl der 18 Kfz-Stellplätze bedingen nur ein sehr geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen, so dass ein Verkehrskonzept nicht erforderlich ist.</p> <p>Seltene Ereignisse innerhalb der öffentlichen Grünfläche wie öffentliche Feste o.ä. sind über den Stellplatznachweis nicht abzubilden. Dieses gilt gleichermaßen für alle bereits heute in Dattenfeld stattfindenden öffentliche</p>
--------------	--	--

		<p>Feste. Das bei den bereits mehrfach beschriebenen Veranstaltungen als „seltene Ereignisse“ die Besucherzahlen höher werden ist bekannt. Diese Zahlen sind zur Planung und Beantragung der Veranstaltung zu prognostizieren. Sie werden Gegenstand der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Veranstaltung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.2.5</p>	<p>C Westerwälder Hof</p> <p>Ja nach der künftigen Nutzung, ob Gastronomie, Beherbergung, Büro, Praxis oder sonstige Geschäftsfläche fallen in diesem Bereich zusätzliche Stellplätze an</p> <p style="text-align: right;">rd. 20-30 StPl.</p> <p>Eine ansonsten wirtschaftliche Tiefgarage scheint für diesen Bau, im Hinblick auf die Hochwassergefährdung, nicht sinnvoll. Auch wenn die Ziffern B und C für das Zustandekommen des B-Plans „ausgeblendet“ werden, ergibt sich zurzeit und nach der künftigen Planung des Westerwälder Hofes sowie „3-Fenster-zur-Sieg“ ein erheblicher Fehlbedarf. Ein schlüssiges Verkehrskonzept, bzw. Gutachten zur v.g. Änderung des B-Plans fehlt.</p>	<p><u>zu 3.2.5: Stellplatzbedarf Westerwälder Hof</u></p> <p>Die Flächen des ehemaligen Westerwälder Hofes liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ und sind somit nicht Gegenstand dieser Abwägung.</p> <p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofes auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt.</p> <p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofes eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus ihrer Sicht am besten geeigneten Nutzungskonzept und Gebäudeentwurf auswählen.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.3</p>	<p>Weitere Missverhältnisse aus den begleitenden Gutachten und Bewertungen zum Zustandekommen der B-Planänderung.</p> <p>3. Schalltechnische Untersuchung</p> <p>der Firma ACCON GmbH, Dipl.-Ing. Gregor Schmitz-Herkenrath vom 29.11.2021, Seite 5, letzter Absatz:</p> <p>„Die accon Köln wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel beauftragt die entsprechende Geräuschuntersuchung anzufertigen“. (!?)</p> <p>Was hat diese, nicht ortsansässige Verbandsgemeinde, denn mit der Änderung des B-Plans Nr. 2/9.4 Dattenfeld-Ortskern zu tun? Es mag ja sein, dass dies ein oberflächlicher Fehler ist, lässt jedoch deutlich werden, dass sowohl der Verfasser des Schallgutachtens als auch die Verwaltung und</p>	<p><u>zu 3.3: schalltechnische Untersuchung</u></p> <p>Der redaktionelle Fehler in der Auftragsbeschreibung zur schalltechnischen Untersuchung hat keine Auswirkungen auf den Untersuchungsinhalt und die Untersuchungsergebnisse.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt alle zulässigen Ereignisse und Nutzungen. Unter 4.2.2 „Emissionen des öffentlichen Parkplatzes“ wird von 18 öffentlichen Parkplätzen ausgegangen. Unter 4.3 „Lärmimmissionen durch die Außengastronomie“ sind als Bemessungsgröße ca. 20 Plätze genannt.</p>

	<p>der Rat der Gemeinde Windeck Bewertungen recht dilettantisch und ungeprüft annehmen.</p> <p>Zu dem geht das Schallgutachten für die Teilfläche A offensichtlich von falschen, nämlich nur 20 (!) Gastronomieplätzen aus, Einer lächerlich kleinen Zahl, die zudem nicht bindend ist. Geplante Veranstaltungen wie Volksfeste u.dgl. werden überhaupt nicht bewertet! Stichwort Gefälligkeitsgutachten.</p> <p>Die beabsichtigte B-Planänderung liegt im allgemeinen Wohngebiet WA (§4 BauNV) und wird durch die geplante ‚öffentliche Parkfläche‘ einer neuen Nutzungsimmission wie Aussengastronomie mit Veranstaltungen buchstäblich zerteilt. Diese Nutzung geht über das Maß einer „öffentlichen Grünfläche“ als zweckbestimmte „Parkanlage“ weit hinaus. Eine Zulässigkeit zum benachbarten „allgemeinen Wohngebiet“ wir bestritten. Nach dem Immissionsschutzgesetz „BlmSchG NRW“ sowie den techn. Anleitungen zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) gilt für WA tags 55 db, nachts 40 db. zu unterscheiden sind u.a.</p> <p>a) verhaltensbezogene Geräusche: durch lachen, rufen, Gespräche, Gesang, Streitigkeiten etc.</p> <p>b) technische Geräusche: Beschallung durch Musik, Videos, TV, neuerdings x-beliebige aus bassdröhnenden Bluetooth-Boxen</p> <p>c) technische Anlagen wie Luft-, Abluft- und Kühlanlagen</p> <p>e) An- und Abfahrtverkehr durch Besucher, Gäste wie auch Warenanlieferungen für Gastronomie und Veranstaltungen sowie deren Equipment.</p> <p>Die vorgenannten Ziffern a) — e) finden im schalltechnischen Gutachten, auch im Hinblick auf ein realistisches Personenaufkommen unzutreffende, ja beschönigende Ausführungen. Nebenbei fehlt im B-Plan das bereits vortragene ‚bindende Baufenster‘ für die angedachte Schallberechnung.</p>	<p>Die schalltechnische Beurteilung der Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen auf der Grundlage der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und des Erlasses zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen „Veranstaltungen“ sind im Sinne des Immissionsschutzrecht sogenannte „seltene“ Ereignisse, die „nur in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2. aufeinander folgenden Wochenenden“ auftreten dürfen.</p> <p>Für diese seltenen Ereignisse dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden. Im Rahmen der Kenntnisse der Gemeinde Windeck besteht kein Zweifel, dass die Zahl von 18 seltenen Ereignissen durch Feste oder Veranstaltungen von Vereinen, Brauchtum oder Gemeinde in Dattenfeld nicht erreicht wird und noch nie erreicht wurde.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte fordern.</p> <p>Auf die „Baufenster“ wird bereits zur Stellungnahme 3.2.2 eingegangen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.4</p>	<p>4. Die Annahmen aus der Begutachtung zum Umweltschutz, dem Umweltbericht wie auch die FFH Vorprüfung zur 4. Änderung des P-Plans Nr. 2/9.4-HRK Landschaftsarchitekten, beide vom 25.11.2021, beziehen sich auf die falschen Inhalte des Schallschutzgutachtens und unterlassen eine Bewertung zum Gäste- + Besucheraufkommen durch Aussengastronomie, Veranstaltungen wie Volksfeste und dgl,</p> <p>Natürlich haben die Besucherzahlen der Teilflächen A + B, später auch die der Sieguferpromenade mit Bootsanleger und dem Holzdeck zum chillen, Auswirkungen auf das direkt angrenzende „FFH-Gebiet: DE 5210-303, Sieg“. Allerdings kann von einer „geringfügigen Steigerung“ an Immissionen durch Lärm und Verkehrsaufkommen keine Rede sein. Sowohl hier als</p>	<p><u>zu 3.4: Annahmen zum Umweltschutz</u></p> <p>Im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der zuständigen „Unteren Umweltbehörde“ keine Anmerkungen zu weiteren notwendigen Untersuchungen gemacht.</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass die zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ vorgelegten Gutachten, Untersuchungen und Umweltaussagen den umweltrechtlichen Ansprüchen genügen und vollständig sind.</p>

	<p>auch in weiteren Passagen entsteht der Eindruck eines „Gefälligkeitsgutachtens“. Weitere Auswirkungen der vorgenannten B-Planänderung wurden nicht beachtet. - Aus gg. Anlass wird eine FFH- Prüfung unumgänglich.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) weist für den westlichen Geltungsbereich einen gewässernahen Erholungsbereich auf, östlich eine private Grünfläche mit anschließendem allgemeinen Wohngebiet WA).</p>	<p>Die Unterstellung von „Gefälligkeitsgutachten“ durch die fachlich renommierten Gutachter wird durch die Gemeinde Windeck ausdrücklich zurückgewiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.5a</p> <p>3.5b</p>	<p>Gebot der Rücksichtnahme gem. § 15 BauGB</p> <p>Unabhängig von den formalen Unpässlichkeiten und deren widersprüchlichen Aussagen aus der Änderungsvorlage des B-Plans Nr. 2/4.9 Dattenfeld, Ortskern ergeben sich planungsrechtliche Mißstände. Die zukünftige Unruhe, der Lärm der von den Teilflächen A + B, wie auch zukünftigen Veranstaltungen ausgeht wird zwangsläufig zu Abwehransprüchen führen. Die von uns verfolgten Ansprüche sind öffentlicher Natur. Die Einwirkung aus den B-Plan-Grundstücken aus einer öffentlichen Grünfläche -zu Erholungszwecken! - führen zur Zweckbestimmung einer latenten Party-Feiermeile.</p> <p>Die Zumutbarkeitsschwelle wird hier deutlich überschritten, da sich auch in Zukunft Störungen für die Anwohner des anliegenden WA Gebietes ergeben werden, Persönlichkeitsrechte werden beeinträchtigt.</p> <p>Eine solche Rücksichtslosigkeit ist neben den Immissionen durch Außen-gastronomie, Veranstaltungen sowie den zahlreichen Sitz- und Liegen-flächen ein Problem aus Seh- und Wahrnehmungsrahmen für uns Anwohner hier im allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Beeinträchtigungen wie Aussicht und Einblick in intime Garten- und Wohnbereiche, vor allem aber der allgemeinen Wohnruhe und des Hausfriedens sind die Folge.</p>	<p><u>zu 3.5a: Gebot der Rücksichtnahme gem. § 15 BauGB</u></p> <p>Der § 15 Baugesetzbuch (BauGB) bezieht sich auf „Zurückstellung von Baugesuchen“. Gemeint wird augenscheinlich der § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen“.</p> <p>Dieser hat die in den §§ 2 bis 14 der BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen zum Inhalt, die unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.</p> <p>In der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ wird kein Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 14 der BauNVO festgesetzt. Der § 15 BauNVO ist nicht anwendbar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 3.5b Zumutbarkeitsschwelle/Rücksichtslosigkeit</u></p> <p>Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Auf die Ausführungen innerhalb dieser Abwägungsvorlage zu den Immissionen wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.6</p> <p>3.6.1</p>	<p>§ 34 BauGB Gebietscharakter</p> <p>Der Gebietscharakter orientiert sich an der Bebauung der Umgebung. Der derzeitige Zustand ist allgemeines Wohngebiet, B-Plan Nr. 2/9.4 Ortskern vom 27.10.2016. Hier gilt für das geänderte Vorhaben ein Einfügungsgebot, der Einfügerahmen.</p> <p>Im westlichen Planungsbereich liegt eine private Grünfläche die nun als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ für Außen-</p>	<p><u>zu 3.6: § 34 BauGB Gebietscharakter</u></p> <p>Der § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bezieht sich auf das Bauen außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 BauGB. Das es sich um die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ handelt ist § 34 BauGB nicht anzuwenden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>3.6.2</p>	<p>gastronomie und Veranstaltungen mit dieser Nutzungsart / Tourismusaufkommen, wie auch dem künftigen — so gewollten Rummel- wird der Gebietscharakter als, allgemeines Wohngebiet erheblich gestört. Die geplante Nutzung ist für das Umfeld völlig untypisch und dominiert künftig das Umfeld.</p> <p>Grundsätzlich könnte eine öffentliche Grünfläche, auch als geschützte Grünfläche festgelegt werden. Die öffentl. Grünfläche mit der „Zweckbestimmung als Parkanlage“, ausgewiesen für Gastronomie, Veranstaltungen, Volksfeste mit zahlreichen Sitzgelegenheiten sowie Liegewiesen (wie vortragen) hat nichts mit dem Gebietscharakter im eigentlichen Sinn zu tun. Das auch im Hinblick auf das Umfeld und die Nachbarbebauung. Der Gebietscharakter wird durch die geplante Korrektur des B-Plans mehr als wesentlich verändert.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich! Auch wenn durch die geplante Änderung, sowohl für sich als auch mit den anderen zukünftigen Plänen, (3-Fenster-zur-Sieg + Westerwälder Hof) wird eben dieser Gebietscharakter geändert.</p> <p>Störende Elemente wie Ethanol-Tischkamine, Gasheizstrahler, Biergelage und Grillevents auf den Liegewiesen mit allgemeiner Partybeleuchtung und dazu lautstarke Tingel-Tangel-Bum-Bum- Beschallung. ‚Last but not least‘ umsatzbringende food trucks und outdoor-Küchen samt Müllaufkommen gehören heute zum „normal üblichen“ Veranstaltungsservice bei Volksfesten und dergleichen Veranstaltungen.</p>	<p><u>zu 3.6.1: Gebietscharakter WA-Gebiet gestört</u></p> <p>Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Die Aussagen des Schallgutachtens belegen dieses. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 3.6.2: „geschützte Grünfläche</u></p> <p>Der Begriff „geschützte Grünfläche“ ist als mögliche Zweckbestimmung für (öffentliche oder private) Grünflächen entsprechend der abschließenden Aufzählung von Festsetzungsinhalten gem. § 9 (1) BauGB nicht möglich. Im Übrigen dient die festgesetzte öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ der Freizeit und Erholung. Die Nutzungen Kiosk und Außengastronomie sind nur deutlich untergeordnet zulässig, daher die Flächenbeschränkungen. Veranstaltungen/Feste sind nur als „seltene Ereignisse“ innerhalb der Parkanlage zulässig. Unabhängig von der Ausweisung als private oder öffentliche Grünfläche.</p> <p>Ein Änderungserfordernis des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht, da die Zweckbestimmung Parkanlage gleichbleibt. Lediglich der Bezug öffentliche oder private Grünfläche und damit der Hinweis auf den Eigentümer ändert sich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.6.3</p>	<p>Das alles aber hat wirklich dar nichts mit dem bisherigen Gebietscharakter hier zu tun und steht im Widerspruch zum gewässernahen Erholungsbe-</p>	<p><u>zu 3.6.3: „Widerspruch zum gewässernahen Erholungsbereich, FFH-Gebiet und NSG-Gebiet</u></p>
<p>3.6.4</p>	<p>reich des Flächennutzungsplans, dem FFH- Gebiet und Naturschutzgesetz. Das wird auch nicht wahrer, indem man gebetsmühlenartige Wiederholungen tätigt inVerbindung mit der irreführenden „Zweckbestimmung Parkanlage“. Davon abgesehen hat die Gemeinde bereits einen dafür bestimmten Park in ca. 200 m Entfernung, quasi auf der anderen Straßenseite. Die Änderung des B-Plans ist völlig unnötig und von daher auch nicht förderungswürdig. Eine Umweltverträglichkeitsstudie ist dringend erforderlich um hier für aussagekräftige Vorgaben zu sorgen.</p>	<p>Die vorliegende FFH Vorprüfung und weitere Umweltgutachten sowie die zuständige Untere Naturschutzbehörde sehen keinen Widerspruch in der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ zum angrenzenden gewässernahen Erholungsbereich sowie dem FFH- und NSG-Gebiet. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><u>zu 3.6.4:</u> Es handelt sich um eine Wiederholung bereits dargelegter Inhalte, die bereits in o.a. Abwägungsstimmungen behandelt werden.</p>
<p>3.7</p>	<p>§ 15 BauGB Die Veränderung des B-Plans wird für die Anlieger und Eigentümer eine erhebliche Verschlechterung des Wohnumfeldes bewirken und einen deutlichen wohnwertmindernden Wertverlust der Immobilien bewirken und verstößt nach § 35 BauGB, Abs. 3 gegen das Gebot der Rücksichtnahme.</p>	<p><u>zu 3.7: Verstoß gegen § 35 BauGB, Verschlechterung Wohnumfeld, Wertverlust</u> Der § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ bezieht sich auf das Bauen außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen im Sinne des § 30</p>

		<p>BauGB. Das es sich um die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ handelt ist § 35 BauGB nicht anzuwenden.</p> <p>Die Inhalte der Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellen keine Verschlechterung der Lebensqualität der angrenzenden Grundstücke dar. Es werden keine zusätzlichen Belastungen durch Immissionen zulässig, die die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beeinträchtigen. Aus diesen Gründen sind keine Wertverluste der Nachbargrundstücke zu befürchten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
3.8	<p>Kurzum: mangelhafte Grundannahmen, Verfahrensfehler, Fehleinschätzungen und unzureichende, falsche Sachbeiträge führen dazu, dass die geplante B-Planänderung Nr. 2/9.4 Dattenfeld- Ortskern, 4. Änderung so nicht gefördert, durchgesetzt und ausgeführt werden kann. Je nachdem wie die Sache sich weiterentwickelt wird ein Normenkontrollverfahren erforderlich.</p> <p>Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Gauß, mein Schreiben vom 18.02.2021 haben Sie leider bisher nicht beantwortet, obwohl das schon ein Jahr her ist. Es tut mir leid, aber es ist eine Ignoranz, wenn Sie die betroffenen Bürger im Vorfeld nicht in die Änderungen des B-Plans einbeziehen.</p> <p>Wir bitten Sie aus den vorgenannten Gründen die Entscheidung zur Prüfung und die Änderung des B-Plans nicht vorzunehmen. Weitergehende Ergänzungen und Stellungnahmen behalten wir uns vor.</p>	<p>Es handelt sich um eine Wiederholung bereits dargelegter Inhalte, die bereits in o.a. Abwägungsstimmungen behandelt werden.</p>
3a.	<p>Bürger/Bürgerin [REDACTED], identisch mit 3. vom 02.02.2022</p>	
3a.1	<p>gestern waren wir im Rathaus, Rathausstr. 12, im Eingangsbereich, da, wo laut Hauptsatzung der Gemeinde gem. § 12 öffentliche Bekanntmachungen ausgehängt sein sollten. Im besagten Aushangkasten war leider kein Hinweis über die Offenlegung des vorgenannten B-Plans ersichtlich.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite hing an einer Wand lediglich ein veralteter Bericht vom 17.12.2020 an einer Pinnwand und ein nicht aktueller B-Plan zur Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p><u>zu 4.1: Fehlerhafte Bekanntmachung</u></p> <p>In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld – Ortskern“ wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.02. bis 22.03.2022 aus formalen Gründen wiederholt, um die öffentliche Bekanntmachungsverpflichtung rechtssicher zu gestalten.</p>

<p>Kein Hinweis auf eine öffentliche Bekanntmachung und keine Frist zur Offenlegung! Zur weiteren Beweislage wurden Fotos erstellt.</p> <p>Wir haben die Dame im Portal gebeten, die für den Aushang zuständigen Mitarbeiter davon in Kenntnis zu setzen. Sie bemühte sich wie folgt darum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach einem längeren Telefongespräch befand sich Herr Henrichs in einer Besprechung - Herr Schirmer ließ ausrichten, dass wir ja eine schriftliche Eingabe machen könnten - „glücklicherweise“ lief uns um 11:23 Uhr Herr Becher über den Weg. Ihn konnte wir dann von der fehlerhaften Offenlegung in Kenntnis setzen; ohne Kommentar von ihm. <p>Wir gehen davon aus, dass die Offenlage nicht der Gemeindefestsetzung und dem allgemeinen Regelwerk entspricht und daher völlig neu, mit einer anderen Frist ausgelegt werden muss. Bitte teilen Sie mir zeitnah mit, wann dies erfolgen wird. Andernfalls werden wir den Gang zum Verwaltungsgericht prüfen müssen.</p> <p>Im Voraus besten Dank</p>	<p>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.</p> <p>Dabei richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach landesrechtlichen Vorschriften, 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.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde auch auf diesem Wege vorgenommen.</p> <p>Nach § 4 a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dabei ist der Wortlaut „zusätzlich“ so zu verstehen, dass die Bekanntmachung im Internet neben eine konservative Form der ortsüblichen Bekanntmachung (hier: amtliches Mitteilungsblatt) tritt, die ebenfalls verbindlich zu nutzen ist.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wurde jedoch nicht zusätzlich auf konservativem Weg, über das amtliche Mitteilungsblatt veröffentlicht. Da somit die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 4 a Abs. 4 BauGB nicht sicher erfüllt war, ist die öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2021 wiederholt worden.</p> <p>Die wiederholte öffentliche Bekanntmachung der im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 stattfindenden öffentlichen Auslegung (Zeichnung am 07.02.2022) wurde entsprechend der Vorlaufzeit des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.02.2022 auf der Homepage der Gemeinde Windeck, unter der extra dafür vorgesehenen und auf der Startseite exponiert platzierten Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht. Ferner wurde gleichzeitig auf die öffentliche Bekanntmachung im Aushangkasten hingewiesen.</p> <p>Parallel erfolgte nun auch am 11.02.2022 die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Windeck; die besagte Ausgabe erreicht kostenfrei alle Haushalte.</p>
---	---

		<p>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurde auch obligatorisch über das zentrale Internetportal des Landes (BAUPORTAL.NRW) bereitgestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>4.</p>	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis vom 02.02.2022</p>	
<p>4.1</p>	<p>die Planung für die Ausgestaltung der Siegpromenade und der angrenzenden Flächen kommt zu einem vergleichsweise ungünstigen Zeitpunkt. Deutschland steht davor, von der EU wegen des fehlenden Schutzes der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete verurteilt zu werden. Danach werden zusätzliche Entwicklungsmaßnahmen entlang der Sieg erforderlich werden. Dazu gehört ein abgestimmtes, naturschutzfachlich versiertes Besucher*innenlenkungs-konzept für die gesamte Sieg (in NRW), ein Prüfverfahren für den bislang ohne naturschutzrechtliche Zulassung betriebenen Siegtalradweg, ein Konzept zur Rücknahme von künstlicher Beleuchtungen entlang der Siegufer, eine Einschränkung des Bootsverkehrs auf der Sieg und anderes mehr. Zugleich wird auch wasserrechtlich die Pflicht, die Sieg in einen guten Erhaltungszustand zu bringen, das muss spätestens 2027 passiert sein, dazu führen, dass künstliche Staubereiche in der Sieg soweit als möglich zurückgenommen werden müssen.</p> <p>Die bisherige Gesamtplanung wird durch vermeidbare Konflikte belastet. Die Gemeinde Windeck kann den Erhalt des Siegwehres nicht bestimmen. Fordert sie diesen ein, mindert sie die Chancen, überhaupt Fördergelder für eine Umgestaltung der Gewässerzugangsstelle zu erhalten. Verlangt sie eine Beleuchtung eines Wegeabschnittes und löst damit erhebliche Naturschutzkonflikte aus, teilt sie mit, dass ihr der Naturschutzvollzug an der Sieg nicht wichtig ist. Bedarf es dieser Beleuchtung wirklich?</p> <p>Die Planung sowohl innerhalb des Naturschutzgebietes als auch in diesem Bebauungsplangebiet (Bootsverleih) ist dem relativ hohen Risiko ausgesetzt, früh wieder an Aktualität zu verlieren.</p> <p>Wir hätten es begrüßt, die Planung hätte sich kreativ der Aufgabe gestellt, wie ein Wehrrückbau unterstützt und für die Gemeinde in einer wie wir meinen win-win-Situation positiv genutzt werden könnte. Nach einem</p>	<p><u>zu 4.1: Folgen des EU-Klageverfahren zu FFH, Erhalt des Siegwehres, Beleuchtung des Siegweges, Gestaltung des Gewässers</u></p> <p>Es wird geltendes Recht beachtet. Laufende Verfahren der europäischen Rechtsprechung sind vor deren Entscheidung nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ liegt vollständig außerhalb des FFH und NSG-Gebiets. Die Nutzung der Parkanlage unterliegt daher nicht den der NSG-VO. Zulassungsprüfungen zum FFH-Gebiet betreffen das Plangebiet nicht.</p> <p>Aussagen zum Erhalt des Siegwehres, zur Beleuchtung des Siegweges oder zur Gestaltung des Gewässers sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“.</p> <p>Die gesamten Inhalte der Stellungnahme zu 4.1 beziehen sich nicht auf die Inhalte der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“. Eine Abwägung hierzu ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Wehrrückbau würden ja deutlich breitere Uferzonen erheblich mehr Grün in den Ort hineintragen und das bislang sehr schmale Uferband deutlich erweitern. Ob ein Mehrstromgerinne mit breiten Kiesbänken wirklich das weniger inter-essante Erholungsgebiet und der schlechtere Umweltbildungsort gegenüber einem schlammigen Stausee mit Tretbootverleih ist, darf zumindest bezweifelt werden.</p>	
<p>4.2</p>	<p>Zum Bebauungsplan im Einzelnen: In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes sollten die FFH- und NSG- Schutzgrenzen nicht fehlen, da sie wesentlichen Einfluss auf die Zulässigkeit der Planung und für die Teile der Planung haben, die der Abwägung überhaupt zugänglich sind. Das FFH-Recht ist ja im Übrigen strikt anzuwendendes Recht. Es wird angeregt, diese Grenzen zeichnerisch zu ergänzen.</p>	<p><u>zu 4.2: Ergänzung der FFH-Grenzen</u> Das FFH-Gebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“. In der Begründung wird das angrenzende FFH Gebiet beschrieben. Auf eine zeichnerische Darstellung außerhalb des Geltungsbereichs wird verzichtet. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>4.3.1 4.3.2 4.3.3</p>	<p>Die textliche Festsetzung zu 1 sollte konkretisiert werden. Es ist anderenfalls offen, ob die Flächenbeschränkung auf 50 qm der Gebäude (Kiosk, WC, Bootsverleih) summarisch oder für jeden Nutzungszweck getrennt zu lesen ist. Ob 50 qm oder 150 qm bebaut werden, ist ein Unterschied. Die Beschränkung der zusätzlich versiegelten Fläche für Gastronomie oder Veranstaltung sollte ebenfalls auf insgesamt 60 qm abschließend festgelegt sein. Für Veranstaltung und den „Normalbetrieb“ fehlt eine Begrenzung der Personenzahlen, da sie Auswirkungen auf die FFH-Verträglichkeit der gesamten Projektes hat. Es irritiert, dass der Bebauungsplan die Bau- und Wegeflächen nicht selbst bereits zeichnerisch festlegt, sondern hier trotz vorliegender Entwurfsplanung auf eine genauere Festsetzung verzichtet.</p>	<p><u>zu 4.3.1: summarische Beschränkung der Flächenangaben, zeichnerische Festlegung der Bau- und Wegeflächen</u> Zur Klarstellung wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und mittels textlicher Festsetzungen definiert. 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 die 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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>zu 4.3.2: Begrenzung der Personenzahl</u> Für die Begrenzung der Personenzahl im „Normalbetrieb“ der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ gibt es keine städtebauliche Notwendigkeit und keine Rechtsgrundlage gem. § 9 (1) BauGB. Veranstaltungen als „seltene Ereignisse“ bedürfen der Genehmigung durch den Eigentümer, die Gemeinde Windeck. Je nach Art der Veranstaltung kann die Gemeinde zusammen mit den Ordnungsbehörden des Kreises Beschränkungen veranlassen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>zu 4.3.3 zeichnerische Festsetzung der Bau- und Wegeflächen</u> Zur Klarstellung wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Kiosk“ zeichnerisch abgegrenzt und mittels textlicher Festsetzungen definiert. Wege sind substantielle Bestandteile der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“,</p>

		<p>es besteht kein städtebauliches Erfordernis zur gesonderten zeichnerischen Festsetzung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.4	<p>Sollte die Planung für das Teilgebiet 2./9.4. 4. Änderung unselbständig wegen der fehlenden Planung für das angrenzende Hotel noch nicht planreif sein, sollte der Bebauungsplan nicht abgetrennt und nicht einzeln weiterverfolgt werden. Die städtebauliche Ordnung bedarf einer Gesamtplanung.</p>	<p><u>zu 4.4 Gesamtplanung erforderlich</u></p> <p>Für das Baufeld des Westerwälder Hofs auf dem restlichen Teilgrundstück des Flurstücks 124 ist bereits qualifiziertes Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ gegeben, der ein allgemeines Wohngebiet mit zwingender 2-geschossiger Bauweise bis 16 m Tiefe an der Hauptstraße und eingeschossiger Bauweise im rückwärtigen Bereich festsetzt.</p> <p>Da das vorhandene Gebäude des Westerwälder Hofs eher nicht zu erhalten ist, wird die Gemeinde im Rahmen eines (wettbewerblichen) Optimierungsverfahrens einen geeigneten Betreiber (Erwerber) mit dem aus ihrer Sicht am besten geeigneten Nutzungskonzept und Gebäudeentwurf auswählen.</p> <p>Erst wenn sich in dem oben beschriebenen Optimierungsverfahren herausstellt, dass eine Änderung des Baurechts erforderlich würde, kann hierzu ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dieses nicht absehbar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
4.5	<p>In der textlichen Festsetzung findet sich kein Hinweis auf eine verbindliche Markierung der Fenster des Kiosks, für den kein Bauentwurf bekannt ist oder im Bebauungsplan festgelegt wird, mit hoch wirksamen, sichtbaren Mustern gegen Vogelschlag. Eine solche Bemusterung sollte verbindlich im Bebauungsplan fixiert werden, um Artenschutzkonflikte zu vermeiden. Gerade der Eisvogel ist eine für Vogelschlag gegen Glas empfindliche Art. Wirksame Muster sind z.B. hier einsehbar: https://www.bund-nrw.de/themen/vogelschlag-an-glas/loesungen/hochwirksame-muster/</p>	<p><u>Zu 4.5 Festlegung der Fenster des Kiosks, Schutz vor Vogelschlag</u></p> <p>Für Festsetzung zur Lage von Fenstern ergibt sich keine städtebauliche Notwendigkeit.</p> <p>Hinweise zum Schutz gegen Vogelschlag werden durch die Gemeinde Windeck in die Pachtverträge zum Kiosk aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.6	<p>Die bisherige textliche Festsetzung zur Beleuchtung ist zu unbestimmt. Sie sagt nichts über das tatsächliche Maß und den tatsächlichen Umfang der Beleuchtung aus. Selbst die wenigen Vorgaben aus dem Artenschutzfachbeitrag wurden nicht verbindlich übernommen. Es sind hier klare technische Vorgaben erforderlich, um Auswirkungen auf die Insekten und Fledermäuse minimieren zu können.</p>	<p><u>zu 4.6 Beleuchtung</u></p> <p>Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur Beleuchtung, sondern einen Hinweis. Die Artenschutzvorprüfung enthält die Vermeidungsmaßnahme V 3, demnach ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung zu achten.</p>

	<p>Es ist weiterhin erforderlich, im Rahmen der Eingriffskompensation darzulegen, wie diese Lichtbelastung an anderer Stelle durch einen Netto-Null-Ausgleich kompensiert wird.</p> <p>Eine Dauerbeleuchtung bis 0 Uhr und ab 5 Uhr erscheint objektiv nicht erforderlich zu sein. Beleuchtungsanlagen auch an anderer Stelle im Plan- bzw. Entwurfsgebiet sollen mindestens 40m von Wasser entfernt liegen, um die besonders lichtsensible Gewässerökologie nicht erheblich zu belasten.</p> <p>In der FFH-Vorprüfung wäre festzustellen gewesen, dass die Beleuchtung auch dieser Teilfläche der Planung schutzgebietsrelevant ist. Sie wäre summarisch für das Schutzgebiet zu erfassen gewesen. Das fand nicht statt. Hier wäre bei Summationsbetrachtung eine FFH-Erheblichkeit und eine ausstehende FFH-Prüfung erkannt worden.</p> <p>Es wird angeregt, die Beleuchtung im Bebauungsplan auch mit konkreten Lampen-, Licht- und Standortangaben zu klären, da anderenfalls die artenschutzrechtlichen und FFH-prüferelevanten Fragestellungen nicht abgearbeitet werden können.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt künstliche Beleuchtung an keinem Standort im Plangebiet aus. Das sollte geändert werden.</p> <p>Bei der Lichtplanung sollte künstliches Licht, sofern es unvermeidbar ist, bodennah orientiert werden. Je höher die Lichtquelle montiert wird, desto größer sind unerwünschte, vermeidbare Fernwirkungen.</p>	<p>Eine Dauerbeleuchtung - insbesondere in der Nacht - ist in der Parkanlage nicht vorgesehen. Für die Beleuchtung des Kiosks werden durch die Gemeinde Windeck in die Pachtverträge entsprechende Regelungen aufgenommen.</p> <p>Die Inhalte der FFH-Vorprüfung sind nicht Gegenstand der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ und entziehen sich der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.7</p>	<p>Die textliche Festsetzung unter Nr. 3 berücksichtigt nicht die notwendigen Vorlaufzeiten und Bedingungen für die Artenschutzmaßnahme zum Schutz der Fledermäuse. Das einfache Verschließen des Quartiers, wie im Text u.a. genannt, ohne wirksamen Ersatz geschaffen zu haben, wäre nicht zulässig. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucher*innenschutz (LANUV) gibt als Mindeststandard für den Ersatz von Höhlenbäumen durch Nistkästen am Bsp. der Wasserfledermaus u.a. folgende Vorgaben an:</p> <p>„- Die Ausbringung der Kästen soll in Gruppen zu je 10 Stk. in den ausgesuchten Parzellen im Aktionsraum der betroffenen Kolonie erfolgen.“</p> <p>„- Da die Art als lichtempfindlich gilt, dürfen die Maßnahmenstandorte nicht durch nächtliche Beleuchtung (Straßenlaternen, Siedlungsnähe) beeinträchtigt sein.“</p> <p>„- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu weiteren potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicher zu stellen (s. Einführung zum Leitfaden)“ Die Kästen daher im „Plangebiet“ zu montieren, ist nicht möglich.</p> <p>„- Wirksam innerhalb von im Allgemeinen 1-5 Jahren (nach allgemeinen Erfahrungswerten, sofern ein Bedarf an zusätzlichen Quartieren gegeben ist).“</p>	<p><u>zu 4.7: vorgezogene Kompensationsmaßnahmen für Fledermäuse</u></p> <p>Die Artenschutzprüfung und die zuständige Untere Umweltbehörde haben keine vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen oder über die Inhalte des der Bebauungsplanänderung hinausgehende Kompensationsmaßnahmen gefordert.</p> <p>Das eventuelle Verschließen von Öffnungen in Höhlenbäumen wird selbstverständlich nur im Zusammenhang mit dem Anbringen der neuen Fledermauskästen erfolgen. Die üblichen Schutzmaßnahmen für Fledermäuse werden bei der weiteren Ausführungsplanung und der Umsetzung der Parkanlage beachtet.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Ein maßnahmenbezogenes Erfolgsmonitoring ist, so wie wir die Vorgaben des Landesamtes lesen, erforderlich.</p> <p>Die vorlaufende Frist von 1-5 Jahren betrifft im Übrigen auch die zur Fällung geplanten 13 Höhlenbäume am Siegufer, da aktuell eine Nutzung durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen wurde.</p> <p>https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_sa_euger_nrw.pdf</p> <p>Laut Aussage der Gemeinde Windeck werden die Baumfällungen im Rahmen der Umgestaltung der Siegpromenade in Dattenfeld, sofern ein Förderbescheid vorliegt, voraussichtlich zwischen dem 1. Oktober 2022 und Ende Februar 2023 durchgeführt. Dieser Zeitraum ist wahrscheinlich unrealistisch, da im Falle einer Fledermausbelegung wirksamer Ersatz zu schaffen ist, ehe die Höhlen beseitigt werden. Der Erfolg der Ersatzquartiere müsste belegt werden. Bis dahin wären alle Baumfällungen unzulässig. Eine belastbare Fledermauskartierung scheint nicht vorzuliegen.</p>	
4.8	<p>Die textliche Festsetzung sieht für zwei Laubbäume je 8 qm Fläche vor. Das ist weniger als ein PKW-Stellplatz (ca. 12,5 qm). Es wird angeregt, diese Fläche auf mindestens 25 qm (zwei PKW-Stellplätze) je Baum zu erhöhen. Dadurch können Schäden an umliegenden Bauwerken und Bodenbelägen durch Wurzelwachstum deutlich gemindert bzw. vermieden und die Baumgesundheit gefördert werden.</p> <p>Es wird außerdem angeregt festzulegen, dass nur Bäume 1. Ordnung gewählt werden, die also auch eine gewisse Größe erlangen.</p>	<p><u>zu 4.8 Flächengröße Baumscheibe</u></p> <p>Die Festsetzung von 8 m² für eine Baumscheibe entspricht dem üblichen Maß zur Gewährleistung einer guten Vitalität der Bäume. Hinzu kommt, dass gemäß textlicher Festsetzung die angrenzenden Parkplatzflächen mit versickerungsfähigen Materialien gestaltet werden müssen. Schäden durch Wurzelwerk können durch entsprechende bauliche Ausführung vermieden oder gemindert werden. Angrenzende Bauwerke sind nicht gegeben.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
4.9	<p>Zahlen zur erwarteten, geprüften bzw. zugelassenen Nutzungsfrequenz fehlen. Wie viele Menschen dürfen den Umweltbildungsort, das Ufer, die Wasseroberfläche maximal nutzen. Sind gezielte Veranstaltungen an diesem Standort untersagt?</p> <p>Die Schutzgebietsverordnung erlaubt keine zusätzlichen Veranstaltungen an den Zugangsstellen, sondern lässt dort nur die Ufernutzung zu. Einschlägig sind hierzu zunächst § 5, Absatz 2, Nr. 14 (Lagern an den Zugangsstellen), §5, Absatz 2, Nr. 19 (Verbot von Veranstaltungen) und §13, Nr. 9 (Freistellung von Traditionsveranstaltungen) der NSG-VO (30.5.2005) der Bezirksregierung Köln. Dabei ist festzuhalten, dass die Verordnung natürlich nicht gegen EU-Recht vollzogen werden darf, Veranstaltungen und Nutzungen bedürfen daher trotz der teilweisen „Freistellung“ in der Verordnung trotzdem der eigenständigen FFH-Zulassungsprüfung. Die Verordnung ist insofern nur unvollständig vollziehbar.</p>	<p><u>zu 4.9 Nutzungsfrequenz, Nutzungsbeschränkungen im NSG</u></p> <p>Der Geltungsbereich der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ liegt vollständig außerhalb des FFH und NSG-Gebiets. Die Nutzung der Parkanlage unterliegt daher nicht den beschriebenen Verboten und Beschränkungen der NSG-VO. Zulassungsprüfungen zum FFH-Gebiet betreffen das Plangebiet nicht.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme sind nicht auf die Inhalte der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ bezogen. Eine Abwägung hierzu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Die Intensität der Nutzung, der Bootsbewegungen, der Tretbootfahrten, ist für das FFH-Gebiet prüfrelevant. Die FFH-Vorprüfung hat diesen Belastungspfad nicht ausreichend gewürdigt. Der Bebauungsplan trifft wiederum keine Vorkehrungen, hier Grenzen zu definieren. An dieser Stelle schließt sich der Kreis.</p> <p>Das fehlende FFH-Maßnahmenkonzept der Kreisverwaltung zur Besucher*innenlenkung macht eine rechtssichere Festlegung zu Nutzungen am und im FFH-Gebiet nahezu unmöglich. Wegen des fehlenden Vollzugs des FFH-Gebietsschutzes wird Deutschland aktuell vor dem Europäischen Gerichtshof verklagt.</p>	
--	---	--