

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

Begründung zum Entwurf
Stand: 19.04.2022

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1.	ANLASS UND ZIEL	3
2.	VERFAHREN	5
2.1	Geltungsbereich	5
2.2	Verfahren	5
2.3	FFH Vorprüfung	6
2.4	Gegenwärtiger Zustand	6
3.	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	7
3.1	Regionalplan Köln	7
3.2	FFH-Gebiet	7
3.3	Überschwemmungsgebiet	7
3.4	Hochwasserschutz	8
3.5	Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck	13
3.6	Bau- und Planungsrecht	14
3.7	Technische Infrastruktur	14
3.8	Erschließung	14
3.9	Denkmalschutz	15
3.10	Altlasten / Bodenbelastungen	15
3.11	Abfallwirtschaft	15
3.12	Kampfmittel	15
4.	STÄDEBAULICHER ENTWURF	16
4.1	Entwurf Siegpromenade	16
4.2	Bebauungskonzept	18
4.3	Erschließungskonzept/Stellplätze	18
4.4	Ver- und Entsorgung	19
5.	FESTSETZUNGEN IM BEBAUNGSPLAN	19
5.1	Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ und besonderer Nutzungszweck „Kiosk“	19
5.2	Öffentliche Verkehrsflächen	21
5.3	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“	21
5.4	Schallauswirkungen der festgesetzten Nutzungen	22
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24
5.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
5.7	Erhalt von Bäumen	24
5.8	Erfordernis des Ausgleichs für Eingriffe	24
6.	HINWEISE	25
7.	BODENORDNUNG UND PLANVOLLZUG	25
7.1	Bodenordnung	25
7.2	Kosten	25
7.3	Flächenbilanz	25

Teil 2 Umweltbericht

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIEL

Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl haben im Dezember 2016 das „Interkommunale, integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck | Waldbröl 2025“ (IKEHK) auf den Weg gebracht. Mit den Beschlüssen in den Räten der beiden Kommunen wurde die Grundlage für eine interkommunale Zusammenarbeit gelegt, die sich den gegenwärtigen demografischen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Herausforderungen stellt sowie dem Klimawandel und einer schwierigen Haushaltsslage beider Kommunen Rechnung trägt.

Das von ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner (ASS) erarbeitete IKEHK umfasst eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. In der Gemeinde Windeck fokussieren sich die Maßnahmen in erster Linie auf den Ortsteil Dattenfeld, für den im Rahmen einer Arbeits- und Funktionsteilung mit Rosbach das Entwicklungsziel definiert wurde, den Ortsteil als Tourismuszentrum im Windecker Ländchen zu positionieren. Dattenfelds Stärken liegen in seiner gebauten Geschichte und dem umgebenden Landschaftsraum.

Ein entscheidendes Ziel seiner Entwicklung ist die Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion durch den Ausbau und die Qualifizierung der touristischen Angebote, um den Fremdenverkehr zu fördern und als touristischen Wirtschaftsfaktor zu etablieren.

Die attraktive und ruhige Lage im Naturraum des Siegtals mit den begrenzenden, waldreichen Höhenzügen ist prädestiniert für ausgleichende Naherholung und hochwertige Freizeitangebote. 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 Hofes‘, 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.

Zum Erreichen dieser Ziele wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet, das auch die Flächen für den Zugang zur öffentlichen Grünfläche und deren Parkplätze auf dem Grundstück des ehemaligen Westerwälder Hofes einbezieht. Vorrangig ist die Sieg den BewohnerInnen und BesucherInnen von Windeck-Dattenfeld über eine Promenade mit Aufenthaltsqualität erlebbar zu machen.

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. Im Anschluss wurde das o. g. Büro

am 18.06.2020 durch den Bau- und Vergabeausschuss mit der weiteren Planungsleistung „Entwurf“ beauftragt. Der Entwurf und die Kostenberechnung wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen.

Für das Baufeld des Westerwälder Hofes wird die Gemeinde in einem Auswahlverfahren den baulichen Entwurf optimieren und einen Erwerber/Betreiber suchen. Dieses Baufeld wird daher nicht in den Bebauungsplan einbezogen.

Zur Umsetzung des Entwurfs sind eigenständige und unabhängige Wasser- und Umweltrechtlichen Genehmigungsverfahren innerhalb des Gewässers und innerhalb des Naturschutz- bzw. FFH- Gebiets erforderlich.

Die vorgesehene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellt den in sich abgeschlossenen Abschnitt der städtebaulichen Nutzung an der Hauptstraße und auf den inneren Grünflächen ohne unmittelbare Eingriffe in den Gewässer- und Naturschutzbereich dar.

Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ sind, die „Parkanlage“ als Bestandteil des beschlossenen Gesamtkonzepts „Drei Fenster zur Sieg“ umzusetzen.

Notwendige Inhalte im Sinne der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ als Einrichtung für Erholung und Freizeit sind neben der überwiegenden Begrünung mit Rasen, Sträuchern und Bäumen die Anlage von Wegen, Plätzen, Sitzbänken sowie Spielgeräten und Fahrradständern.

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 daher 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 Grünfläche „Parkanlage“ ein „Kiosk“ mit Bootsverleih betrieben. Dieser „Servicestützpunkt“ für die Versorgung der bereits beschriebenen Mehrfachnutzer aller verfügbarer Erholungsangebote ist daher substantieller Bestandteil des spezifischen Ortes dieser Parkanlage und auch für diese typisch.

Insofern ist ein Ziel, einen „Kiosk“ als notwendige Ergänzung für die Besucher der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ zu ermöglichen, der dieser Zweckbestimmung dient.

Weiteres Ziel ist Schaffung von öffentlichen Parkplätzen für die öffentliche Grünfläche Parkanlage.

Zur Erreichung dieser Ziele sind die Auswirkungen der Planung zu beachten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern oder zu kompensieren.

Zur Erreichung dieser Ziele ist der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ zu ändern.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit einer Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgestellt (siehe auch Ziffer 2.2).

2. VERFAHREN

2.1 Geltungsbereich

Die erforderliche 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ umfasst zwei Teilflächen. Die Teilfläche A bildet einen Teil des Grundstücks des ehemaligen „Westerwälder Hofes“ und die Grünfläche bis zur vorhandenen Siegpromenade mit den Flurstücken 124 und 125 mit zusammen ca. 1.935 m² Größe.

Die Teilfläche B bilden die Grünflächen der Flurstücke 116, 117 und 118 mit zusammen ca. 784 m² Größe.

In der Summe beträgt der Änderungsbereich ca. 2.719 m². Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Verfahren

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Juli/August 2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und wo notwendig und möglich im Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

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

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

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022 statt. Aus formalen Gründen wurde die Auslegung vom 21.02.2022 bis zum 22.03.2022 wiederholt.

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

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

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. Veranstaltungen, als besondere Ereignisse im immissionsschutzrechtlichen Sinne, sind weiterhin möglich.

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

Entsprechend den Vorschriften gemäß § 4a (3) BauGB wird die erneute Auslegung des Planes vorgenommen. Die klar abgrenzbaren, der Klarstellung dienenden Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplans stellen keine grundsätzlich neuen Inhalte dar, sodass Umfang und Komplexität der Planung auch weiterhin überschaubar bleiben. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung und des Bebauungsplans bleiben erhalten. Daher wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf angemessene 2 Wochen verkürzt.

2.3 FFH Vorprüfung

Aufgrund der teilweisen Überschneidung der Planung (nicht des Bebauungsplans) mit dem FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ war eine FFH-Vorprüfung (Screening) durchzuführen. Darin war zu prüfen, ob mit dem Vorhaben potenzielle Auswirkungen verbunden sind, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes in seinen für die besonderen Erhaltungsziele und die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen könnten.

(Hätte die Vorprüfung das Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks bzw. der Erhaltungsziele der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden könnte, so wäre eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/42/EWG bzw. nach § 34 BNatSchG durchzuführen.)

Die durchgeführte FFH-Vorprüfung kommt insgesamt zu dem 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 (außerhalb der Bebauungsplanänderung liegenden) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag / Begleitplan festgelegt sind, umgesetzt werden.

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.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher aktuell nicht erforderlich.

2.4 Gegenwärtiger Zustand

Der Geltungsbereich wird unterschiedlich genutzt.

Im Teilbereich A an der Hauptstraße befindet sich das nicht mehr genutzte Gebäude der ehemaligen Gastwirtschaft mit Hotelbetrieb „Westerwälder Hof“ (nicht im Geltungsbereich) sowie deren versiegelten Hof und Parkplatzflächen. Die westlich angrenzende Fläche zur Sieg hin weist einen schmalen Durchgang in Richtung der Hauptstraße auf. Sie wird vorrangig von einer intensiv genutzten Rasenfläche bestimmt. Zusätzlich sind dort ein asphaltierter Fußweg in Ostwestrichtung, ein Kiosk-Standort, ein Spiel- und Sitzbereich mit Kiesbelag sowie eine gepflasterte Fläche am östlichen Rand zu finden. In der der Wiesenfläche sind mehrere Laubbäume verschiedener Größe vorhanden.

Im südlichen Teilbereich B liegt eine intensiv genutzte Wiese mit wenigen Obstgehölzen.

3. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

3.1 Regionalplan Köln

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg stellt den gesamten Planbereich als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) angrenzend an den Bereich zum Schutz der Natur dar.

3.2 FFH-Gebiet

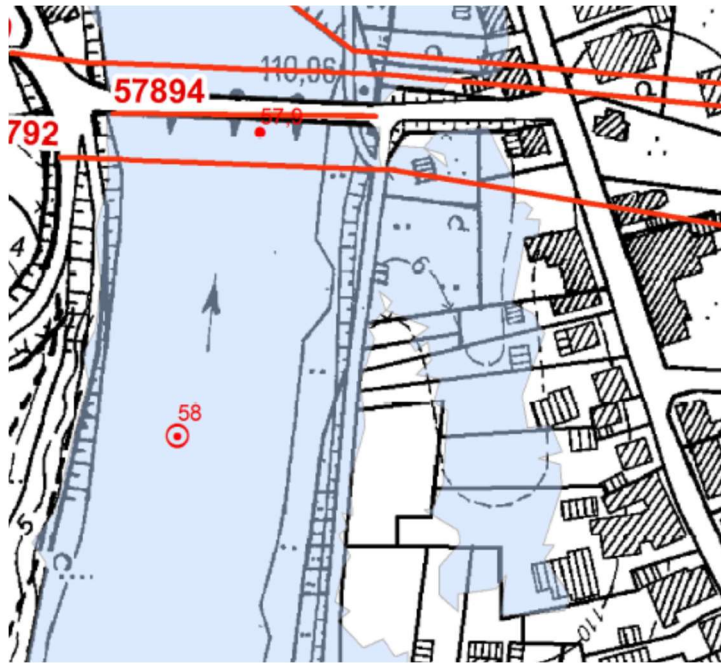
Westlich der beiden Teilflächen des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“.

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

3.3 Überschwemmungsgebiet

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

Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.



Planausschnitt Überschwemmungsgebiet (BHW 100)

3.4 Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vom 19.08.2021 richtet sich mit seinen Zielen und Grundsätzen zur Raumordnung an die länderübergreifende Planungsebene (Raumordnungsrecht). Er ist somit in den Ebenen der Raumordnungsplanung der Länder, der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) der Kommunen zu berücksichtigen. Er entfaltet keine direkte Wirkung auf Private.

Dennoch können in der Ebene des Bauplanungsrechts in der Abwägung zur Begründung zum Bebauungsplan Aussagen zum Umgang mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH gemacht werden, die die Erfüllung dieser darlegen. Da es sich um die Darstellung und Auswertung von öffentlich verfügbaren Unterlagen handelt, treten keine neuen abwägungsrelevanten Inhalte zum Bebauungsplan hinzu. Eine erneute Auslegung ist somit nicht erforderlich. Die Begründung zur Satzung wird lediglich entsprechend ergänzt.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ werden die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vom 19.08.2021 in folgender Weise berücksichtigt.

Hochwasserrisikomanagement

Ziel I.1.1 BRPH: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

Westlich des Änderungsbereichs fließt das Gewässer Sieg innerhalb des Teileinzugsgebiets Sieg des Flussgebiets Rhein. Im Zuge der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) wurde für das Flussgebiet Rhein die notwendige Hochwasserrisikomanagementplanung durch das Ministerium und die zuständige Bezirksregierung Köln erstellt.

Nach der „Überprüfung und Aktualisierung der vorläufigen Risikobewertung im 2. Zyklus der EU-HWRRM-RL sowie der Aktualisierung der Risikogewässer vom Dez. 2018 (MKULNV NRW) hat die „Sieg“ (Kennzahl 272) ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko „A“.

Der „Kommunensteckbrief Windeck der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW, Stand Dezember 2021“ weist für die Sieg in Dattenfeld in der Ist-Situation konkreten Gefahren oder Risiken durch Hochwasser aus:

„Im Bereich Dattenfeld ist eine zweite Kläranlage der Gemeinde Windeck betroffen. Die Überschwemmung bei einem HQ100 führt zu Wassertiefen bis 0,5 m. An Randalagen zur Sieg sind Wassertiefen bis zu 1 m vorhanden. In der Ortslage Übersetzig ist das Wohngebiet einschließlich der Sportanlagen der Gemeinde Windeck betroffen. Eine Überschwemmung der Ortslage/Sportanlage bei einem HQ100 führt zu Wassertiefen von bis zu 0,5 m. In der Ortslage Dattenfeld liegt das Wohngebiet im Überschwemmungsbereich der Sieg. Eine Überschwemmung der Ortslage bei einem HQ100 führt zu Wassertiefen von bis zu 1 m.“

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für das Gewässer liegen vor. Angaben zur Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß sowie zur Wassertiefe und zur Fließgeschwindigkeit sind verfügbar.

Die Auswertung der Unterlagen zeigt für das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ ergibt.

Hochwassergefahrenkarten

Die Hochwassergefahrenkarte mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10 „10-jähriges Hochwasser“) zeigt keine Überflutung des Plangebiets.

Die Hochwassergefahrenkarte mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100 „100-jähriges Hochwasser“) zeigt die Überflutung der öffentlichen Grünfläche im Planbereich A und des halben öffentlichen Parkplatzes. Die Überflutungshöhe ist maximal bis 0,5 m. Die Fließgeschwindigkeit liegt unter 0,2 m/s.

Anmerkung: Die Abgrenzung dieses Hochwasserbereichs ist identisch zu der Abgrenzung des gemäß Festsetzungsverordnung 1998 gesetzlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (bezogen auf BHW 100). Diese Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem „extremes Hochwasser“) zeigt die fast vollständige Überflutung des Plangebiets. Die Überflutungshöhe ist maximal bis 1,0 m. Die Fließgeschwindigkeit liegt zwischen 0,2 bis 0,5 m/s.

Hochwasserrisikokarten

Die Hochrisikokarte mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10 „10-jähriges Hochwasser“) zeigt keine Überflutung des Plangebiets.

Die Hochrisikokarte mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100 „100-jähriges Hochwasser“) zeigt die Überflutung von Wohnbauflächen / Flächen gemischter

Nutzung im Planbereich A. *Anmerkung: Hierzu ist festzustellen, dass nach geltenden Planungsrecht der größte Teil der Fläche jedoch „Grünfläche“ ist.*

Die Hochwasserrisikokarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem „extremes Hochwasser“) zeigt die fast vollständige Überflutung von Wohnbauflächen / Flächen gemischter Nutzung im Planbereich A und B.

Anmerkung: Hierzu ist festzustellen, dass nach geltenden Planungsrecht der größte Teil der Fläche jedoch „Grünfläche“ ist.

Ergebnis der Prüfung im Sinne von Ziel I.1.1 BRPH:

Ein Teil des Plangebiets ist durch Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit betroffen. Die geringe Überflutungshöhe mit bis maximal 0,5 m und die niedrige Fließgeschwindigkeit begrenzen das Schadenspotential. Auch wenn gemäß Risikokarten Wohnbauflächen / Flächen gemischter Nutzung betroffen sein sollen, sind die Flächen planungsrechtlich und tatsächlich Grün- und Parkplatzflächen. Die Empfindlichkeit, die Schutzwürdigkeit und das Schadenspotenzial dieser Flächen ist (sehr) gering. Bewohner sind nicht gefährdet, die gefährdeten Sachwerte (bauliche Anlagen und Bepflanzung) sind eher gering und können zudem hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Selbst bei der Annahme des Hochwassers seltener Wahrscheinlichkeit (extremes Ereignis) sind innerhalb des Plangebiets keine empfindlichen Nutzungen betroffen.

Die Anforderungen des Ziel I.1.1 BRPH werden erfüllt.

Klimawandel und -anpassung

Ziel I.2.1 BRPH: *„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“*

Zu den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer wird auf die Ausführungen unter Hochwasserrisikomanagement verwiesen.

Zu den Auswirkungen durch Starkregenereignisse wurden die aktuellen Daten und Darstellungen des Fachinformationssystems Klimaanpassung vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ausgewertet. Insbesondere die Kartendarstellungen zu Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei seltenen Ereignissen (100-jähriger Niederschlag) sowie bei extremen Ereignissen (90 mm Niederschlag/Stunde).

Die Auswertung des seltenen Ereignisses (100-jähriger Niederschlag) zeigt Wasserstände von bis 10 cm Wassertiefe auf wenigen Grünflächen und lediglich an wenigen topografischen Tiefpunkten Wasserstände von 10 bis 50 cm. Fließgeschwindigkeiten von mehr als 0,2 m/s werden nicht angezeigt, diese sind bei den topografischen Verhältnissen auch nicht zu erwarten.

Die Auswertung des extremen Ereignisses (Starkregen 90 mm Niederschlag/Stunde) zeigt nur geringe Veränderungen gegenüber dem seltenen Ereignis. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bereiche mit der Wassertiefe von 10 bis 50 cm oder höher. Fließgeschwindigkeiten von mehr als 0,2

bis 0,5 m/s werden nur außerhalb des Geltungsbereichs an wenigen Stellen auf der Hauptstraße erwartet.

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ beträgt die Grundfläche der bestehenden baulichen Nutzung „Kiosk“ 25m². Die insgesamt mögliche Bebauung (einschließlich des Bestandes) innerhalb der festgesetzten Grünfläche „Parkanlage“ wird auf maximal 50 m² Grundfläche beschränkt, dies entspricht maximal 2,4% der festgesetzten Grünfläche. Der öffentliche Parkplatz wird durch entsprechende Höhenfestsetzung mit einer Einstauhöhe bis 0,25m als Retentionsraum ausgebildet.

Die Nutzungen innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ können somit als nur gering durch Starkregenereignisse betroffen bezeichnet werden.

Die Anforderungen des Ziel I.2.1 BRPH werden erfüllt.

Schutz vor Hochwasser

Grundsatz II.1.1 BRPH: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Einzugsgebiete sind nach § 3 Nummer 13 WHG „ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt“. Das Teileinzugsgebiet Sieg ist Bestandteil des Flussgebiets „Rhein“.

Die hochwasserminimierenden Aspekte sind,

- der Erhalt von Grünflächen durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen,
- die hochwasserangepassten Gestaltungen der Grünflächen,
- die Reduzierung der Versiegelung des Parkplatzes,
- die Erweiterung des Retentionsraums durch geeignete Höhenfestlegung des Parkplatzes,
- der Ersatz des durch geringfügige Bebauung verlorenen Retentionsraums,
- die Vermeidung von schützenswerten oder sehr empfindlichen Nutzungen.

Die Anforderungen des Grundsatzes II.1.1 BRPH werden erfüllt.

Ziel II.1.2 BRPH: „In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichermäßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung not-

wendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.“

Für den Änderungsbereich liegen nach Aussage der zuständigen Behörde keine Planungsabsichten vor, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Hochwasserschutzanlagen errichtet oder verstärkt werden müssen.

Die Anforderungen des Ziel II.1.2 BRPH werden erfüllt.

Ziel II.1.3 BRPH: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten.

Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“

Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens wird erhalten durch,

- den Erhalt von Grünflächen,
- die Begrenzung von baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche,
- die Reduzierung der Versiegelung des Parkplatzes.

Die Anforderungen des Ziel II.1.3 BRPH werden erfüllt.

Grundsatz II.1.4 BRPH: „Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. Auf Flächen nach Satz 1 und Satz 2 sollen den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen nur ausnahmsweise geplant oder zugelassen werden, wenn überwiegende Gründe des Klimaschutzes oder eines anderen öffentlichen Interesses dies notwendig machen und ein zeit- und ortsnaher Ausgleich des Retentionsraumverlusts vorgesehen

ist. Satz 4 gilt nicht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes. § 77 WHG bleibt unberührt.“

Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Die Anforderungen des Grundsatzes II.1.4 BRPH werden erfüllt.

Grundsatz II.1.5 BRPH: *„Werden im Zuge des Ausbaus von Gewässern sowie des Ausbaus, des Neubaus oder der Beseitigung von Bundeswasserstraßen raumbedeutsame Renaturierungsmaßnahmen geplant, die zur Senkung des Hochwasserrisikos führen können, sollen diese Renaturierungsmaßnahmen bei Bedarf auf geeignete Weise räumlich gesichert werden.“*

Der Ausbau des an den Änderungsbereich angrenzenden Gewässers ist nicht geplant.

Die Anforderungen des Grundsatzes II.1.5 BRPH werden erfüllt.

Grundsatz II.1.6 BRPH: *„Raumbedeutsame Maßnahmen des Hochwasserschutzes sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden, soweit sie in der zum Zeitpunkt der Sicherung geltenden Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms enthalten und noch nicht in Bau oder Betrieb sind.“*

Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen.

Die Anforderungen des Grundsatzes II.1.6 BRPH werden erfüllt.

Grundsatz II.1.7 BRPH: *„Negative Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung, insbesondere auf Anlagen der Trinkwasserversorgung, sollen vermieden werden.“*

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Negative Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung sind nicht zu befürchten.

Die Anforderungen des Grundsatzes II.1.7 BRPH werden erfüllt.

3.5 Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Windeck stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans allgemeines Wohngebiet, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die Grenze des Überschwemmungsgebiets als nachrichtliche Darstellung dar.

Die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

So wird die bisherige private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nunmehr als öffentliche Grünfläche ebenfalls mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Die bereits heute bestehende Zugänglichkeit der Öffentlichkeit für die Flächen ändert sich nicht. Lediglich der Bezug öffentliche

oder private Grünfläche und damit der Hinweis auf die Eigentümerschaft ändert sich.

Innerhalb der privaten Grünfläche „Parkanlage“ wurde in der Vergangenheit bereits ein Kiosk/Bootsverleih betrieben. Die zukünftigen planungsrechtlichen Regelungen zur Größe und Nutzung der deutlich untergeordneten Nutzung „Kiosk/Bootsverleih“ einschließlich einer beschränkten Außengastronomie sind ergänzende Festsetzungen, die nur der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans möglich sind. Sie ändern an den Darstellungen des Flächennutzungsplans nichts. Die generelle Zielsetzung des Flächennutzungsplans mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bleibt erhalten, ein Änderungserfordernis des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht.

Kleinere Teile des allgemeinen Wohngebiets (in Summe 652 m²) werden zukünftig öffentliche Verkehrsfläche oder öffentlicher Parkplatz, ohne dass dadurch die Gebietscharakteristik der umgebenden Bereiche des allgemeinen Wohngebiets verändert würde. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Windeck ist nicht erforderlich.

3.6 Bau- und Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ weist für den Änderungsbereich aus:

Teilfläche A

- Allgemeines Wohngebiet WA, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8, entlang der Straße zwingend zwei Vollgeschosse, im hinteren Bereich maximal ein Vollgeschoss, Dachneigung 40 bis 50 Grad, überbaubare Fläche mit zwei Geschossen ca. parallel zur Straße mit 16,0 m Tiefe, überbaubare Fläche dahinter ca. parallel 12,0 m Tiefe, restliche Fläche nicht überbaubar.
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Grenze des Überschwemmungsgebiets als nachrichtliche Darstellung

Teilfläche B

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Grenze des Überschwemmungsgebiets als nachrichtliche Darstellung

3.7 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird von der Hauptstraße erschlossen. Innerhalb der Hauptstraße sind die notwendigen Infrastrukturnetze vorhanden.

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan der Gemeinde Windeck enthalten, es wird im Mischsystem entwässert. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine dinglich gesicherte Abwasserleitung. Diese wird zukünftig durch den öffentlichen Parkplatz und die öffentliche Grünfläche überplant. Die Leitungsführung mit einem Schutzstreifen wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.

3.8 Erschließung

Die Fahrerschließung der Teilfläche A erfolgt von der Hauptstraße aus und über den Uferweg. Die Teilfläche B ist über den Uferweg erreichbar.

3.9 Denkmalschutz

Direkt südlich angrenzend an das Plangebiet (Teilabschnitt A) liegt das eingetragene Baudenkmal Hauptstraße Nr. 103.

Die Teilflächen der Bebauungsplanänderung liegen im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal). Es ist anzunehmen, dass sich im Boden Überreste der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Keller, Hausfundamente, Brunnen, Öfen, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Höfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. und die darin enthaltenen Funde.

Der § 29 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ist zu beachten. Danach hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen.

Bauvorlagen sowie Abbruchanzeigen und sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Vorhaben und Maßnahmen sind der Gemeinde Windeck als Unteren Denkmalbehörde vorzulegen.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

3.10 Altlasten / Bodenbelastungen

In den beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft geführten Altlastenkataster sind kein Altlastenverdacht sowie keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

3.11 Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3.12 Kampfmittel

Zum Verhalten bei Bodeneingriffen und/oder bei Kampfmittelfunden erhält der Bebauungsplan einen Hinweis.

Das Entwurfskonzept umfasst die Siegpromenade und die drei Siegfenster Dattenfeld, Bürgergarten und Kanuanlagestelle.

Auszug aus den Erläuterungsbericht GREENBOX Landschaftsarchitekten:

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.

Im Übergang des Platzbereiches liegt die großzügige Liege- und Spielwiese mit zwei charakteristischen Bestandsbäumen. Am Wegesrand laden Bänke zum Verweilen ein, von der Wiese aus lässt sich die Aussicht von Liegebänken aus genießen. Der Blick öffnet sich über die flankierende Siegpromenade und das Holzdeck zum Wasser und in die Flussschleife der Sieg.

Der Kiosk an der Promenade, mit integriertem Bootsverleih und öffentlichen Toiletten, wird als schlichter Solitär in Holzbauweise vorgeschlagen. Der Kiosk ist lebendiger Treffpunkt und Kommunikationsort für die Gemeinde und in Anbindung an die übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen attraktive Station für die RadtouristInnen im Windecker Ländchen. Das hochwertige Holzdeck vermittelt eine warme Atmosphäre und wird mit den integrierten Sitzstufen und Treppen ein besonderer Aufenthaltsort am Fluss.

Das SIEGFENSTER BÜRGERGARTEN wird als ortstypisch geprägter kleiner Park für die Gemeinschaft der BürgerInnen und BesucherInnen Dattenfelds entwickelt. In die extensive Rasenfläche eingelegte Inseln bieten Aktions- und Spielplätze im Bürgergarten und bilden einen generationenübergreifenden Ort der Gemeinschaft. Die Spielelemente sind durch naturnahe Materialien wie Holzstämme und Seile geprägt, die die motorischen Fähigkeiten von Jung und Alt durch beispielsweise Klettern und Balancieren trainieren.

Thematisch wird die Flusslandschaft der Sieg durch ein beispielbares Boot und integrierte Fischfiguren aufgegriffen. Zahlreiche Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie eine Tischgruppe laden zum Verweilen ein und ermöglichen die Beaufsichtigung der Kinder aus unmittelbarer Nähe. Eine breite Pflanzfläche aus gebietseigenen Wildblumen und Gräsern, sowie essbaren und duftenden Sträuchern in Kombination mit einem Stabgitterzaun gewähren ausreichend Abstand zu den angrenzenden Privatgrundstücken. Der Blick öffnet sich vom Bürgergarten auf den Fluss und das gegenüberliegende Ufer.

Über versetzt in die modellierte, naturnah gestaltete Böschung eingelassene Stufen wird der abgeflachte Uferbereich erreicht. Der hier entstehende Schotterstrand lässt das direkte Herantreten an den Fluss zu. Ein Erlebnisbereich mit Findlingen ermöglicht die Naturerfahrung und Spielmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Wasser.

Zur Umsetzung des Entwurfs sind westlich der Änderungsbereiche eigenständige und unabhängige Wasser- und Umweltrechtlichen Genehmigungsverfahren innerhalb des Gewässers und innerhalb des Naturschutz- bzw. FFH- Gebiets erforderlich.

Die vorgesehene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ stellt den in sich abgeschlossenen Abschnitt der städtebaulichen Nutzung

an der Hauptstraße und auf den inneren Grünflächen ohne unmittelbare Eingriffe in den Gewässer- und Naturschutzbereich dar.

4.2 Bebauungskonzept

Im Zusammenhang mit der Mehrfachbeauftragung zur Siegpromenade wurde das Baufeld an der Hauptstraße neu definiert.

Für das Baufeld des angrenzenden Westerwälder Hofs wird die Gemeinde in einem Auswahlverfahren den baulichen Entwurf optimieren und einen Erwerber/Betreiber suchen. Dieses Baufeld wird daher nicht in den Bebauungsplan einbezogen.

4.3 Erschließungskonzept/Stellplätze

Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt von der Hauptstraße aus. Eine ausreichend breite öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer sowie den Anlieferverkehr für den Kiosk und den Bootsverleih nutzbar verbindet die öffentliche Grünfläche mit der Hauptstraße.

Der angrenzende öffentliche Parkplatz mit ca. 18 Plätzen wird ebenfalls von der Hauptstraße direkt angefahren. Die Trennung der Zufahrt von der öffentlichen Verbindung zur Grünfläche dient zur Steigerung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Die „Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)“ vom 14.03.2022 tritt einschließlich einer „Richtzahltablette zum 01.07.2022 in Kraft. Die Richtzahltablette enthält keine Vorgaben zu der geplanten Nutzung „Parkanlage“ einschließlich Kiosk. In diesen Fällen sind gem. StellplatzVO NRW vergleichbare Nutzungen zu berücksichtigen.

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.

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. In dieser Fläche sowie in der öffentlichen Grünfläche sind die erforderlichen Fahrradstellplätze möglich.

Die Zahl der Kfz-Stellplätze bedingen nur ein so geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen, dass ein Verkehrskonzept nicht erforderlich ist.

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 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.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung erfolgt durch Ausweitung der in der Hauptstraße liegenden Versorgungsanlagen.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Baufelds und der Kiosk/WC-Nutzung innerhalb der Parkanlage erfolgt im Mischsystem und wird an die vorhandenen Kanäle in der Hauptstraße angeschlossen.

Das Regenwasser der versiegelten Flächen wird in neuen Entwässerungsanlagen gesammelt und den vorhandenen Mischwasserkanälen in der Hauptstraße zugeführt.

5. FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

5.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ und besonderer Nutzungszweck „Kiosk“

Die Umsetzung der Planung zur Siegpromenade mit den Fenstern zur Sieg als Erholungsbereich für die Bevölkerung und Touristen wird durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gesichert.

Da die Nutzungen der beiden Grünflächen uneingeschränkt durch die Öffentlichkeit erfolgen sollen und die Gemeinde Windeck der Träger dieser Grünanlagen ist die Anforderung an eine öffentliche Grünfläche gegeben.

Auf die Darstellung der geplanten Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird verzichtet. 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).

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.

Für die öffentliche Grünfläche „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. Die öffentliche Grünfläche gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ hat eine Gesamtgröße von 2.067 m². Die nach

dem Entwurfskonzept geplanten Wege, Plätze und Fahrradabstellanlagen haben eine Größe von insgesamt ca. 245 m². Dies entspricht ca. 11,8% und ist deutlich untergeordnet.

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 innerhalb der öffentlichen Grünfläche als „Fläche für den besonderen Nutzungszweck Kiosk“ gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB zeichnerisch abgegrenzt. Die textliche Festsetzung ermöglichen innerhalb der Fläche bauliche Anlagen für einen Kiosk, 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. Die Flächen hierzu sind mit wassergebundener Oberfläche anzulegen.

Die durch die Festsetzung ermöglichte bauliche Nutzung entspricht bei der Gesamtgrünfläche von 2.067 m² ca. 2,4 %. Auch wenn für die zulässige Außengastronomie (hochgegriffene) 30 m² hinzugerechnet werden beträgt der Wert nur 3,87%. Der nach Festsetzung zulässige Kiosk mit Außengastronomie ist der öffentlichen Grünfläche deutlich untergeordnet. In der Summe von Wegen und Kiosk beträgt der Grad an möglicher Versiegelung und Bebauung 15,7%, auch hier ist noch von Unterordnung auszugehen.

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.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Zufahrt von der Hauptstraße zur öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ in der Teilfläche A wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese dient dem Zugang und der Zufahrt durch Fußgänger, Radfahrer und Anlieferung.

Die bauliche Gestaltung der Verkehrsfläche sowie die straßenverkehrsrechtliche Einstufung (z.B. nur Fußgänger und Radfahrer, Anlieferung frei oder Mischverkehrsfläche) sind noch u.a. mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Wegen der geringen Verkehrsbedeutung für den allgemeinen Verkehr wird auf die Anlage einer Wendefläche verzichtet. Anlieferung und/oder Entsorgungsfahrzeuge können und müssen auf der Fläche oder der angrenzenden Grünfläche wenden.

5.3 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“

Zur Deckung eines aus den Nutzungen der öffentlichen Grünflächen entstehenden Bedarfes (Besucher des Parks, Spaziergänger, Nutzer des Bootsverleihs, touristische Besucher) wird ein öffentlicher Parkplatz mit direkter Zufahrt von der Hauptstraße aus festgesetzt.

Die „Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)“ vom 14.03.2022 tritt einschließlich einer „Richtzahltablette zum 01.07.2022 in Kraft. Die Richtzahltablette enthält keine Vorgaben zu der geplanten Nutzung „Parkanlage“ einschließlich Kiosk. In diesen Fällen sind gem. StellplatzVO NRW vergleichbare Nutzungen zu berücksichtigen.

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.

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. In dieser Fläche sowie in der öffentlichen Grünfläche sind die erforderlichen Fahrradstellplätze möglich. Zu den möglichen Immissionen des Parkplatzes siehe Ziffer 5.4.

Der Parkplatz liegt auf der bereits heute als Parkplatz genutzten versiegelten Fläche. Gut ein Drittel der Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Zukünftig soll der Parkplatz mit versickerungsfähigen Oberflächen gestalten und begrünt werden. Zur Vergrößerung der Retentionsfläche bei Hochwasserereignissen wird festgesetzt, dass der Parkplatz auf mindestens 75% seiner Grundfläche (einschließlich Begrünung) die Oberflächenhöhe von 109,46 m

NHN nicht überschreiten darf. So ist sichergestellt, dass bei dem Bemessungshochwasserpegel von 109,68 m NHN der Parkplatz ca. 0,2 m überstaut werden kann. Die Beschränkung der Fläche auf 75% ermöglicht es die Zufahrt zur Hauptstraße (Höhe ca. 110,00 m NHN) und den Anschluss an die bestehenden Nachbarflächen mit einer Rampe und mit Böschungen herzustellen.

Gemäß textlicher Festsetzung muss die öffentliche Parkplatzanlage - mit Ausnahme der Zufahrt und der Zugänge - eingegrünt werden. Diese Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass die Eingrünung durch einer 1,20 m hohen Laubhecke erfolgen muss. Ein Sicht- und Blendschutz für die benachbarten schützenswerten Nutzungen ist somit gegeben.

Die Beleuchtung des öffentlichen Parkplatzes wird auf diese Fläche beschränkt und erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Straßenbeleuchtung. Streulicht auf Nachbargrundstücke wird durch geeignete Wahl der Standorte und der Leuchtentypen vermieden.

Die Festsetzungen zur Begrünung des Parkplatzes erfolgen in Abstimmung der Freiraumplanung und gehen in die Ausgleichsbewertung ein.

5.4 Schallauswirkungen der festgesetzten Nutzungen

Zur Ermittlung der von den geplanten Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen ausgehenden Geräusche im Bezug auf die angrenzende schützenswerten Wohnnutzungen hat die Gemeinde Windeck eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen (Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/9.4 „Dattenfeld Ortskern“ der Gemeinde Windeck, Bericht ACB 0621 – 409328 – 1674, ACCON Köln GmbH, Entwurf 11.11.2021).

Öffentliche Straßen

Die schalltechnische Beurteilung der öffentlichen Straßen und des öffentlichen Parkplatzes erfolgt nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“. Entsprechend der Regelwerke werden die Lärmimmissionen durch den Verkehr aufgrund des gemessenen Verkehrsaufkommens auf der Hauptstraße ermittelt. Für die schützenswerten Nutzungen im Plangebiet ergeben sich keine Überschreitungen der Orientierungswerte.

Öffentlicher Parkplatz

Der neue öffentliche Parkplatz mit 18 Stellplätzen wurde nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RLS-19) beurteilt und aufgrund des Neubaus nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) geprüft. Bei einer konservativen Annahme von 5 Belegungen je Stellplatz = 80 Fahrzeuge ein- und ausfahren tags und 18 Fahrzeugen nachts werden die Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts mit 39 dB(A) an der ungünstigsten Stelle deutlich unterschritten. Maßnahmen zum Schallschutz sind nicht erforderlich.

Kiosk

Die Lärmimmissionen durch den Kiosk mit Außengastronomie (gem. textliche Festsetzung maximal 20 Plätze) und Bootsverleih wurden nach der VDI 3770 „Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen“,

2021 errechnet. Für die außergastronomische Nutzung am Kiosk werden die üblichen Emissionsparameter (gehobenes sprechen mit Impulszuschlag) angenommen. An der ungünstigsten Stelle benachbarter schützenswerter Wohnnutzung werden mit max. 36 dB(A) die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie der Freizeitlärmrichtlinie NRW für allgemeine Wohngebiete an Werktagen 55 dB(A), an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und 40 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Maßnahmen zum Schallschutz sind nicht erforderlich.

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 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. Es ist somit davon auszugehen, dass der öffentliche Parkplatz in der Nachtzeit eher von Anwohnern genutzt wird.

Gemäß dem Schallgutachten wird die Nachtruhe der angrenzenden Wohnnutzungen durch die zunehmende Intensität der Parkplatznutzung im Nachtzeitraum nicht gestört. Mögliche Begrenzungen der Parkplatzzeiten oder sonstige Beschränkungen sind nicht nach dem Bauplanungsrecht möglich. Verkehrsrechtliche Regelungen sind bei Bedarf durch die Straßenverkehrsbehörden des Kreises festzulegen.

Veranstaltungen in der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“

Die in der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ möglichen „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. 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.

Die Kommunen sind angehalten in der Planung und Genehmigung solcher Veranstaltungen die Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen. Die Gemeinde Windeck wird die o.a. Freizeitlärmrichtlinie jetzt und in Zukunft beachten und die Einhaltung der o.a. maximalen Immissionsrichtwerte im Rahmen der Verpachtung der Fläche fordern.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um Fledermäusen, die ggf. in bestehenden Baumhöhlen ihr Schlafquartier haben, weitere Quartiere anzubieten oder deren Verlust bei Baumfällarbeiten sicherzustellen sind 2 Fledermauskästen (Flachkasten, Fledermaushöhle) fachgerecht an geeigneten Bäumen im Plangebiet anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche sind min. zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die je Baum mindestens 8 qm großen Baumscheiben sowie die Randbereiche der Parkplatzanlage sind dauerhaft zu begrünen. Die Parkplatzanlage ist bis auf die Zugänge/Zufahrten mit einer max. 1,20 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen einzufassen.

5.7 Erhalt von Bäumen

Die Grünfläche der Teilfläche A weist eine artenarme Intensivwiese mit Einzelbäumen auf. Als prägender Einzelbaum ist eine Hängebuche (*Fagus sylvatica* „Pendula“) mit starken Baumholzaltes als zu erhaltender Einzelbaum zeichnerisch und textlich festgesetzt. Der Baum ist bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

5.8 Erfordernis des Ausgleichs für Eingriffe

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ setzt für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung bereits Baummöglichkeiten oder Flächennutzungen fest. Dieses bedeutet, dass in der Änderung des Bebauungsplans lediglich geänderte oder neue Eingriffe gegenüber den bisher zulässigen Eingriffen ausgeglichen werden müssen.

Die zukünftigen Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Parkplatzflächen erfolgen in dem Bereich, in dem rechtskräftig ein allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche und einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist. Entsprechend § 19 Abs.4 Baunutzungsverordnung dürfe die Grundflächenzahl um 50% durch Stellplätze und deren Zufahrten überschritten werden. Somit wäre die Versiegelung hier bis zu 60% der Grundstücksfläche möglich. Die geplanten öffentlichen Parkplätze sind gemäß Festsetzungen mit infiltrationsfähigen Oberflächen anzulegen, zusätzlich werden die Stellplätze mit zwei Bäumen versehen und begrünt. Es findet daher auf dieser Fläche kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff statt.

Die zukünftige Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage erfolgt für Flächen, die bisher als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt waren. Die Änderung des Nutzerkreises von privat zu öffentlich stellt keinen neuen oder zusätzlichen Eingriff dar, da die Zweckbestimmung Parkanlage unverändert bleibt. Die gemäß Konzept geplanten Nutzungen sind in einer privaten wie in einer öffentlichen

Parkanlage zulässig. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme betrifft die Artenschutzrechtlichen Kompensation des möglichen Verlustes von Fledermaushöhlen.

Das im Umweltbericht rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit von 1.690 ökologischen Wertpunkten wird nicht kompensiert, da der Eingriff im Wesentlichen bereits vor der Änderung zulässig war. Zusätzlich leistet die Gemeinde Windeck im Rahmen des gewässerrechtlichen und des naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu den Maßnahmen der Siegpromenade innerhalb der Siegaue bereits erheblich höhere Kompensationsmaßnahmen (Überschuss an ökologischen Wertpunkten) als dort rechnerisch erforderlich wären. Im Sinne einer Gesamtabwägung der Eingriffe und Ausgleichs wird die Kompensation angenommen.

6. HINWEISE

Der Bebauungsplan erhält Hinweise zum Artenschutz, zur Abfallwirtschaft, zum Baumschutz, zum Boden, zur Bodendenkmalpflege, zu Kampfmitteln und zu technischen Regelwerken.

7. BODENORDNUNG UND PLANVOLLZUG

7.1 Bodenordnung

Die Gemeinde Windeck ist Eigentümerin der Flächen an der Hauptstraße. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

7.2 Kosten

Die Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen sind Gegenstand der Städtebaufördermaßnahme Windeck. Die Gemeinde hat den Antrag auf eine Zuwendung für die Baumaßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes gestellt. Der Eigenanteil der Gemeinde ist in der Haushaltsplanung enthalten.

7.3 Flächenbilanz

Öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ (einschließlich Fläche „Kiosk“)	2.067 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	140 m ²
Öffentliche Parkplatzfläche (einschl. Eingrünung)	512 m ²
<hr/>	
Summe Änderungsgebiet	2.719 m ²

Windeck, 19.04.2022

gez. Alexandra Gauß
Bürgermeisterin

TEIL 2 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld-Ortskern“ 4. Änderung von HKR Landschaftsarchitekten, Waldbröl ist als eigenständiges Dokument hinzugefügt.