

GEMEINDE WINDECK

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

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.05.2021, Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB

	Behörde/Träger	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
1.	<p>Wahnbachtalsperrenverband Siegburg vom 02.06.2021</p> <p>bei Ihrem Vorhaben, 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern" - Frühzeitige Beteiligung, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Rhein-Sieg-Kreis vom 02.06.2021</p> <p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>1) Für das allgemeine Wohngebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von mindestens 800 Liter/Min. über zwei Stunden für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.</p> <p>2) Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt gemäß § 5 der BauO NRW einzuplanen.</p> <p>Bei der Ausführung ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Der Versorgungsträger wird um Auskunft gebeten, welche Löschwassermengen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3.</p>	<p>RSAG AöR vom 10.06.2021</p> <p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASSt 06.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.</p>	<p>Rhein-Sieg Netz GmbH vom 11.06.2021</p> <p>gegen die Änderung des o. a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.</p>	<p>Deutsche Flugsicherung DFS vom 22.06.2021</p> <p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.</p>	<p>Landschaftsverband Rheinland vom 22.06.2021 Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice</p> <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	einzuholen.	
7.	<p>Bezirksregierung Arnsberg vom 23.06.2021 Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich der beiden Teilflächen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Die Planflächen liegen außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Bergbau ist in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht sind daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Kreisverwaltung Altenkirchen vom 30.06.2021</p> <p>zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.5 "Dattenfeld - Ortskern" bestehen aus Sicht des Landkreises Altenkirchen keine Bedenken. Vielen Dank für die Beteiligung.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Bezirksregierung Köln vom 05.07.2021 Dezernat 54 – Gewässerentwicklung</p> <p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 „Dattenfeld Ortskern“ betrifft das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg (siehe angehängte Karte).</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlie-</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Zu Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld-Ortskern“ weist für das allgemeine Wohngebiet an der Hauptstraße eine überbaubare Fläche für 2-geschossige Bebauung mit einer Tiefe von ca. 18,0 m parallel zur Straße und darüber hinaus für 1-geschossige Bebauung von nochmal ca. 12,0 m Tiefe aus. Das heißt, ein Teilbereich der zulässigen überbaubaren Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.</p> <p>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>ger,</p> <p>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</p> <p>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</p> <p>In Bezug auf die geplante Änderung des Bebauungsplans „Dattenfeld – Ortskern“ bedeutet dies, dass innerhalb des Überschwemmungsgebietes eine Ausweisung als Baufläche nur in dem Bereich möglich ist, der bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt ist. Eine Ausweitung der Bauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan ist nicht zulässig.</p> <p>Gegen die Änderung der Grünflächen von privaten zu öffentlichen Grünflächen bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Einschränkungen bei der Änderung der Bebauungsplanung wurden der Gemeinde Windeck bereits in einer Vorbesprechung zur Umgestaltung der Siegpromenade Dattenfeld am 04.12.2019 mitgeteilt. In der Sache läuft derzeit ein wasserrechtliches Verfahren beim Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Gewässerunterhaltung und –entwicklung:</p> <p>Die Änderungen zum BP 2/9.4 „Dattenfeld“ legen u.a. die Grundlage für das Projekt zur Änderung der Siegpromenade in Dattenfeld. Für dieses Projekt haben wir bereits eine Stellungnahme im Genehmigungsverfahren abgegeben. Darin haben wir ausgeführt, dass gemäß WRRL, für deren Umsetzung der Fachbereich Siegunterhaltung an der Sieg zuständig ist, beim Wehr Dattenfeld die Durchgängigkeit hergestellt werden soll. Der Zeitpunkt dieser Umsetzung steht allerdings noch nicht fest und kann ggf. auch komplett entfallen. Falls die Herstellung der Durchgängigkeit umgesetzt wird, kann dieses</p> <p>Auswirkungen auf die geplante Maßnahme der Umgestaltung der Siegpromenade habe, da sich der Wasserspiegel senken würde. Insofern würden sich ggf. auch die Abgrenzungen des dortigen ÜSG verringern.</p> <p>Gegen die Änderungen des BP 2/9.4 bestehen aus Sicht der Gewässerunterhaltung und –entwicklung der Sieg allerdings keine Bedenken, da die dortigen Änderungen eher die rückwärtige Baustruktur betreffen, die zwar noch im ÜSG liegt, jedoch weitestgehend unabhängig von einer eventuellen Wehrumgestaltung ist.</p>	<p>Im Änderungsbereich verbleiben die Zufahrt zur öffentlichen Grünfläche als öffentliche Verkehrsfläche und eine öffentliche Parkplatzfläche mit ca. 18 Plätzen zur Deckung des Stellplatzbedarfs der öffentl. Grünfläche insbesondere bei Veranstaltungen.</p> <p>Der Stellplatz soll mit versickerungsfähigen Oberflächen und mit einer Höhe von 109,48 m NHN (bis auf die Zufahrt) angelegt werden, er bietet so 0,2 m Überstauhöhe als Retentionsfläche bei einem Bemessungshochwasser HQ100 mit 109,68 m NHN.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Gewässerunterhaltung und -entwicklung:</p> <p>Es ist keine Stellungnahme der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass wir für die Beteiligungsverfahren, die sich an das Dezernat 54 von der Bezirksregierung Köln richten, ein Funktionspostfach eingerichtet haben. Sie können daher Ihre Beteiligungsschreiben in Zukunft gerne nur noch digital an folgendes Postfach senden: dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de</p>	
<p>10.</p>	<p>Rhein-Sieg-Kreis vom 05.07.2021</p> <p>zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Vorhaben wird aus Sicht des Tourismus befürwortet.</p> <p>Umwelt- und Naturschutz Gewässer</p> <p>Hinweis: Für Anlagen an Gewässern 1. Ordnung liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Hinweis: Für Überschwemmungsgebiete an Gewässern 1. Ordnung liegt die Zuständigkeit ebenfalls bei der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Anpassung an den Klimawandel:</p> <p>Hinweis: Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen) bieten Ausgleichs- und Erholungsflächen, insbesondere auch an heißen Tagen. Es wird daher angeregt, die dauerhafte Erhaltung bzw. Neupflanzung einer Anzahl Bäume für die öffentlichen Grünflächen planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Bodenschutz:</p> <p>Im weiteren Verfahren ist noch der Umweltbericht zu erstellen. Es wird gebeten, die Belange des Bodenschutzes, soweit betroffen, mit zu berücksichtigen.</p> <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</p> <p>Im noch zu erstellenden Umweltbericht sind auch die Stellungnahmen der zuständigen Behörden zum wasserrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollte beachtet werden, dass das Untersuchungsgebiet der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) vom 12.02.2021 nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 übereinstimmt. Die</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Zu Tourismus</p> <p>Zu Umwelt- und Naturschutz Gewässer</p> <p>Zu Überschwemmungsgebiet</p> <p>Zu Anpassung an den Klimawandel</p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p>Zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz</p> <p>Zu Abfallwirtschaft</p> <p>Zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Zu Bauaufsicht</p> <p>Zu Mobilität und Verkehr</p> <p>Es sind keine Stellungnahmen der Verwaltung erforderlich. Die einzelnen Stellungnahmen werden im weiteren Verlauf der Planung und des Verfahrens einzeln betrachtet und gewürdigt. Die Anregungen werden soweit möglich aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

ASP sollte um das nicht erfasste Flurstück Nr. 124 ergänzt werden, da ggf. Gehölze betroffen sind.

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländer und Wintergärten.

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: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php

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

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind 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.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers ist über einen Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation zu gewährleisten. Dies muss im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.

Bauaufsicht

Die in den Überschriften der Textfestsetzungen genannten Rechtsgrundlagen sind zu überprüfen – sie sind nicht immer korrekt (z. B. bei Ziffer 7 - Öff. Grünanlagen)

Die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO zur GRZ scheint hier missverstanden worden zu sein, denn die max. Kappungsgrenze von 0,8 kommt bei

	<p>WA-Gebieten nicht zur Anwendung. Im WA-Gebiet ist eine maximale Überschreitung der GRZ von 0,2 (50 % von 0,4) durch Nebenanlagen auf insgesamt max. 0,6 zulässig.</p> <p>Sind abweichende Festsetzungen beabsichtigt, so bedarf dies einer städtebaulichen Begründung.</p> <p>Es wird angeregt, den Parkplatz in der Planzeichnung auszuweisen.</p> <p>Mobilität und Verkehr</p> <p>Es wird angeregt, Regelungen zu treffen den Kiosk am Bootsverleih so auszugestalten, dass Wartende nicht in Konflikt mit dem durchgängigen Radverkehr kommen.</p>	
11.	<p>Gemeindewerke Windeck vom 07.07.2021</p> <p>gegen das oben genannte Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Über die Teilfläche A verläuft ein Kanal, welcher grundbuchlich gesichert ist. Dieser Kanal darf in einer 3m breiten Schutzzone nicht überbaut werden. Zudem dürfen auf dessen Trasse auch keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden.</p> <p>Ein Bestandsplan des Kanals ist diesem Schreiben beigelegt.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Der bestehende Kanal ist in der Grundkarte vermerkt. Der Kanal liegt gemäß Bebauungsplanentwurf innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Die Gestaltung der Oberflächen und die eventuelle Begrünung werden mit den Gemeindewerken abgestimmt.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis vom 14.07.2021</p> <p>im Plangebiet des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Um auch die geplante Niederschlagswasserbeseitigung einschätzen zu können, bitte ich jedoch um die Zusendung der entsprechenden Unterlagen, sobald diese vorliegen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Unterlagen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung werden nach deren Erarbeitung dem Wasserverband vorgelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 14.07.2021 Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege</p> <p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen.</p> <p>„Die Teilflächen der Bebauungsplanänderung liegen im Randbereich des</p>

der TöB-Beteiligung.

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.

Daher verweise ich auf die Regelungen des § 29 Abs. 1 DSchG NW. 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. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Planungsunterlagen aufzunehmen. Bauvorlagen sowie Abbruchanzeigen und sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Vorhaben und Maßnahmen sind mir über die Untere Denkmalbehörde zur Benehmensherstellung vorzulegen.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift meiner Stellungnahme zur Kenntnis.

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 Unteren Denkmalbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen“

Beschlussvorschlag

Der Aufnahme des angeführten Hinweises in den Bebauungsplan wird zugestimmt.