

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Windeck

Postfach 1140  
51556 Windeck

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -  
Mühlenstraße 51  
53721 Siegburg

Frau Trompertz  
Zimmer 5.20  
Telefon 02241 13-2314  
Telefax 02241 13-3116  
petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
31.05.2021 - S51/6126-01/1/32-Hs

Mein Zeichen                      Datum  
013.Tro                              05.07.2021

**Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/9.4 "Dattenfeld - Ortskern"  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Henrichs,  
Sehr geehrte Damen und Herren

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben wird aus Sicht des Tourismus befürwortet.

**Umwelt- und Naturschutz**

**Gewässer**

Hinweis: Für Anlagen an Gewässern 1. Ordnung liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.

**Überschwemmungsgebiet**

Hinweis: Für Überschwemmungsgebiete an Gewässern 1. Ordnung liegt die Zuständigkeit ebenfalls bei der Bezirksregierung Köln.

**Anpassung an den Klimawandel:**

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.

### **Bodenschutz:**

Im weiteren Verfahren ist noch der Umweltbericht zu erstellen. Es wird gebeten, die Belange des Bodenschutzes, soweit betroffen, mit zu berücksichtigen.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

Im noch zu erstellenden Umweltbericht sind auch die Stellungnahmen der zuständigen Behörden zum wasserrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

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 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 gefährvollen 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](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 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.

Sind abweichende Festsetzungen beabsichtigt, so bedarf dies einer städtebaulichen Begründung.

Es wird angeregt, den Parkplatz in der Planzeichnung auszuweisen.

## **Mobilität und Verkehr**

Es wird angeregt, Regelungen zu treffen den Kiosk am Bootsverleih so auszugestalten, dass Wartende nicht in Konflikt mit dem durchgängigen Radverkehr kommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

