Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Winningen

Öffentliche Sitzung:	**26.08.2020**
Beginn der Sitzung:	**19:30 Uhr**
Ende der Sitzung:	**21:20 Uhr**
Sitzungsort:	**Westliche Reithalle Distelberger Hof, Distelbergerweg 56333 Winningen**

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender
Weyh, Rüdiger

Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)
Kröber, Wolfgang, Dr. (Erster Beigeordneter)
Blum, Sabrina (Zweite Beigeordnete)
Hautt, Rosi (Dritte Beigeordnete)

Mitglieder (stimmberechtigt)
Alt, Stefan
Brost, Michael
Saas, Ida
Scherf, Julia
Reick, Walter
Kröber, Achim
Richter, Michael
Weyh, Peter
Kornes, Mathias
Krause, Sabine
Schu-Knapp, Hans-Joachim
Seyda, Sonja
Huster, Bernd
Traus, Manfred
Krumbhorn, Mario

Schriftführer
Puth, Karl-Heinz

Nicht anwesend:

Mitglieder (stimmberechtigt)
Müller, Michael

Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)

Rüdiger Weyh
(Vorsitzender)

Karl-Heinz Puth
(Schriftführer)

Tagesordnung:

1 Mitteilungen der Verwaltung

2 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen,
1. Änderung des Bebauungsplans, "Winningen-Mitte",
a) Vorstellung des Planentwurfs,
b) Zustimmung zum Planentwurf,
c) Offenlagebeschluss
Win/2020/031

3 Haushalt 2020: Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans
Win/2020/027

4 Haushalt 2020: Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Winningen für das Haushaltsjahr 2020
Win/2020/028

5 Durchführung des § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, Annahme/Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Win/2020/029

6 Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung des Büros Stadt-Land-plus zur Erstellung des B-Planes Haus Moisa/Schwan

7 Auftragsvergabe zum Rückbau der Asphaltdecke Flur 24, Parzelle 68

8 Beauftragung von Sanitär-Instandhaltungsmaßnahmen im Zuge der Friedhofserweiterung

9 Beratung und Beschlussfassung über die ehemaligen Spielstraßen im Bereich um die evangelische Kirche

~~**10** Nachwahlen zu den Ausschüssen; Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Soziales~~
abgesetzt
~~**Win/2020/032**~~

10 neu Auftrag für Planungsleistungen Sanierung Museum entsprechend dem Ergebnis nach dem Auswahlverfahren

11 Beratung und Beschlussfassung über das Straßenausbauprogramm 2021 bis 2025

12 Antrag der FBL-Fraktion; Kostenübernahme zum Erstellen von zwei Gestellen zum Aufstellen von Werbebannern um Festivitäten in Winningen zu bewerben

13 Verschiedenes

14 Einwohnerfragestunde

Ortsbürgermeister Rüdiger Weyh eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Einwendungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende den TOP 10 von der Tagesordnung abzusetzen und als neuen Tagesordnungspunkt 10, Auftrag für Planungsleistungen Sanierung Museum entsprechend dem Ergebnis nach dem Auswahlverfahren, aufzunehmen

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

1. Mitteilungen der Verwaltung

Im Sternbergsweg wurde eine talseitige Stützmauer mit Gabionen wieder aufgebaut.

Im Bahnhofsgelände ist ein Auto ausgebrannt. Die Bodenproben ergaben eine starke Belastung wegen des Dieselaustritts. Die Kreisverwaltung hat bereits veranlasst, dass ein Bodenaustausch vorgenommen wird.

Auf Initiative des Forstamtes fand eine Teilbegehung des Moselsteiges zwischen Belltal und Blumslay statt. Es wurde auf die Gefahren hingewiesen, die von abgestorbenen Buchen ausgehen. Die Vertreterin vom Verkehrsamt „Sonnige Untermosel“ hat den Sachverhalt an die zuständige Stelle weitergeleitet.

In der Neustraße – zwischen Fähr- und Friedrichstraße sowie Kirchstraße – wurde eine Nachsandung des Pflasterbelages durchgeführt. Auf dem Marktplatz wurden ebenfalls diverse Reparaturarbeiten an der Pflasterung durchgeführt.

Die Gemeindeverwaltung wird in Kürze eine Stellenausschreibung für die freiwerdende Stelle der Gemeindesekretärin durchführen.

Vom Bauherrn der Firma PSI im GEGI-Gebiet, Herrn Förderer, ist ein offener Brief an die Mitglieder des Gemeinderates eingegangen. Der Brief ist auf der Homepage der Ortsgemeinde veröffentlicht. Der Brief hat das Thema:
Familienfreundliche Zukunftsgestaltung, mögliche attraktive Dorferweiterung und Schaffung von Baugrundstücken für Arbeitnehmer in der Gemeinde Winningen und der Region um Winningen.
Um potentielle hochqualifizierte Mitarbeiter aus dem Bundesgebiet in diese Region zu locken, müssen Möglichkeiten zur Ansiedlung der Familien vorhanden sein. Die Ausweisung eines Baugebietes, in dem die Grundstücke auch tatsächlich erworben werden können, wäre ein gangbarer und guter Weg. In Winningen wäre dies im Bereich der ehemaligen Pfropfgenossenschaft möglich.
Dieses ist für das Wachstum der Firma mit ein entscheidender Faktor. Im Sinne „Unser Dorf hat Zukunft“ möchte auch PSI Technics GmbH ein Arbeiten und Leben mit Zukunft in Winningen ermöglichen.

2. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen, 1. Änderung des Bebauungsplans, "Winningen-Mitte", a) Vorstellung des Planentwurfs, b) Zustimmung zum Planentwurf, c) Offenlagebeschluss Win/2020/031

Beschluss:

Antrag der FBL

Der Textteil unter Punkt 5 im zweiten Absatz „bzw. Aufhebung“ wird aus der Begründung zur angestrebten Änderung des Bebauungsplanes Winningen Mitte entfernt.

Zu b) Zustimmung zum Planentwurf

Dem soeben vorgestellten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ wird zugestimmt. Der Entwurf besteht aus einer Planzeichnung, Textfestsetzungen und einer Begründung. Die Inhalte des Schallgutachtens v. 23.07.2020 werden zur Kenntnis genommen.

Zu c) Offenlagebeschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einen Monat lang öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sollen die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Abstimmungsergebnis

Antrag der FBL Ja 4 Nein 10 Enthaltungen 2

Zu b) Ja 14 Nein 1 Enthaltungen 1

Zu c) Ja 15 Nein 0 Enthaltungen 1

Begründung:

Zu a)

Sehr ausführlich erläutert Herr Mansfeld vom Planungsbüro Kocks Consult GmbH die Planungsziele des Bebauungsplans Winningen Mitte und stellt die erste Änderungen gegenüber der vorherigen Planung vor. Herr von Canal vom Büro von Canal Architekten/Ingenieure stellt sodann ausführlich die Architekturplanung vor. Fragen zu den Planungen ergeben sich aus dem Rat nicht.

Zu b)

Der Ortsgemeinderat Winningen hat am 29.01.2020 das Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel eingeleitet, einige Festsetzungen des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ zu ändern.

Zwischenzeitlich wurden vom Planungsbüro Kocks Consult GmbH Änderungsunterlagen erarbeitet, die dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt sind.

Zugleich wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, das auszugsweise (Zusammenfassung) ebenfalls dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch. Der Ortsgemeinderat hatte am 11.03.2020 entschieden, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet wird.

Zu c)

Wenn der Planentwurf die nötige Planreife besitzt, können die nächsten Verfahrensschritte eingeleitet werden (Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch). Siehe vorstehenden Beschlussvorschlag.

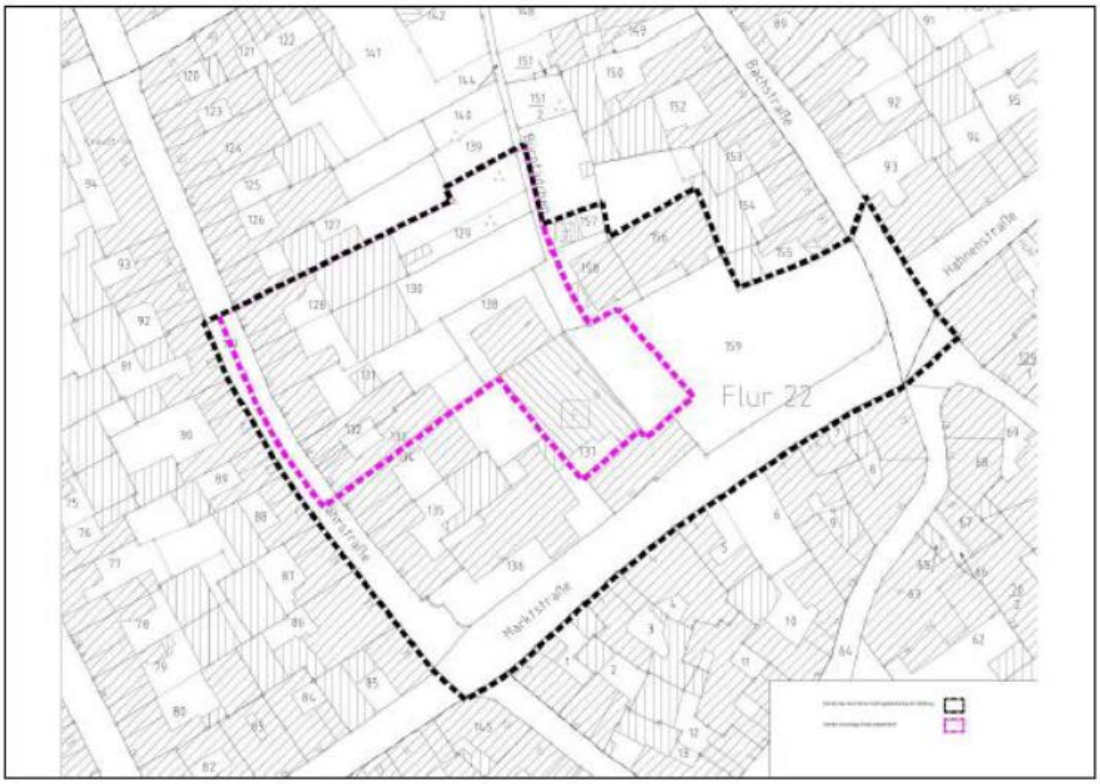
Antrag der FBL

Im Rahmen der grundsätzlichen Diskussion zum Bebauungsplan und zum seinerzeit geschlossenen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor stellt die FBL-Fraktion stellt heraus, dass nach ihrer Auffassung die grundsätzliche Bewertung eines städtebaulichen Vertrages zwingend in den Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren steht.

Die FBL-Fraktion zitiert zunächst aus der Begründung zur angestrebten Änderung des Bebauungsplanes Winningen Mitte die nachfolgende Formulierung, Punkt 5, 2. Absatz:
aufgrund sich inzwischen geänderten nutzungsbezogenen (u.a. Nutzungserhalt Bestandswohnhaus Marktstraße Nr. 6) und geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist eine Änderung bzw. Aufhebung des städtebaulichen Vertrages parallel zum Bebauungsplan vorgesehen.

Die FBL-Fraktion beantragt, dass der v.g. Texteil „bzw. Aufhebung“ aus der Begründung der ersten Änderung Bebauungsplan Winningen Mitte entfernt wird.

Geltungsbereich:

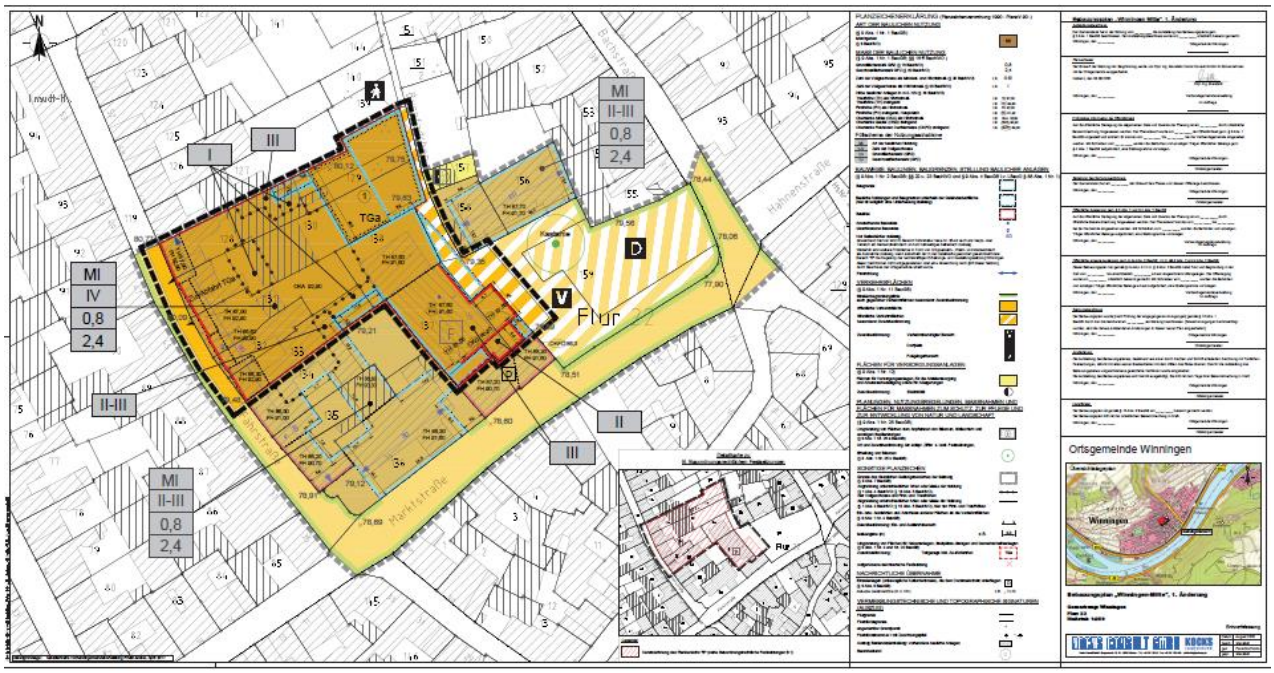


Große Umrandung: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ (Urfassung)

Kleine Umrandung: räumlicher Geltungsbereich der 1. Bebauungsplan-Änderung

Anlagen:

- Entwürfe der Planzeichnung, der Textfestsetzungen und der Begründung
- Auszug (Zusammenfassung) des Schallgutachtens v. 23.07.2020


MI
II-III
0,8
2,4
I
III
MI
IV
0,8
2,4
II-III
MI
II-III
0,8
2,4
II
III
D
V
Flur
Hahnenstraße
Marktstraße
Ortsgemeinde Winningen

Ortsgemeinde Winningen

Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ 1. Änderung

Begründung

Stand:
Entwurfsfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	**Einleitung**	**4**
1.1	Erforderlichkeit und Ziele der Planung	4
1.2	Gewähltes Bebauungsplanverfahren	5
1.3	Verfahrenschronik	5
1.4	Vorhabenbeschreibung und geplante Nutzungen	5
1.5	Lage und Geltungsbereich Bebauungsplan "„Winningen-Mitte“"	6
2.	**Städtebauliche Beschreibung und Bedeutung des Plangebiets bzw. des Änderungsbereiches und dessen Umfeld**	**7**
2.1	Potenziale des Plangebietes und städtebauliche Ziele	8
2.2	Eigentumsverhältnisse	9
3.	**Erfordernisse der Raumordnung/ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ sonstige Rahmenbedingungen**	**9**
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	9
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	9
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	10
3.4	Schutzgebietsausweisungen	10
3.5	Denkmalpflege	10
3.6	Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen	11
4.	**Städtebauliche Konzeption**	**11**
5.	**Städtebaulicher Vertrag**	**17**
6.	**Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der <u>Planungsänderung</u> im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise**	**17**
6.1	Art der baulichen Nutzung	17
6.2	Maß der baulichen Nutzung	18
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
6.4	Niederschlagswasserbewirtschaftung	21
6.5	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	21
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise	21
7.	**Immissionsschutzbelange**	**22**
8.	**Naturschutzbelange**	**29**
8.1	Artenschutzbelange	29
8.2	Wasserhaushalt, Boden und Klima/Luft	30
8.3	Sonstige Umweltbelange	30

8.4 Landschafts-/ Ortsbild 30

9. Kulturgüter / Denkmalschutzbelange 31

10. Kosten und Finanzierung 31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich B-Plan Winningen-Mitte 1. Änderung 6

Abb. 2: Visualisierung des Investorenvorhabens (Dachaufsicht Stand: Juli 2020) 13

Abb. 3: Gestaltungskonzept mit First- und Traufhöhen entlang der Fährstraße (Visualisierungs-Stand: Juli 2020) 14

Abb. 4: Gestaltungskonzept mit First-, Trauf- und Attikahöhen mit Blick vom Burpfädchen (Visualisierungs-Stand: Juli 2020) 15

Abb. 5: Gestaltungskonzept mit First- und Trauf-, Attikahöhen mit Blick vom Marktplatz (Visualisierungs-Stand: Juli 2020) 16

Anlagen

- **Schalltechnisches Gutachten zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen-Mitte“ in Winningen;** Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies GbR, Boppard-Buchholz, Stand: 23.07.2020

1. Einleitung

Präambel: Die nachfolgende Planbegründung bezieht sich im Wesentlichen auf den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen Mitte“. Da innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Winningen Mitte“ weiterhin fortbestehen, sofern sie nicht in den textlichen Festsetzungen der 1. Planänderung aufgehoben, ergänzt oder geändert wurden, stellt die vorliegende Planbegründung den Fokus auf die erfolgten textlichen Änderungen sowie auf die in der Planurkunde geänderten zeichnerischen Festsetzungen.

1.1 Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Winningen beabsichtigt gemeinsam mit einem Investor, den zentral gelegenen Quartiersbereich am Marktplatz städtebaulich aufzuwerten und in Teilbereichen des Plangebiets baulich und nutzungsbezogen qualitativ umzugestalten. Durch den o.a. Investor werden hierzu altersgerechte Wohnformen und ergänzende Dienst- / Grundversorgungsleistungen an zentraler Stelle bzw. in der Ortsmitte von Winningen verfolgt. Ein mit dieser städtebaulichen Zielsetzung erstellter Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ ist am 28.06.2019 als Satzung in Kraft getreten.

Der Investor der „Winninger Mitte“ ist zwischenzeitlich an die Ortsgemeinde mit der Bitte herangetreten, den Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ zu ändern. Um die Wirtschaftlichkeit und somit die Umsetzbarkeit des städtebaulichen Vorhabens zu ermöglichen, werden folgende Planungsziele im Rahmen der angeregten B-Plan-Änderung verfolgt:

- Erhalt und Integration des Wohngebäudes (Marktplatz Nr. 6) in das Investorenprojekt "Leben und Wohnen im Alter"
- Allgemeine Zulässigkeit von Wohnnutzungen auch innerhalb der Erdgeschossebene
- Änderung des Baukörpervolumens i.V. mit einer Erhöhung der Nutzflächen
- Übernahme der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des 1. BA auf den gesamten Änderungsbereich (1. + 2. BA)
- Anpassung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Am 29.01.2020 wurde daraufhin mit Beschluss des Ortsgemeinderates ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ eingeleitet.

1.2 Gewähltes Bebauungsplanverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "„Winningen-Mitte“" wird als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeitstatbestände für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, da

- in großen Teilen die 1. Änderung des Bebauungsplans der Wiedernutzbarmachung von leerstehenden bzw. mindergenutzten Flächen dient,
- aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 5.000 m² des Änderungsbereichs die maßgebliche Grenze des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche, daher kein Erfordernis einer überschlägigen Umweltprüfung gemäß Anlage 2 BauGB) erheblich unterschritten wird,
- kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen würde und
- eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1.3 Verfahrenschronik

- Grundsatzbeschluss des Ortsgemeinderates Winningen vom 22.09.2015 (hier Punkt „Wohnen im Alter“ in Winningen), dass die Gemeinde Winningen "Projekten und Entwicklungen für altersgerechtes Wohnen und ergänzenden Leistungen im Ort, insbesondere in Zusammenarbeit mit privaten Investoren, Anbietern professioneller Leistungen in Pflege und Seniorenbetreuung sowie ergänzendem bürgerschaftlichen Engagement positiv gegenüber steht."
- Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ am 28.06.2019.
- Beschluss des Ortsgemeinderates am 29.01.2020 zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“

1.4 Vorhabenbeschreibung und geplante Nutzungen

In einem 1. Bauabschnitt (1. BA) soll entlang der Fährstraße ein Gebäudekomplex mit Arztpraxen, einer Tagespflegeeinrichtung, einer Cafeteria im Erdgeschoss und Wohneinheiten in den weiteren 3 Obergeschossen entstehen. Der Eingang der geplanten Tagespflegeeinrichtung wie auch der geplanten Cafeteria orientiert sich nach Nordosten. Die Cafeteria erhält zudem eine Außenterrasse mit ca. 44 Sitzplätzen im Nordosten.

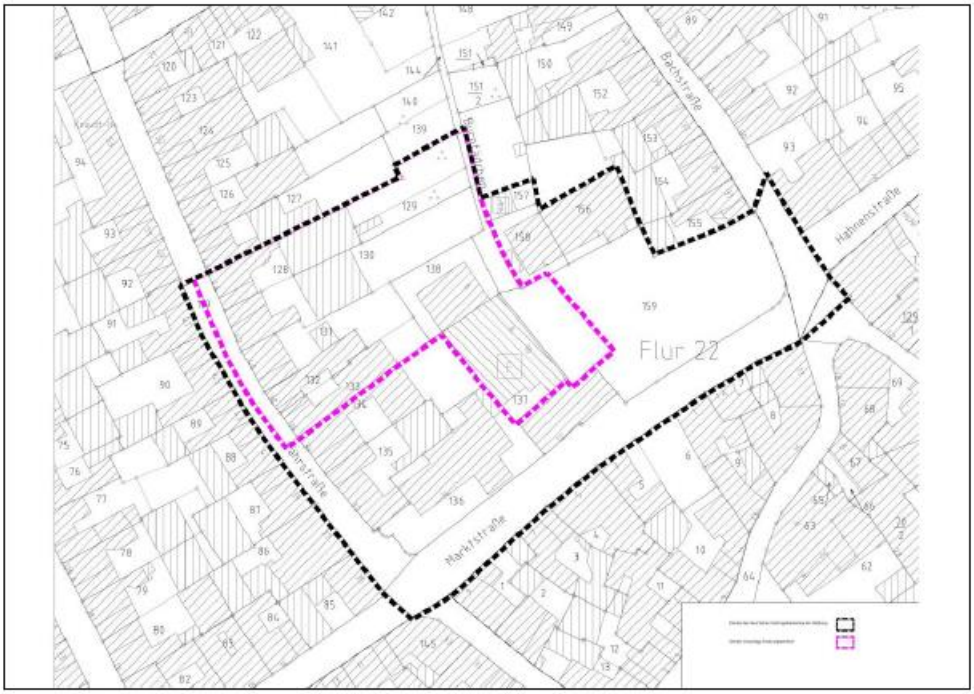
Der Neubau soll im Kellergeschoss eine Tiefgarage mit ca. 44 Stellplätzen erhalten, die den Bewohnern, Besuchern, Mitarbeitern und Kunden sowie Patienten zur Verfügung gestellt werden sollen. Die geplante Tiefgaragenrampe ist komplett im Gebäude integriert. Die Ein- und Ausfahrt der Rampe ist mit einem Garagentor unmittelbar an der Gebäudefassade versehen.

In einem 2. Bauabschnitt (2. BA) soll dann im Südosten unmittelbar am Marktplatz ein weiterer Gebäudekomplex entstehen. Zuvor war hier die Feuerwehr untergebracht. Das alte Feuerwehrgebäude soll für das Vorhaben abgerissen werden. In dem Neubau (2. Bauabschnitt) sollen im Erdgeschoss ein Dorfladen mit Café und in den oberen Stockwerken wie auch im 1. Neubauabschnitt Wohneinheiten entstehen. Das in die Planung zu integrierende Wohnhaus „Marktstraße 6“ liegt zwischen diesen beiden Bauabschnitten innerhalb des Änderungsbereiches.

1.5 Lage und Geltungsbereich Bebauungsplan "„Winningen-Mitte““"

Der Bebauungsplan "„Winningen-Mitte““ befindet sich in zentraler Lage der Ortsgemeinde Winningen. Das Plangebiet der 1. Änderung dieses Bebauungsplans umfasst nur im Eigentum des o.a. Investors befindliche Grundstücke sowie die im städtebaulichen Kontext / Funktionszusammenhang befindlichen gemeindlichen Flächen im Bereich der Fährstraße, Teilflächen der Marktstraße, hier Marktplatz und Teilflächen des Burpfädchen.

Das so abgegrenzte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha, vgl. folgende Abbildung.



Große Umrandung: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ (Urfassung)

Kleine Umrandung: räumlicher Geltungsbereich der 1. Bebauungsplan-Änderung

Abb. 1: Geltungsbereich B-Plan Winningen-Mitte 1. Änderung

2. Städtebauliche Beschreibung und Bedeutung des Plangebiets bzw. des Änderungsbereiches und dessen Umfeld

Das Plangebiet ist durch den Marktplatz bzw. die Marktstraße, die als Hauptverbindung durch den historischen Ortskern führt sowie durch die Fährstraße verkehrlich gut angebunden. Das Umfeld des Plangebietes ist durch gemischte bauliche Nutzungen (Gewerbe- und Wohnnutzung) geprägt. Im direkten Umfeld befinden sich mehrere Restaurants bzw. Weinhäuser und Winzergüter. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf wie ein Bäcker, Bekleidungsgeschäfte, Gemischtwarenläden, Frisörsalons sowie Geldinstitute befinden sich in fußläufiger Entfernung. Unterschiedliche Angebote an Ferienwohnungen, Pensionen oder Hotellerie liegen ebenfalls in ortsmittiger Lage. Nach Westen, Norden und östlich der August-Hoch-Straße (L125) hingegen überwiegt der Wohngebietscharakter.

Historisch ist das gesamte Plangebiet durch eine zweigeschossige geschlossene Haus-Hof-Bebauung mit teilweise zur Straße hin eingefriedeten Höfen geprägt. Diese städtebauliche Entwicklung wurde bis ins späte 18. Jahrhundert durch enge Grenzen vorgegeben, sodass diese baulichen Strukturen bis heute noch im Ortskern wiederzufinden sind.

Im Innenbereich des Quartiers Marktstraße, Fährstraße, Neustraße und Bachstraße (Änderungsbereich und dessen Planumfeld) sind relativ große Grün- und Freiflächen (Gartenbereiche) vorhanden, die durch das Burpfädchen als öffentliche Wegeverbindung auch für die Allgemeinheit positiv erlebbar und darüber hinaus kleinklimatisch wertvoll sind. Die rückwärtige Bebauung des Innenbereiches des o.a. Quartiers ist weiterhin durch eine Vielzahl von baulichen Nebenanlagen mit unterschiedlichen Kubaturen, Nutzungen und Baustilen, etc. gekennzeichnet. Hier steht historisch und aktuell primär die Funktion und weniger eine städtebauliche bzw. gestalterische Qualität und Homogenität im Vordergrund.

Unmittelbar an den Änderungsbereich grenzt das Baudenkmal "Alte Schule" an, das wesentlich das Ortsbild im Bereich der Marktstraße / Marktplatz prägt. Als Stärke des Quartiers innerhalb der Ortsgemeinde ist die öffentliche Nutzung der "Alten Schule" und des Marktplatzes als öffentlicher Veranstaltungsort, aber auch als Ortsmittelpunkt („Dorfplatz“), an dem man verweilen möchte, hervorzuheben. Als städtebaulich prägnant und erhaltenswert ist weiterhin hier die Kastanie am Nordrand des Platzes zu bewerten (Lage außerhalb des Änderungsbereiches).

Durch den zwischenzeitlich erfolgten Abriss der Bestandsgebäude Fährstraße Nr. 36 – 44 und deren rückwärtige Hof- und Nebengebäude ist eine großformatige Baulücke im Änderungsbereich entstanden, für die aus städtebaulicher Sicht ein hoher Handlungsbedarf besteht hinsichtlich einer baulichen Neubebauung im Hinblick auf die Wiederherstellung einer geschlossenen Bebauung im Bereich der Fährstraße, als auch auf eine attraktive Nutzung zur städtebaulichen Aufwertung des Marktplatzes.

2.1 Potenziale des Plangebietes und städtebauliche Ziele

Das Plangebiet mit seiner zentralen Quartierslage ermöglicht insbesondere in Verbindung mit dem Investorenvorhaben die Chance, den dokumentierten Bedarf an differenzierten Wohnangeboten durch neue Wohnkonzepte, wie z.B. "barrierefreie und altersgerechte Wohnangebote", "Mehrgenerationenwohnen" und „normale“ Wohnungen zu erfüllen. In diesem Zusammenhang können auch städtebaulich zielführende Synergien von "Wohnen und Dienstleistungen" vereint werden. Gepaart mit den baulichen Erweiterungspotenzialen der "Alten Schule" als "sozialer Ortsmittelpunkt" eröffnen sich neue Möglichkeiten für die Entwicklung der Dorfgemeinschaft, des Ehrenamtsengagements und der Verwirklichung von dörflichen Versorgungskonzepten (Dorfladen, Arztpraxis).

Die städtebaulichen Potenziale des Plangebiets der 1. Änderung bestehen somit zum einen in der Erhaltung und Stärkung der Funktionen des öffentlichen Marktplatzes als Dorfplatz / Treffpunkt, öffentliche Freifläche und als Veranstaltungsort von Gemeindefesten. Zum anderen ist diese zentrale Ortslage darüber hinaus prädestiniert zur Erfüllung von Funktionen und Angeboten der Daseinsvorsorge (Grundversorgung, hier Arztpraxis, Dorfladen mit Café und Cafeteria) für die Winninger Bürger.

Ein Fokus der Planung liegt daher auf der Förderung von innerstädtischen, gemischten Wohnformen, die zum einen barrierefrei sind, betreute Unterstützung ermöglichen und innerhalb der zentralen Ortslage liegen, um alltägliche Besorgungen (z.B. Einkäufe, Arztbesuche, etc.) auf kurzen Wegen zu erledigen. Zum anderen sollen die Nutzungen Wohnen, Dienstleistungen, Einkaufen, öffentliche Einrichtungen in Bestandsgebäuden („Alte Schule“) sowie städtebaulich integrierten Neubauten kombiniert werden, um Leerstand innerhalb des Ortskerns zu vermeiden und sanierungsbedürftige Bausubstanz durch Modernisierung oder Integration von Neubauten zu erhalten bzw. qualitativ hochwertig zu ersetzen.

In diesem Zusammenhang verfolgt der Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ und dessen 1. Änderung, die zentrale Quartierslage in Winningen funktional und architektonisch aufzuwerten und durch eine neue Nutzungsanordnung um den Marktplatz herum eine städtebaulich attraktive Platzfläche mit multifunktionalen Qualitäten zu entwickeln. Die gebietsbezogenen Stärken des Plangebietes und dessen Umfeld, charakterisiert durch die kleinteiligen, attraktiven Wechsel von Straßen, Plätzen, Fußpfaden und halböffentlichen Freiflächenbereichen sowie erhaltenswerter Bausubstanz (Baudenkmal „Alte Schule“), sollen beibehalten und zukunftsorientiert weiterentwickelt werden.

Zusammenfassend sollen innerhalb des Plangebietes eine Wiedernutzmachung von mindergenutzten Gebäuden und z.T. brachliegenden Flächen planerisch vorbereitet, die Ortsmitte durch Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen gestärkt und hiermit die Funktionen des Marktplatzes als zentraler Treffpunkt der Bevölkerung und für den Tourismus erheblich aufgewertet werden. Dabei sollen die prägenden Gestaltungsmerkmale des historischen Ortskerns – so weit wie mit dem „Sonderbauorhaben“ vereinbar – aufgenommen und in der Architektursprache des künftigen Bauvorhabens nachhaltig und wertig berücksichtigt werden.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Fährstraße 36 - 44 und Marktstraße 6 - 10 (z.T. ehemalige Feuerwehrgebäude) befinden sich im Eigentum bzw. in Verfügbarkeit des Investors. Die Fährstraße, der Marktplatz sowie die Wegeverbindung „Burpfädchen“ liegen in kommunaler Hand. Die dargestellten Eigentumsverhältnisse begünstigen die Realisierung der durch die Planung verfolgten städtebaulichen Ziele. Daher erscheint eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung der o.a. Planungsziele realistisch.

3. Erfordernisse der Raumordnung/ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ sonstige Rahmenbedingungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Zielsetzungen des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ und dessen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen-Mitte“ entsprechen den Vorgaben und Zielen des LEP IV. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele dienen der Innenentwicklung. Mit diesen Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung und zur Ermöglichung der Eigenentwicklung sollen die Einwohner an die Ortsgemeinde gebunden werden und somit „in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten“. Weiterhin werden durch die geplante gemischte Nutzung von „Wohnen mit Betreuung“ und damit integrierten Dienstleistungen vor Ort neue Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen und altersgerechte Wohnformen entstehen bzw. gesichert.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Winningen gehört zum Einwirkungsbereich des Oberzentrums Koblenz. Im Folgenden werden die Aussagen aus dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt, die für den Planungsraum B-Plan „Winningen-Mitte“ und dessen 1. Änderung relevant sind:

Für das Plangebiet erfolgt eine zeichnerische Darstellung als Siedlungsflächen für Wohnen. Der Textband trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan und dessen 1. Änderung relevante Aussagen:

1.3.1 Zentrale Orte und Daseinsvorsorge

„G21: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“

1.3.2 Wohnsiedlungsentwicklung

„G29: Die weitere bauliche Entwicklung in der Region soll sich an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.“

1.3.4 Großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung

„G37: Die bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich soll unterstützt werden.“

1.4.3 Denkmalpflege

„G48: Kulturdenkmäler wie Baudenkmäler, landschafsprägende Bauten und Bodendenkmäler sollen bei allen Planungs- und Baumaßnahmen berücksichtigt werden.“

„Z50: In den regional bedeutsamen siedlungsgeschichtlich oder kulturhistorisch besonders wertvollen Ortskernen (Tabelle 3) ist bei Veränderung an bestehenden Gebäuden oder bei Neubauten die städtebauliche Struktur oder der kulturhistorische Gesamteindruck zu erhalten. Bestehende Beeinträchtigungen sind zu mindern.“

Der Änderungsbereich befindet sich im Kernbereich der historischen Ortsmitte. Das geplante Bauvorhaben wird durch Integration verschiedener Gestaltungsmerkmale den Zielen der Denkmalpflege gerecht und trägt positiv zum kulturhistorischen Gesamteindruck bei. Das Bebauungsplangebiet befindet sich weiterhin in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll nach Grundsatz 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus" der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Auch die Ziele und Grundsätze des RROP 2017 werden im Rahmen des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ und dessen 1. Änderung beachtet.

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Darstellungen der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1998 sieht für den Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ eine gemischte Baufläche vor. Der Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ und auch dessen 1. Änderung sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ mit der Kennnummer 07-LSG-71-2. Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht tangiert.

3.5 Denkmalpflege

An den Geltungsbereich der 1. Änderung direkt angrenzend befindet sich das gelistete Kulturdenkmal Marktstraße 12 ("Alte Schule"), eine ehem. Volksschule, ein Schieferbruchsteinbau mit Kniestock aus dem Jahr um 1858/1859. Das Kulturdenkmal soll durch das Planvorhaben des 2. BA gestalterisch und funktional integriert werden, vgl. auch Punkt 6 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise“ und Punkt 9 „Kulturgüter / Denkmalschutzbelange“. Weitere gelistete Kulturdenkmäler befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches, werden jedoch durch das Planvorhaben bzw. durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

3.6 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen

Da sich über Jahrzehnte die städtebauliche Baukultur weiterentwickelt hat und sich bezogen auf die Sanierung von Bestandsgebäuden oder die Errichtung von Neubauvorhaben neue gestalterische und städtebaulich relevante Schwerpunkte ergeben, wurde für die Ortsgemeinde Winningen eine neue Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgestellt, die am 7. August 2018 in Kraft getreten ist. Die Regelungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung greifen nicht in die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne ein. Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind die Regelungen der Satzung aber anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen wurden.

Um städtebaulich vertretbare, für den hier verfolgten Nutzungszweck und für die wirtschaftliche Erforderlichkeit notwendige Abweichungen von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu vermeiden, wurde der in der Detailkarte zur Planurkunde gesondert gekennzeichnete Bereich „B“ nicht zum Bestandteil der rechtskräftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen erklärt. Für den in der Detailkarte zur Planurkunde gesondert gekennzeichneten Bereich "B" werden für das "Sonderbauvorhaben" 1. BA und im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung neu nun auch für den 2. BA des Gesamtvorhabens "LUW Winningen" im Bebauungsplan somit bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die sich an der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung orientieren. Ebenso wurden zusätzliche Festsetzungen aufgenommen, die von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abweichen, jedoch städtebaulich verträglich sind (vgl. auch Punkt 6 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise“).

4. Städtebauliche Konzeption

Um das Plangebiet städtebaulich nachhaltig zu entwickeln, wurde durch den Investor gemeinsam mit der Ortsgemeinde eine zukunftsorientierte und auf den demografischen Wandel hin fokussierte Konzeption zur Nachnutzung der Flächen im Plangebiet erarbeitet. Das Investorenvorhaben im Plangebiet soll durch die dort angestrebte Nachverdichtung (hier mittels Erhöhung der Geschossigkeit, den geplanten Bauhöhen und Bebauungstiefen und Unterbauungsoptionen) eine wirtschaftliche Mischung von Wohnen und Arbeiten in Form von Dienstleistung und Versorgung ermöglichen.

Die Grünflächenbilanz (Freiflächen bzw. begrünte Flächen im Plangebiet) soll planungsbedingt gegenüber dem Status quo nicht verschlechtert werden. Dieses Ziel wird durch eine großflächige Dachbegrünung der großformatigen Flachdachbereiche erreicht. Die „Freifläche“, die innerhalb des Baukörpers vorgesehen ist, soll als Lichthof oberhalb des Erdgeschosses fungieren. Die rückwärtigen Flächen dienen als Außenterrasse der Cafeteria bzw. als Grünflächen. Sie bilden den Übergang zum öffentlichen Bereich (Burpfädchen und Marktplatz) und sollen diesen aufwerten (Attraktivitätssteigerung).

Die Giebel- und Traufhöhen des Neubauvorhabens orientieren sich weitgehend an der angrenzenden Gebäudestruktur sowie an den Bestandshöhen im Plangebiet und dessen Umfeldes (sog. städtebauliche Vorbilder), sodass im Bereich der Fährstraße und des Markplatzes keine Sonderstellungen der Neubauvorhaben durch

überdimensionierte Bauhöhen entstehen und die vorhandene Höhenentwicklung im Umfeld des Geltungsbereiches weitgehend beibehalten werden.

Anders verhält es sich mit der geplanten Geschossigkeit. Für das Vorhaben sind im Bereich des 1. BA in großen Bereichen bis zu 4 Geschosse bzw. Vollgeschosse vorgesehen. Die angrenzende Bebauung zum Geltungsbereich ist hauptsächlich durch zwei, vereinzelt aber auch drei Geschosse geprägt. Im weiteren Umfeld, indem zum Teil neuere Bauvorhaben umgesetzt wurden, sind vermehrt dreigeschossige Gebäude vorzufinden. Diese Abweichung von der Bestandsumgebung ist städtebaulich durch das Vorliegen eines „Sonderbaus“ vertretbar, der funktional und wirtschaftlich die niedrigere Geschossigkeit des Bestandes nicht abbilden kann. Architektonisch wird diese Problemstellung durch Zwerchhäuser, Dachgauben und Dachfenster gelöst, so dass zwei Vollgeschosse innerhalb des halbseitigen Satteldaches integriert werden und in der eigentlichen Gebäudefassade nur zwei Vollgeschosse (wie bei der Nachbarbebauung auch) visuell dominant in Erscheinung treten.

Durch die Zulässigkeit einer 4-geschossigen Bebauung für große Bereiche des „Sonderbaus“ im 1. BA und den hierdurch resultierenden Bauhöhen soll ein zukunftsorientierter Bedarf an Wohnraum innerhalb der Ortsgemeinde (Funktion als Wohnpunktgemeinde) geschaffen, aber auch explizit die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und hiermit verbunden dessen Realisierbarkeit sichergestellt werden.

Abb. 2: Visualisierung des Investorenvorhabens (Dachaufsicht Stand: Juli 2020)

Abb. 3: Gestaltungskonzept mit First- und Traufhöhen entlang der Fährstraße (Visualisierungs-Stand: Juli 2020)

Abb. 4: Gestaltungskonzept mit First-, Trauf- und Attikahöhen mit Blick vom Burpfädchen (Visualisierungs-Stand: Juli 2020)

Abb. 5: Gestaltungskonzept mit First- und Trauf-, Attikahöhen mit Blick vom Marktplatz (Visualisierungs-Stand: Juli 2020)

5. Städtebaulicher Vertrag

Begleitend zum Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ wurde zwischen dem Investor und der Ortsgemeinde Winningen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Aufgrund sich inzwischen geänderten nutzungsbezogenen (u.a. Nutzungserhalt Bestandswohnhaus Marktstraße Nr. 6) und geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist eine Änderung bzw. Aufhebung des städtebaulichen Vertrages parallel zum Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt unverändert eine zeichnerische Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Textliche Festsetzungen: Allein die Textfestsetzung *„In dem in der Detailkarte zum Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich "A" sind im Erdgeschoss Wohnungen unzulässig“* wird aufgehoben. Analog hierzu wird in der Detailkarte der Planurkunde der gekennzeichneten Bereich "A" mit Bezug zur o.a. aufgehobener textlicher Festsetzung nicht mehr dargestellt.

Mit dem Ausschluss von „normalen“ Wohnungen im klassischen planungsrechtlichen Sinn sollte im Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ die städtebaulich verfolgten Planungsziele gesichert werden und eine Belebung des Platzbereiches in Verbindung mit den im Erdgeschoss platzierten Nutzungen erfolgen.

Begründung der Änderung: Entgegen des damaligen Investorenabsichten soll das Bestandswohnhaus Nr. 6 mit Wohnnutzung in allen Geschossen nicht mehr abgerissen, sondern in das Investorenvorhaben ohne Nutzungsänderung integriert werden. Im Rahmen einer ggf. erforderlichen Baugenehmigung für erforderliche Umbaumaßnahmen würde die o.a. Festsetzungen einer verbleibenden Wohnnutzung im Erdgeschoss entgegenstehen. Weiterhin würde diese Festsetzung mittel bis langfristig notwendige Nutzungsänderungen in Erdgeschossbereich des gesamten Investorenvorhabens (1. + 2. BA) entgegenstehen. Nach Angabe des Investors würde durch diese Eigentumseinschränkung auch die Wirtschaftlichkeit bzw. Finanzierung des Vorhabens erheblich belastet bzw. erschwert.

Da die Planungsziele „Belebung des Platzbereiches“ durch den Investor mittels Cafeteria, Dorfladen und Café unverändert planerisch verfolgt wird, führt die Aufhebung zu keiner Änderung der Planungsziele, erleichtert aber die Realisierung des Vorhabens und der städtebaulichen Ziele.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):
Unveränderte zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Geschossflächenzahl (GFZ):
Unveränderte zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Anzahl der Vollgeschosse:
Unveränderte textliche Festsetzungen.

Wesentliche zeichnerische Änderungen: In der Planurkunde war der zur Fährstraße und zum Gebäudebestand Fährstraße Nr. 46 orientierte Teilbereich des Baugebietes mit mindestens zwei und maximal drei Vollgeschossen festgesetzt worden. Dieser Bereich wird nun – wie der rückwärtige zum Burpfädchen hin orientierte Baugebietsbereich – einheitlich mit einer Zulässigkeit von maximal bis zu vier Vollgeschossen festgesetzt.

Weiterhin wird der Bereich des Bestandswohnhauses Nr. 6, der im Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ zum Teil mit mindestens zwei und maximal drei Vollgeschossen festgesetzt war, zum Teil im Bereich des damals geplanten Verbindungsganges maximal ein Vollgeschoss aufweisen durfte und zum Teil außerhalb der Baugrenzen bzw. des überbaubaren Bereiches lag, nun in das Baugebiet des 2. BA einbezogen. Gemäß der Bestandsnutzung werden der Bereich des Bestandswohnhauses Nr. 6 und große Bereiche des ehemaligen Feuerwehrstandortes nun einheitlich mit einer Zulässigkeit von maximal bis zu drei Vollgeschossen festgesetzt.

Durch den Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgrundstückes ergibt sich weiterhin Änderungsbedarf in einem Bereich, der direkt nördlich an das Baudenkmal „Alte Schule“ angrenzt. In diesem Bereich waren zuvor mindestens zwei und maximal drei Vollgeschossen zulässig. Bei dem Verbindungsbau zwischen dem Baudenkmal und den weiteren Gebäuden des 2. BA sollen neu nur maximal zwei Vollgeschosse zulässig sein.

Die weiteren zeichnerischen Änderungen stellen kleinteilige Anpassungen der Planurkunde hinsichtlich der modifizierten Architekturkonzeption des Investorenvorhabens im 1. BA und städtebaulich keine erheblichen Änderungen dar.

Begründung der Änderung:
Die oben dargestellten Änderungen im 1.BA ermöglichen in Verbindung mit den neu festgesetzten First- und Traufhöhen ein größeres Baukörpervolumens (in großen Bereichen des 1. BA kann ein Geschoss mehr verwirklicht werden) i.V. mit einer hierdurch resultierenden Erhöhung der sich ergebenden Nutzflächen. Diese Änderung dient zur Ermöglichung des planerisch verfolgten Nutzungsmix (erhöhte bauliche Dicht / Nachverdichtung im Ortskern) und zur Gewährleistung der ebenfalls erforderlichen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

Höhe baulicher Anlagen:
In der Planurkunde und analog in textlichen Festsetzungen wurden die als Höchstmaß festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um eine zwingende Höhenfestsetzung ergänzt. Neben den bisher festgesetzten oberen Bezugspunkten für die Höhenfestsetzungen (First- und Traufhöhen) wurden die oberen Bezugspunkte um den Bezugspunkt für das geplante halbseitige Satteldach (als Dachsonderform) sowie um die Bezugspunkte *„Oberkante des Fußbodens der geplanten Dachterrasse und für die Oberkante der geplanten Dachgaube“* und für den zentralen Flachdachbereich im 1. BA um den Bezugspunkt „Oberkante Attika“ ergänzt.

Begründung der Änderung:
Die geänderten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen entsprechen dem o.a. geänderten und größerem Baukörpervolumen und der hiermit verbundenen Änderung der Dachform. Im Bereich der Fährstraße ist jetzt eine einheitliche Gebäudehöhe festgesetzt, hier als Firsthöhe des halbseitigen Satteldaches, diese Höhe entspricht der Fortführung als Flachdach in zentralen Bereich des 1. BA, hier erfolgt die nordöstliche Höhenbegrenzung einem Flachdach entsprechend mit Bezugspunkt der Attikahöhe.

Im Bereich des 2.BA werden die maximal zulässige Firsthöhe unverändert mit 91,6 m ü. NHN festgesetzt. Wie zuvor dargestellt gilt diese Höhe neu auch für das Bestandsgebäude Marktstraße Nr. 6. Die maximal zulässigen Traufhöhen wurden für diesen Bereich von 88,3 m ü. NHN auf 87,6 m ü. NHN reduziert.

Die zwingenden Höhenfestsetzung im Bereich des 2. BA mittels Trauf,- First-, Gaubenfestsetzung und der Höhenfestsetzung des Fußbodens der geplanten Dachterrasse im Bereich des Verbindungsbaus müssen in Verbindung mit den in diesem Bereich neu festgesetzten Baulinien und der neu festgesetzten geschlossenen bzw. abweichenden Bauweise (s.u.) gesehen werden.

Durch die inzwischen vollzogene Grundstücksteilung zwischen dem Baudenkmal „Alte Schule“ und dem hieran angrenzenden Feuerwehrgebäude entstehen baurechtlich bei einer Neubebauung durch den 2. BA Abstandsflächen, die einzuhalten wären und eine erheblichen wirtschaftliche Minderung, als auch städtebaulich eine nachteilige Entwicklung darstellen würden.

Planungsziel war und ist es aber auch weiterhin, eine baulich, gestalterisch und funktional geschlossene Einheit, bestehend aus dem Baudenkmal „Alte Schule“ und der geplanten Neubebauung im Bereich des Marktplatzes mit Dorfladen und Café und Cafeteria entstehen zu lassen. Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen würden gestalterisch und funktional eine Bebauungslücke innerhalb dieser Einheit erfordern. Die Platzqualität und -wirkung, welche insbesondere durch die umgebende Bebauung als Platzrahmen geprägt wird, würde somit nachteilig verändert.

Um dieses geschlossene Platz- / Gebäudeensemble baurechtlich weiterhin zu ermöglichen wird zeichnerisch festgesetzt, dass bauliche Anlagen (hier der Verbindungsbau) bzw. eine Unterbauung gemäß den festgesetzten Baulinien ohne Grenzabstand zur Alten Schule gebaut werden müssen (§ 8 (1) Nr. 1 BauNVO) und geringere Abstände für das an den Verbindungsbau nördlich anschließenden

Hauptgebäudes zulässig sind, da sie aus den zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 8 (11) Satz 1 BauNVO) folgen. Diese Festsetzungen betreffen aber nur eine baurechtliche Abstandsflächenregelung gegenüber der „Alten Schule“, gelten aber nicht gegenüber den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, da hier kein städtebauliches Erfordernis vorliegt.

Die Berücksichtig der Belange des Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung der „Alten Schule“ wird sichergestellt, da der Verbindungsanbau als Grenzbebauung nur an dem Fassadenbereich ohne Fenster festgesetzt und planungsrechtlich zwingend vorgesehen wird. Gegenüber dem Status quo (Anbau durch das Feuerwehrgebäude) ist ebenfalls keine Verschlechterung zu sehen. Gestalterisch und Funktional erfolgt aber eine erhebliche Aufwertung der Bebauung in diesem Bereich des Marktplatzes.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise
Im Bereich der Fährstraße wird unverändert eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Eine geschlossene Bauweise wird nun für den in diesem Sinne bisher „ungeregelten“ 2. BA am Marktplatz als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: *„Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten und an das Baudenkmal „Alte Schule“ direkt angrenzenden Baulinie sind bauliche Anlagen in geschlossener Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand) zu errichten. Im nördlichen Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise (Gebäude Nr. 6) sind bauliche Anlagen mit seitlichem (nördlichem) Grenzabstand zu errichten.“*

Begründung der Änderung:
Gegenüber dem Planungsstand zum B-Plan „Winningen-Mitte“ ist nun der 2. BA planerisch seitens des Investors konkretisiert worden. Weiterhin unterstützt diese Festsetzung das o.a. Planungsziel eines geschlossenen Gebäudeensembles.

Baulinien und Begründung der Änderungen:
Entlang der Fährstraße wurde bisher eine Baulinie zeichnerisch festgesetzt, um einen geschlossenen Raumeindruck analog der historischen Bauweise zu erzielen bzw. zu bewahren. Diese Baulinie wird weiterhin festgesetzt, wurde aber der neuen Gebäudekubatur lagemäßig angepasst und ermöglicht nun einen größeren Verkehrsraum innerhalb der Fährstraße.

Das Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bzw. Teilen anderer baulicher Anlagen in geringfügigem Ausmaß kann baurechtlich zugelassen werden (§ 23 Absatz 2 BauNVO). Art- und Umfang eines zulässigen Vor- oder Zurücktretens von Gebäudeteilen im Bereich einer Baulinie wurde jetzt neu aber auch planungsrechtlich definiert. Denn eine architektonische Gliederung der Fassade, z.B. durch Rücksprünge von Fassadenteilen und Vorbauten in Form von Erkern, wird insbesondere bei dem hier vorliegenden großformatigen Baukörper städtebaulich und gestalterisch ausdrücklich befürwortet.

Die neu festgesetzten Baulinien nördlich der Alten Schule wurden zuvor dargestellt und begründet.

Baugrenzen:
Die überbaubaren und unterbaubaren Grundstücksflächen werden auch durch die festgesetzten Baugrenzen in der Planurkunde bestimmt. Im Zuge der Planungsfortschreibung des Investors erfolgten Änderung im Bereich des Bestandgebäudes Markstraße Nr. 6 (wie oben beschrieben). Ergänzende Unterbauungsoptionen wurden weiterhin in der Planurkunde vorgenommen. Zur Absicherung von Terrassen etc. wurde die Unterbauung im rückwärtigen Bereich des Feuerwehrgebäudes nun als Baugrenze festgesetzt. Wie zuvor dargestellt ersetzt die Festsetzung von Baugrenzen hier nicht den im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen Nachweis der zur Grundstückgrenze baurechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen.

6.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bei den Flächen, die gemäß den textlichen Festsetzungen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 herzustellen sind, wurden Flächen bzw. Wege, die der Anlieferung dienen, von dieser Verpflichtung aus Lärmschutzgründen (hier zur Geräuschminderung von Rollwagen etc.) gemäß dem Empfehlungen der Immissionsgutachters[1] herausgenommen.

6.5 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Gemäß dem o.a. schalltechnischen Gutachten (s. Anlage) wurden in den textlichen Festsetzungen aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Seitenwänden und eine Überdachung) für Außenterrassen von Schank- und Speisewirtschaften (hier geplante Cafeteria) festgesetzt.

6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

Dachform und Firstrichtung
In der Planurkunde des Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ wurden in Teilbereichen des Baugebiets die Dachform (Satteldach bzw. Mansardwalmdach, hier in den zu den öffentlichen Verkehrsflächen Fährstraße, Marktstraße und Burpfädchen hin orientierten Hauptgebäuden bzw. -bereichen) und die Firstrichtung örtlich festgesetzt. Diese Festsetzungen ergaben sich aus der Typologie des historischen Ortskerns. Einheitliche Firstrichtungen erzielen einen geschlossenen Eindruck, der den harmonischen, aus der historischen Entwicklung überlieferten Gesamteindruck der Straßen- und Gassenverlaufs in Verbindung mit der hier städtebaulich mitprägenden Dachlandschaft erhalten soll.

[1] Schalltechnisches Gutachten zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen-Mitte“ in Winningen; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies GbR, Boppard-Buchholz, Stand: 23.07.2020

Im Rahmen des aktuell geplanten Sonderbaus wird nicht mehr ein klassisches Satteldach bzw. Mansardwalmdach, sondern ein halbseitiges Satteldach vorgesehen. Das halbseitige Satteldach sieht ein Schrägdach zum öffentlichen Raum vor. Im rückwärtigen und vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren bzw. gering in Erscheinung tretenden Dachbereich erfolgt ab dem „First“ ein Übergang in einen Flachdachbereich.

Visuell und städtebaulich prägend präsentiert sich das beschriebene halbseitige Satteldach vom öffentlichem Raum her betrachtet ähnlich wie ein Satteldach, auch wenn durch die neu für zulässig erklärte und durch die Architektur verfolgte steilere Dachneigung von bis zu max. 70°, nicht mehr ein klassisches Satteldach mit einer üblichen Dachneigung zwischen 35° und 45° vorliegen wird.

Dementsprechend wurde die o.a. Festsetzungen zur Dachform (Satteldach bzw. Mansardenwalmdach) in der Planurkunde gestrichen. Die zwingend festgesetzte generelle Firstrichtung (hier nun für das halbseitige Satteldach) im Bereich der Fährstraße bleibt aber erhalten. Im Dachbereich des Sonderbaus, der zum Burpfädchens hin orientiert ist und welcher vom Marktplatz nicht bzw. nur gering einsehbar ist, wurde von einer zwingenden Festsetzung der Firstrichtung abgesehen. Auch im Bereich des Marktplatzes, hier 2. BA, wird gemäß der Investorenplanung keine klassische Dachlandschaft entstehen. In diesem Bereich werden unverändert keine Dachform und keine Firstrichtung festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen bzgl. der zulässigen Dachneigung wurden entsprechend der o.a. besonderen Dachform geändert.

Bei den allein zulässig erklärten Dachdeckungsmaterialen und deren Farbgestaltung von Hauptdächern wurden die zu begrünenden Flachdächerbereiche des Hauptdaches herausgenommen, da diese Material- und Farbvorgaben im Widerspruch zur angestrebten, großflächigen Dachbegrünung stehen würden.

Weiterhin erfolgten textliche und örtliche Präzisierungen bzgl. den bisherigen Regelungen hinsichtlich der Ausgestaltung von Gebäudesockeln und zur Ausführung von Balkonen.

7. Immissionsschutzbelange

Die für das Planvorhaben voraussichtlich benötigten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Winningen-Mitte“ wurden einige Varianten erarbeitet und in den kommunalen Gremien erörtert, wie die Zufahrt in bzw. aus der Tiefgarage am besten erfolgen könnte. Für die drei vertieft untersuchten Varianten wurden schalltechnische Überprüfungen vorgelegt, die mögliche immissionsbedingte Auswirkungen bzw. Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation behandelten. Die damals durch die kommunalen Gremien präferierte Lage der „Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage" im Bereich der Fährstraße ist im Rahmen der 1. Planänderung unverändert geblieben.

Im Laufe des Verfahrens haben sich aber die Anforderungen an die Umsetzung der Tiefgarage dahingehend geändert, dass anstelle der damals ca. 55 vorgesehen Stellplätze aktuell nur noch ca. 44 Stellplätze umgesetzt werden sollen. Auch haben sich u.a. im Rahmen der Detailplanung des 2. BA die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich der 1. Planänderung zum Teil geändert, zum Teil aber nun erheblich konkretisiert.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde daher, entsprechend der aktuellen Vorhabenkonkretisierung bzw. -änderungen, eine neue schalltechnische Untersuchung[1] erstellt. Hierbei wurden die aus lärmtechnischer Sicht relevanten Emissionen aus der Tiefgarage (Rampe), verursacht durch die an- und abfahrenden Pkw, die geplante Außengastronomie der Cafeteria und die Andienung des Dorfladens mit Café untersucht. In dieser schalltechnischen Untersuchung sollte nachgewiesen werden,

„dass durch die neue Nutzung die Immissionsrichtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) und die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ an der nächstgelegenen Bebauung eingehalten werden.

Da innerhalb des Bebauungsplanes aber auch innerhalb des zu ändernden Teilbereichs eine schutzbedürftige Bebauung an der Fährstraße und an der Marktstraße vorhanden ist, wird nicht nur die Außenwirkung des Planvorhabens, sondern auch die Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft innerhalb des Plangebietes untersucht. Auch die Immissionen auf das Planvorhaben selbst werden betrachtet.“[2]

Im Folgenden werden die Inhalte und Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung wiedergegen.

„3.5 Anlagenbezogener Fahrverkehr [3]

*…). Bei 45 Pkw-Bewegungen pro Stunde zur Tageszeit und 2 Pkw-Bewegungen pro Stunde zur Nachtzeit sowie 4 angenommene Lkw, die täglich das Gebäude an- und abfahren, sind in einem Abstand von ca. 2 m zur Straßenachse Pegel von tags 57,9 dB(A) und nachts 43,4 dB(A) zu erwarten. Somit zeigt sich, dass die Grenzwerte eines Mischgebietes von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) (*Anmerkung: Hier die Immissionsgrenzwerte der in diesem Kontext anzuwendenden 16. BImSchV) *eingehalten werden. Selbst wenn diese Zusatzbelastung den Beurteilungspegel um mindestens 3 dB erhöhen würden, würde der Grenzwert weiterhin eingehalten werden.*

Es sind daher keine verkehrslenkenden Maßnahmen notwendig.

(..).

3.3 Berechnung und Beurteilung der prognostizierten Geräuschimmissionen
(…). „Ausgehend von den zuvor beschriebenen Randbedingungen wurden unter Berücksichtigung der Kriterien der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) die Beurteilungspegel errechnet. In der folgenden Tabelle sind die zu erwartenden Beurteilungspegel den jeweiligen Immissionsrichtwerten gegenübergestellt:

---

1 Schalltechnisches Gutachten zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen-Mitte“ in Winningen; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies GbR, Boppard-Buchholz, Stand: 23.07.2020

2 ebenda

3 Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück

Tabelle 6 - Beurteilungspegel

IO	Bezeichnung IO	Immissions-richtwert in dB(A) tags	Immissions-richtwert in dB(A) nachts	Beurtei-lungspegel Lr in dB(A) tags	Beurtei-lungspegel Lr in dB(A) nachts
1	Fährstraße 45 (MI)	60	45	52	39
2	Flur 22, Parzelle 139 (MI)	60	45	55	34
3	Marktstraße 6, NW (MI)	60	45	65	24
4	Marktstraße 6, NO (MI)	60	45	51	32
5	Marktstraße 4, SW (MI)	60	45	54	34
6	Marktstraße 4, SO (MI)	60	45	49	33
7	Bachstraße 31 (MI)	60	45	53	32
8	Marktstraße 1 (MI)	60	45	46	31
9	Marktstraße 12, NO (MI)	60	45	49	30
10	Marktstraße 12, NW (MI)	60	45	49	34
11	1. OG Neubau, SW (MI)	60	45	47	37
12	2. OG Neubau, SW (MI)	60	45	43	33
13	1. OG Neubau, NO (MI)	60	45	60	24
14	1. OG Neubau, NO (MI)	60	45	63	25
15	1. OG Neubau, NO (MI)	60	45	49	17
16	1. OG Neubau, NO (MI)	60	45	51	27

Die detaillierten Berechnungsergebnisse sind dem Anhang 3 zu entnehmen.

Wie die Berechnungen zeigen, wird der jeweils geltende Tagesimmissionsrichtwert bis auf die Immissionsorte 3 und 14 eingehalten. Das Irrelevanzkriterium wird zur Tageszeit zudem an den Immissionsorten 1, 4 bis 12 sowie 15 und 16 erfüllt, nicht aber an den Aufpunkten 2 und 13. Zur Nachtzeit wird der Richtwert an allen Aufpunkten um mindestens 6 dB unterschritten.

Grund für die Überschreitungen an den Immissionsorten 3 und 14 sowie für das Nichterfüllen des Irrelevanzkriteriums an den Aufpunkten 2 und 13 zur Tageszeit ist die Nutzung der Außenterrasse der Cafeteria.

(…).

„4. Maßnahmen und Empfehlungen

Wie im Abschnitt 3.3 (dargestellt) *werden durch die Nutzung der Außenterrasse nicht an allen Immissionsorten die schalltechnischen Vorgaben und Anforderungen erfüllt. Folgende Empfehlungen sollten für die Einhaltung des Irrelevanzkriteriums umgesetzt werden:*

- *Die Andienung und Verladung des Dorfladens und der Cafeteria sollten ausschließlich über den Marktplatz erfolgen.*
- *Die Anzahl von 8 Rollcontainern täglich sollte nicht überschritten werden.*

- *Die Außenterrasse sollte eine Überdachung und eine Seitenwand (z. B. in Form eines Wintergartens) erhalten, um die Immissionen ausreichend zum Wohnhaus „Marktstraße 6“ und den Wohnräumen im Neubau oberhalb der Außenterrasse abzuschirmen.*
- *Sowohl die Seitenwände und das Dach für die Außenterrasse sollten dicht miteinander und zum Fußboden abschließen. Die Seitenwand und das Dach der Außenterrasse sollten zudem dicht mit den Außenmauern des Wohnhauses „Marktstraße 6“ sowie dem Anbau im Südosten abschließen. Das Durchgangsschalldämmmaß der Maßnahme sollte mindestens 25 dB betragen.*
- *Die technischen Außenaggregate dürfen eine Gesamtschallleistung von LW = 81 dB(A) nicht überschreiten und nicht tonhaltig sein.*

Die Ergebnisse bei Umsetzung der Maßnahmen zeigt der Berechnungsausdruck im Anhang 4. Die Maßnahmen sind grafisch im Anhang 5 dargestellt.

Es zeigt sich, dass dann an allen Immissionsorten das Irrelevanzkriterium eingehalten wird.“

Die o.a. Maßnahmenempfehlungen und das Prognoseergebnis bei Umsetzung der Maßnahme zeigen, dass das Irrelevanzkriterium der TA-Lärm (Unterschreitung der Immissionsrichtwert von ≥ 6 dB) vorhabenbedingt erfüllt werden kann.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nennt dieselben in der TA-Lärm für ein Mischgebiet aufgeführten Immissionsrichtwerte als Orientierungswerte für Gewerbelärm. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ebenfalls sicher eingehalten bzw. erheblich (≥ 6 dB) unterschritten.

Die Maßnahmenempfehlungen des 1., 2. und 5. Spiegelstrichs können nicht über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans bewältigt werden. Dieses sind ggf. Regelungsinhalte des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens bzw. von Betriebsgenehmigungen der lärmrelevanten Nutzungen und sind bei Bedarf in diesen nachfolgenden Verfahren durch entsprechende schalltechnische Untersuchungen nachzuweisen (hier z.B. „*Die technischen Außenaggregate dürfen eine Gesamtschallleistung von LW = 81 dB(A) nicht überschreiten und nicht tonhaltig sein*“.)

Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden aber auf der Regelungsebene eines Bebauungsplans im Rahmen der 1. Planänderung aktive Schallschutzmaßnahmen im Sinne der o.a. Empfehlung (hier Maßnahmen entsprechend des 3. und 4. Spiegelstrichs) und als Ergänzung zu den unter Punkt A 6 bereits getroffenen und weiterhin geltenden textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Da es sich hier formal um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird diese Festsetzung in abstrahierter Form getroffen, aber ohne die Ziele und Inhalte der o.a. Planungsempfehlungen zu ändern.

Im Folgenden werden die bereits geltende und die im Rahmen der 1. Planänderung so ergänzte (neu = kursiv und farbig markierte) Festsetzung dargestellt:

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Rampenzufahrten und Rampen von Tiefgaragen sind mit einer asphaltierten Oberflächenbefestigung herzustellen. Weiterhin müssen Regenrinnen vor Tiefgarageneinfahrten (am Rampentiefpunkt) und Garagentore von Tiefgaragen dem aktuellen Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.

6.2 Der Zufahrtsbereich zur Rampe der Tiefgarage ist ab der Fahrstraße auf einer Länge von 7 m eben (Steigung ≤ 3%) zu gestalten. Der (umbaute) Zufahrtsbereich zur Rampe, insbesondere im Bereich des ebenen Verlaufs bis zur Rampe selbst, ist mit hochschallabsorbierenden Verkleidungen an den Wänden und Decken auszustatten. Es ist ein Schallabsorptionsgrad von α = 0,8 ab 250 Hz zu erbringen.

6.3 Außenterrassen von Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Cafeteria) nordwestlich des Wohngebäudes „Marktstraße 6“ sind nach Maßgabe der schalltechnischen Untersuchung zu überdachen und mit Seitenwänden in Richtung Burpfädchen und zum Wohngebäude „Marktstraße 6“ hin abzuschließen. Sowohl die Seitenwände und die Überdachung einer Außenterrasse sind dicht miteinander und zum Fußboden hin abschließen. Das Durchgangsschalldämmmaß dieser baulichen Immissionsschutz-Maßnahme muss mindestens 25 dB betragen.

Eine Abweichung / Ausnahme von den Festsetzungen nach Punkt 6.3 ist zulässig, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den konkreten Einzelfall abgestimmt der gutachterliche, schalltechnische Nachweis geführt wird, dass schutzbedürftige Wohnnutzungen nicht betroffen sind (z.B. kein direktes Angrenzen von Wohn-Aufenthaltsräumen) oder durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen der TA-Lärm (Einhaltung des Irrelevanzkriteriums an allen Immissionsorten im Umfeld der Außenterrasse) erfüllt werden.

Diese Festsetzungen dienen der planerischen Vorsorge / Konfliktbewältigung bzw. -minderung.

„ 3.4 Spitzenwertbetrachtung

Neben den Immissionsrichtwerten müssen auch die zulässigen Spitzenpegel (Spitzenwertkriterium) geprüft werden. Gemäß TA-Lärm dürfen einzelne Pegelspitzen den Tagesimmissionsrichtwert um nicht mehr als 30 dB überschreiten. Der Nachtrichtwert darf um nicht mehr als 20 dB durch einzelne Geräuschspitzen überschritten werden.

Folgende Spitzenpegel sind durch das Planvorhaben an den umliegenden Immissionsorten zu erwarten.

Die detaillierten Berechnungsergebnisse hierzu können ebenfalls dem Anhang 3 zu diesem Gutachten entnommen werden:

Tabelle 7 - Spitzenpegel

IO	Bezeichnung IO	Zul. Spitzenpegel in dB(A) tags	Zul. Spitzenpegel in dB(A) tags	Spitzenpegel $L_{r\max}$ in dB(A) tags	Spitzenpegel $L_{r\max}$ in dB(A) tags
1	Fährstraße 45 (MI)	90	65	68	68
2	Flur 22, Parzelle 139 (MI)	90	65	73	29
3	Marktstraße 6, NW (MI)	90	65	79	29
4	Marktstraße 6, NO (MI)	90	65	82	29
5	Marktstraße 4, SW (MI)	90	65	79	26
6	Marktstraße 4, SO (MI)	90	65	79	28
7	Bachstraße 31 (MI)	90	65	83	24
8	Marktstraße 1 (MI)	90	65	77	23
9	Marktstraße 12, NO (MI)	90	65	79	24
10	Marktstraße 12, NW (MI)	90	65	79	25
11	1. OG Neubau, SW (MI)	90	65	73	73
12	2. OG Neubau, SW (MI)	90	65	68	68
13	1. OG Neubau, NO (MI)	90	65	81	32
14	1. OG Neubau, NO (MI)	90	65	77	31
15	1. OG Neubau, NO (MI)	90	65	83	26
16	1. OG Neubau, NO (MI)	90	65	82	26

Wie diese Berechnungen zeigen, wird der zulässige Spitzenpegel zur Tageszeit an allen Immissionsorten eingehalten. Zur Nachtzeit kann es am Immissionsort 1, 11 und 12 durch eine beschleunigte An- und Abfahrt der Pkw zu Überschreitungen kommen.

Aufgrund der Örtlichkeit ist allerdings eine beschleunigte An- und Abfahrt aus der Tiefgaragenzufahrt auf die öffentliche Straße eher selten zu erwarten (siehe Abschnitt 4).“

Die in der schalltechnischen Untersuchung aufgezählten Maßnahmen zur Minderung des prognostizierten Spitzenpegels (s. S. 37 der schalltechnischen Untersuchung) sind bereits Bestandteil der (unverändert geltenden) textlichen Festsetzungen (s.o., Nr. 6.1 und 6.2).

Durch diese Maßnahmen sei allerdings gemäß schalltechnischer Untersuchung immer noch durch eine beschleunigte An- und Abfahrt eines Pkw zur Nachtzeit am Immissionsort 1 an der Fährstraße 45 und an dem Immissionsort 11 und 12 mit Überschreitungen des Spitzenpegels zu rechnen.

„In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass durch den zurzeit schon vorhandenen Fahrverkehr auf der Fährstraße durch die Anwohner der Fährstraße gleich hohe bzw. auch höhere Spitzenpegel entstehen, sodass zu erwarten ist, dass aufgrund der geringeren Bewegungshäufigkeiten im Zusammenhang mit der Tiefgarage während der „lautesten Nachtstunde“ diese Geräuschimmissionen im Vergleich zu den Vorbeifahrgeräuschen des Bestandsverkehrs weniger auffallend in Erscheinung treten.

Folgende Vermeidungsmaßnahme für den Geltungsbereich der 1. Änderung stellt der Gutachter für das Neubauvorhaben dar.

„Spitzenpegelüberschreitungen am Neubau (IO 11 und 12) können vermieden werden, wenn direkt oberhalb der Garageneinfahrt Wohnräume ausgeschlossen würden. Gehören die öffenbaren Fenster nicht zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der Din 4109 (2018), müssen diese nicht berücksichtigt werden. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, wenn Belichtungsflächen zu schutzbedürftigen Räumen, die innerhalb der nächtlichen Überschreitungen liegen, zur Nachtzeit nicht geöffnet werden dürfen. Eine ausreichende Belüftung der Räume könnte dann durch ein entsprechendes schallgedämmtes Belüftungssystem erfolgen.

Auch wäre die Einrückung der kritischen Räume innerhalb des Gebäudes und Schaffung von Loggien denkbar. Hierdurch können Abstände zu den maßgeblichen Fenstern und Abschirmungen der Immissionen vergrößert und die zu erwartenden Spitzen– und Beurteilungspegel gemindert werden.“

Von einer textlich zwingenden Festsetzung wird abgesehen, da hier verschiedene, detaillierte Vermeidungsmaßnahmen vorgestellt werden, die im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens einzeln oder in Kombination erfolgen könnten und auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erst abschließend auf Ihre Wirksamkeit gutachterlich geprüft werden können. Diese Vermeidungsmaßnahmen stellen aber dar, dass Spitzenpegelüberschreitungen an den o.a. Immissionspunkten des geplanten Neubauvorhabens vermieden werden können.

Eine abschließende und zwingende Konfliktbewältigung wird auf Ebene der Bauleitplanung für die Immissionspunkte des Neubauvorhabens (IO 11 und 12) nicht gesehen.

Die prognostizierte Spitzenpegelüberschreitung am Immissionsort 1 (Bestandsgebäude Fährstraße Nr. 45) kann hingegen unter den getroffenen Nutzungsannahmen (beschleunigte An- und Abfahrt eines Pkw zur Nachtzeit im Bereich der Tiefgaragenausfahrt) nicht vermieden werden.

Neben den o.a. Argumenten der schalltechnischen Untersuchung ist weiterhin anzuführen, dass aufgrund der anzunehmenden Tag-Betriebszeiten der gewerblichen Nutzungen (Tagespflegeeinrichtung, Arztpraxen, Dorfladen mit Café und Cafeteria) keine gewerbliche Nutzung der Tiefgarage zur Nachtzeit vorliegen wird. Dementsprechend resultiert die prognostizierte „lauteste Nachtstunde“ (Nutzung der Tiefgarage durch stündlich 2 Pkw) voraussichtlich allein durch die geplante Wohnnutzung des Neubauvorhabens.

In diesem Kontext wurde bereits in der Planbegründung zum Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ aus einem Urteil zitiert, dass man sich (bei dem vorliegenden Fall) auf „*eine Überschreitung der maximal zulässigen Spitzenpegel berufen*“ kann, „*obwohl eine solche Überschreitung nicht schlechterdings die Unzulässigkeit von Stellplätzen begründet, weil bei Pkw-Stellplätzen durch Türenzuschlagen, Schließen des Kofferraums, Motorstart und Anfahren regelmäßig kurzzeitige Geräuschspitzen auftreten, welche die zulässigen nächtlichen Spitzenpegel überschreiten und jedenfalls bei notwendigen Stellplätzen gleichwohl von der Nachbarschaft hinzunehmen sind.“* (vgl. hierzu Verwaltungsgericht Koblenz, Urteile vom 13. März 2018, 1 K 1592/16.KO und 1 K 872/17.KO)

Diese Stellplätze sind für die geplante Wohnnutzung zwingend notwendig. Ein Verbot einer nächtlichen Ausfahrt aus der Tiefgarage durch die Mieter der Wohneinheiten wäre abwegig und nicht durchführbar. Auch bei einer alternativ denkbaren Reihenhausbebauung entlang der Fährstraße oder einer Wiederherstellung des Status quo (vor dem Abriss) würden die o.a. Spitzenpegelüberschreitungen nutzungsbedingt und aufgrund der örtlichen Verhältnisse in der Fährstraße (z.B. bei einer Hofausfahrt) auftreten und wären somit unabhängig von einer Tiefgaragenausfahrt dann auch nicht zu vermeiden.

Im Rahmen der planerischen Abwägung wird den privaten Belangen (des Vorhabenträgers) und den verfolgten öffentlichen Belangen (s. Planungsziele, u.a. Punkt 1.1) ein Vorrang bzw. ein Überwiegen gegenüber den ebenfalls zu beachtenden und hier betroffenen privaten Belangen (Betroffenheit des Immissionsortes 1, Bestandsgebäude Fährstraße Nr. 45, hier liegt allein eine prognostizierte und unvermeidbare Spitzenpegelüberschreitung vor) eingeräumt.

8. Naturschutzbelange

Landespflegerische Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen sind unverändert. In der Planurkunde wurden die örtlich festgesetzte Begrünungsverpflichtung nach Nr. 25 a BauGB und die hiermit die städtebaulich verfolgte grünordnerische Qualität des „grünen Freiraums" im Norden des Plangebiets und dessen Verknüpfung mit den nördlich angrenzenden Grün- / Freiflächenbereichen (außerhalb des Geltungsbereiches, aber im funktionalen Zusammenhang befindlich) an die geänderten Baugrenzen des 2. BA (zur Erhaltung / Umbauoption des Bestandsgebäudes Marktstraße Nr. 6) angepasst. Hierdurch verringert sich der örtlich verpflichtend zu begrünende Bereich des Baugebiets. Ein umweltrelevanter Ausgleich erfolgt aber durch die geplanten und zu begrünenden großformatigen Dachflächen der Sonderbauten (1. und ggf. 2. BA), die bei dem hier vorliegenden Flächenkriterium (≥ 100 m²) nach der weiterhin geltenden Festsetzung C 2.5 mindestens zu 65 % zu begrünen sind (mindestens mit einer extensiven Begrünung, Aufbaustärke mind. 8 cm für die Vegetationstragschicht).

8.1 Artenschutzbelange

Im Rahmen des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ wurde eine faunistische Voruntersuchung[1] zur artenschutzrechtlichen Bewertung des Bauvorhabens bezogen auf Fledermäuse und Vögel durchgeführt, um die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz (z.B. beim Abriss von Gebäuden) bereits auf Ebene des Bebauungsplans angemessen erheben und bewerten zu können.
Der Abriss der Gebäude (mit Ausnahme des Feuerwehrgebäudes im 2. BA) ist vor Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt. Nahezu flächendeckend liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung (u.a.) abrissbedingt keine Grünstrukturen und potentielle Habitate vor.

[1] **Faunistische Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Bewertung des Bauvorhabens (Fledermäuse und Vögel)** Bebauungsplan "Winningen Mitte", Büro für Landschaftsökologie und Umweltschutz, Darmstadt, Juni 2017

Es liegen keine Hinweise vor, dass artenschutzrechtliche Belange bzgl. des zukünftigen Abrisses des Feuerwehrgebäudes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abschließend gelöst werden müssten. Ggf. weiterer Handlungsbedarf zum Artenschutz ergibt sich aber unabhängig hiervon unmittelbar aus §§ 44 Abs. 1 BNatSchG und § 24 Abs. 3 LNatSchG RLP, die unabhängig von dem Planrecht des Bebauungsplans und eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens bei Abrissarbeiten zwingend zu beachten sind.

8.2 Wasserhaushalt, Boden und Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 280 m in nördlicher Richtung zum Rhein, liegt jedoch nicht im gesetzlich festgesetzten Hochwassergebiet. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine erhebliche Mehrversiegelung wird durch die geänderte Planung nicht ermöglicht, so dass keine Verschlechterung hinsichtlich der Schutzgüter Wasser und Boden und Klima/Luft absehbar ist.

8.3 Sonstige Umweltbelange

Weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu bewerten sind, werden bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens berücksichtigt bzw. nicht beeinflusst.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind planungsbedingt potenziell durch eine nutzungsbezogene Verkehrszunahme in Verbindung mit den damit einhergehenden Immissionsauswirkungen der geplanten Tiefgaragenzufahrt auf die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten. Diese werden aber nicht als erheblich bzw. unzumutbar bewertet. Es wird auf die vorherigen Ausführungen zu Punkt 7Immissionsschutzbelange“ verwiesen.

8.4 Landschafts-/ Ortsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Unteres Moseltal“, einem Landschaftsraums, dessen Talhänge häufig im Rahmen der weinbaulichen Nutzung terrassiert sind. Das Plangebiet befindet sich inmitten der Ortslage in einem überwiegend gemischten Gebiet. Durch die zentrale Lage am Markplatz besitzt das Plangebiet eine besondere Bedeutung sowohl für den Ortskern als auch für die gesamte Ortsgemeinde. Das zulässig erklärte Maß der baulichen Nutzung und die vom öffentlichen Raum her einsehbaren Dachbereiche orientieren sich weitgehend an den Bestandshöhen von Gebäuden im Plangebiet bzw. dessen Umfeld und an deren Materialität und Farbgebung, sodass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst wird. Eine Einsehbarkeit der großformatigen Flachdachbereiche ist von höher gelegenen Weinbergs-Aussichtspunkten nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der doch erheblichen Entfernung dieser Aussichtspunkte vom Ortskern bzw. dem vorliegendem Baugebiet und im Hinblick auf

die auch zum Ortsbildausgleich festgesetzte Dachbegrünung werden aber keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

9. Kulturgüter / Denkmalschutzbelange

Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen bzw. werden planerisch auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans angemessen gewürdigt (hier das Baudenkmal „Alte Schule"). Hierzu dient die Anpassung / Beibehaltung der First- und Traufhöhen der Hauptgebäude des 2. BA in der Planurkunde an die entsprechenden Höhen des Baudenkmals „Alte Schule“. Die Festsetzung eines städtebaulichen Mindestabstandes bzw. eines Rücksprunges zu einer nördlichen Neubebauung (2. BA) ist unverändert geblieben.

Weiterhin wird in diesem Kontext auf Punkt 6 „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise“ verwiesen, in dem die die Integration des Baudenkmals in die vorliegende 1. Planänderung beschrieben und begründet wird.

10. Kosten und Finanzierung

Die mit der Erstellung und Durchführung der 1. Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten werden von dem Investor übernommen.

Koblenz, August 2020

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

Ausgefertigt:

Winningen, den

Ortsgemeinde Winningen

Bürgermeister

Textteil zum Bebauungsplan "Winningen Mitte" 1. Änderung

Präambel:

Die nachfolgenden Textfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen Mitte“. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Winningen Mitte“ weiterhin fort, sofern sie nicht folgend aufgehoben, ergänzt oder geändert werden. Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Winningen Mitte“ unverändert weiterhin in Kraft.

Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte / ergänzende Festsetzungen
(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

I. Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte
Die unter 1.1.3 getroffene Textfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt.

Hinweis: Diese Aufhebung ist mit ~~Durchstreichung~~ gekennzeichnet.[1]

II. Ergänzende / geänderte textliche Festsetzungen
Hinweis: Diese sind *kursiv*, *kursiv* mit ~~Durchstreichung~~ und farblich gekennzeichnet.

1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
1.1	**Mischgebiet (MI)**	§ 6 BauNVO
1.1.1	Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Planurkunde und nach § 6 (1) und (2) der BauNVO	§ 6 (1) u. (2) BauNVO
1.1.2	Nicht zulässig sind die in § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie die in § 6 (3) als Ausnahme zulässigen Vergnügungsstätten	§ 1 (5) BauNVO § 1 (6) Nr.1 BauNVO, § 1 (9) BauNVO
~~1.1.3~~	~~In dem in der Detailkarte zum Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich "A" sind im Erdgeschoss Wohnungen unzulässig.~~	~~§ 1 (7) Nr. 2 BauNVO~~

[1] Hinweis: Um den inhaltlichen Gesamtkontext der Textfestsetzungen zu bewahren, werden bei den aufgehobenen, ergänzten oder geänderten Textfestsetzungen auch die unveränderten Textfestsetzungen von Teil A „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und Teil B „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise“ dargestellt.

Bei den unveränderten Teilen C Landespflegerische Festsetzungen, D „Sonstige Hinweise“ und E Anlage wurde auf eine Wiedergabe verzichtet.

2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO
2.1	**Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche:**	§ 19 BauNVO
2.1.1	Die zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche ergeben sich aus der Planurkunde.	
2.1.2	Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.	§ 19 (4) Satz 2 BauNVO
2.1.3	Abweichend von Ziffer A 2.1.2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 Nr. 3 der BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche, deren Oberkante durch Boden mit einer Mindeststärke von 0,50 m überdeckt und begrünt ist, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.	§ 19 (4) Satz 3 BauNVO
2.2	**Zahl der Vollgeschosse:**	§ 20 BauNVO
2.2.1	Die als Mindest- und Höchstmaß oder als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosse ergeben sich aus der Planurkunde.	
2.3	**Höhe baulicher Anlagen:**	§ 18 BauNVO
2.3.1	*Die zwingend oder als Höchstmaß in m ü. NHN festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und deren Bezugspunkt ergeben sich aus der Planurkunde.*	
2.3.2	Die *zwingend oder als Höchstmaß* zulässige Gebäudehöhe wird durch die Firsthöhe (FH; oberer Bezugspunkt bei der Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel des ~~*festgesetzten*~~ Satteldaches bzw. Mansardwalmdaches *bzw. beim halbseitigem Satteldach der Obere Schnittpunkt zwischen dem Dachschenkel und dem hieran anschließendem Flachdach*), bei den sonstigen nach der rechtskräftigen "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen" der Ortsgemeinde Winningen oder nach den nachfolgenden baurechtlichen Festsetzungen (s. Tz B) im Plangebiet zulässigen Dachformen am höchsten Punkt der Dachhaut bestimmt und darf die im Plan festgesetzte Höhe über N.N. nicht überschreiten. *Nördlich des Baudenkmals Alte Schule werden zusätzliche zwingende Höhenfestsetzungen für die Oberkante des Fußbodens der geplanten Dachterrasse und für die Oberkante der geplanten Dachgaube festgesetzt.*	§ 18 (1) BauNVO
2.3.3	Die *zwingend oder* maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird durch die raumwirksame Kante des unteren Abschlusses einer geneigten Dachfläche bestimmt und darf die im Plan festgesetzte Höhe über N.N. nicht überschreiten.	§ 18 (1) BauNVO

2.3.4	Die in der Planurkunde festgesetzten *zwingend oder* maximalen Traufhöhen beziehen sich nur auf Dachflächen, welche zu den öffentlichen Verkehrsflächen Fährstraße, Marktstraße (inkl. Platzfläche), *zum Baudenkmal Alte Schule* und zum Burpfädchen hin orientiert sind.	§ 18 (1) BauNVO
2.3.5	Als Ausnahme können einzelne Gebäudeteile oder Einrichtungen auf dem Dach (unter 5 % der Dachfläche) die Höhe nach Ziffer A 2.3.1 um max. 2,00 m übersteigen, wenn und soweit ein bauliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Aufzugsschächte, Kamine, Lüftungseinrichtungen etc.).	§ 16 (6) BauNVO
2.3.6	*Bei den als zwingend festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind geringfügige Abweichungen (+/- 0,20 m) zulässig.*	*§ 18 (2) BauNVO*
3.	**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
3.1	*Bauweise:*	*§ 22 BauNVO*
3.1.1	In der Planurkunde wird im Bereich der Fährstraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt. ~~Die konkrete räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der Planurkunde~~. Dies ist der Bereich an der Fährstraße, für den eine Firstrichtung ~~*und "nur Satteldächer zulässig"*~~ zeichnerisch festgesetzt *wird*.	§ 22 (1) u. (3) BauNVO
3.1.2	*In der Planurkunde wird im Bereich des Marktplatzes eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dieser Bereich umfasst die überbaubaren Grundstücksflächen, welche westlich an die öffentliche Verkehrsfläche des Marktplatzes mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich angrenzen und von oberhalb des Baudenkmals Alte Schule im Süden bis zum Gebäude Nr. 6 im Norden reichen.* *Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten und an das Baudenkmal Alte Schule direkt angrenzenden Baulinie sind bauliche Anlagen in geschlossener Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand) zu errichten. Im nördlichen Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise (Gebäude Nr. 6) sind bauliche Anlagen mit seitlichem (nördlichem) Grenzabstand zu errichten.* *<u>Hinweis:</u> Die o.a. Festsetzungen regeln nicht die Bauweise im Bereich der (in Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche Marktplatz) rückwärtigen Grundstücksgrenzen.*	*§ 22 (4) BauNVO*
3.2	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.	§ 23 (1) BauNVO
	Ein Vor- und Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen ist im Bereich der festgesetzten Baulinien in geringfügigem Ausmaß (auf max. 1/3 Länge der Gebäudefassade bis zu einer Tiefe von 1,0 m) zulässig.	*§ 23 (2) BauNVO*

3.3 Die in der Planurkunde zeichnerisch in Teilbereichen festgesetzte Dachform (Satteldach) und deren Firstrichtung setzt die Gebäude- bzw. Firstausrichtung von zu den öffentlichen Verkehrsflächen Fährstraße, Marktstraße (inkl. Platzfläche) und Burpfädchen hin orientierten Hauptgebäuden örtlich fest. Von diesen Verkehrsflächen aus betrachtet rückwärtige Gebäudeanbauten, rückwärtige Einzelgebäude sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports werden durch die örtlichen zeichnerischen Festsetzungen bzgl. der Dachform und Firstrichtung nicht geregelt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Garagen und Carports

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 (1) BauNVO

4.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Niederschlagswasserbewirtschaftung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1 Als unbelastet zu bewertende Flächen von privaten Stellplätzen (hier ohne Zufahrten), Hofflächen und Fußwegen *(hier ohne Anlieferungszuwegungen)* sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 herzustellen.

5.2 Hinweise: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (hier Dachflächen) sollte bei Neubauvorhaben als Brauchwasser gesammelt und als solches genutzt werden. Für das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollten ausreichend dimensionierte Zisternen vorgesehen werden. Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise zur „Wasserwirtschaft“.

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Rampenzufahrten und Rampen von Tiefgaragen sind mit einer asphaltierten Oberflächenbefestigung herzustellen. Weiterhin müssen Regenrinnen vor Tiefgarageneinfahrten (am Rampentiefpunkt) und Garagentore von Tiefgaragen dem aktuellen Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.

6.2 Der Zufahrtsbereich zur Rampe der Tiefgarage ist ab der Fahrstraße auf einer Länge von 7 m eben (Steigung ≤ 3%) zu gestalten. Der (umbaute) Zufahrtsbereich zur Rampe, insbesondere im Bereich des ebenen Verlaufs bis zur

Rampe selbst, ist mit hochschallabsorbierenden Verkleidungen an den Wänden und Decken auszustatten. Es ist ein Schallabsorptionsgrad von α = 0,8 ab 250 Hz zu erbringen.

6.3 *Außenterrassen von Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Cafeteria) nordwestlich des Wohngebäudes „Marktstraße 6“ sind nach Maßgabe der schalltechnischen Untersuchung zu überdachen und mit Seitenwänden in Richtung Burpfädchen und zum Wohngebäude „Marktstraße 6“ hin abzuschließen. Sowohl die Seitenwände und die Überdachung einer Außenterrasse sind dicht miteinander und zum Fußboden hin abschließen. Das Durchgangsschalldämmmaß dieser baulichen Immissionsschutz-Maßnahme muss mindestens 25 dB betragen.*

Eine Abweichung / Ausnahme von den Festsetzungen nach Punkt 6.3 ist zulässig, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den konkreten Einzelfall abgestimmt der gutachterliche, schalltechnische Nachweis geführt wird, dass schutzbedürftige Wohnnutzungen nicht betroffen sind (z.B. kein direktes Angrenzen von Wohn-Aufenthaltsräumen) oder durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen der TA-Lärm (Einhaltung des Irrelevanzkriteriums an allen Immissionsorten im Umfeld der Außenterrasse) erfüllt werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO

Hinweis: Kursiv geschriebene Passagen entsprechenden Paragraphen aus der "Stellungnahme zur Konformität des Vorhabens mit den Regelungen des Entwurfs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezogen auf das Vorhaben "LUW im Alter"", August 2017"

1. Der in der Detailkarte zur Planurkunde gesondert gekennzeichnete Bereich „B“ ist nicht mehr Bestandteil der rechtskräftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen. Der Bereich „B“ wird aus dem Kernbereich der Satzung herausgenommen. Die entsprechenden Regelungen der rechtskräftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen sind im Bereich "B" daher nicht anzuwenden.

Für den gesondert gekennzeichneten Bereich "B" werden daher die folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

§ 1 (3)

1.1 In dem zur Fährstraße orientierten Teilbereich mit zeichnerischer Festsetzung des Hauptdaches als Satteldach *bzw. abweichend als halbseitiges Sattledach*, ist dieses nur mit einer Dachneigung von min. 35° - max. 45° zulässig.

§ 6 (1)

Weiterhin sind im Bereich Fährstraße Haus-Nr. 36-44 abweichend auch als Haupt- oder Teildach ~~ein Mansardwalmdach~~ *auch eine Kombination aus halbseitigem Satteldach und rückwärtigem Flachdach zulässig.* ~~Die Dachneigung der Mansarde ist bis zu max. 70° zulässig, oberhalb der Mansarde ist eine Dachneigung von 25° bis max. 45° zulässig.~~ *Bei den zur Fährstraße hin orientierten Dachschenkeln sind*

eine Dachneigung zwischen 45° und bis zu max. 70° zulässig ~~oberhalb der Mansarde ist eine Dachneigung von 25° bis max. 45° zulässig~~.

In dem zur Marktstraße / Burpfädchen orientierten Teilbereich ~~*mit zeichnerischer Festsetzung des Hauptdaches als Mansardwalmdach*~~ ist eine Dachneigung ~~an den~~ *der* ~~nördlich, und südlich orientierten~~ Dachflächen ~~*der Mansarde*~~ bis zu max. 70°zulässig~~, *oberhalb der Mansarde ist eine Dachneigung von 5° bis max. 30° zulässig*~~.

1.2 Sofern vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar, sind für Nebengebäude und Gebäudeteile andere Dachformen und -neigungen zulässig. *§ 6 (3)*

1.3 Flachdächer für untergeordnete Anbauten sind in besonders begründeten Fällen auch straßenseitig zulässig. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts. *§ 6 (4)*

1.4 An vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäudeseiten innerhalb der Fährstraße sind nur Sattelgauben oder Zwerchhäuser mit Satteldach zulässig. *§ 7 (1)*

Die Errichtung von Schlepp- oder Kastengauben ist nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus innerhalb der Fährstraße nicht einsehbar sind.

1.5 Der Abstand von der Oberkante des Firstes des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches in der Fährstraße muss - gemessen in einer senkrechten Linie (Skizze) - mindestens 0,5 m betragen. *§ 7 (5)*

1.6 Die Summe der Breiten von Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Fassadenbreite des Gebäudes einnehmen. *§ 7 (7)*

Der Abstand eines Dachaufbaus zu der Traufe und dem Ortgang des Daches des Nachbargrundstückes muss mindestens 0,8 m betragen.

1.*7* Als Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches ist nur Schiefer oder Kunstschiefer in einer einheitlichen kleinformatigen Eindeckung zulässig. Zugelassen sind die Farbtöne RAL 7011, 7012, 7015 - 7021, 7024, 7026 und 7031. Zwischentöne, die sich in diesem Farbspektrum bewegen, sind zulässig. *Hiervon ausgenommen sind die gemäß Ziffer C. 2.5 zu begrünenden Flachdächer*. *§ 8 (1)*

1.*8* Die Dachdeckung von Hauptdach, sonstigen Dächern und Dachaufbauten muss mit dem gleichen Material und Farbton in der gleichen Art erfolgen. *Hiervon ausgenommen sind die gemäß Ziffer C. 2.5 zu begrünenden Flachdächer.* *§ 8 (2)*

Abweichend hiervon können die Dachabschlüsse in Richtung Burpfädchen *und in Richtung Fährstraße* (oberhalb der Mansarde) mit einer Zink-Stehpfalz ausgeführt werden.

1.*9* Gauben sind - sofern vom öffentlichen Raum aus sichtbar - wie das Hauptdach auch an den Gaubenwänden einzudecken. Eine Verkleidung mit Zinkblech oder eine Verglasung ist zulässig. *§ 8 (2)*

1.*10* Bei Neubauten *im Bereich der Fährstraße* sind Gebäudesockel horizontal und im Mittel mit einer Höhe von 0,3 - 0,5 m über der Oberkante der Straße auszubilden. *§ 11 (2)*

1.*11* Sofern Balkone vom öffentlichen Raum *der Fährstraße und des Marktplatzes* aus sichtbar sind, darf die Breite maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen. Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des zur Fährstraße orientierten Baukörpers ist der Einbau von Fenstertüren mit einer Glasbrüstung (französische Balkone) zulässig. Die französischen Balkone dürfen zwei Drittel der Fassadenbreite nicht überschreiten. Balkonumwehrungen sind als einfache Stahl- oder Holzkonstruktionen mit senkrechten Stäben auszuführen. Abweichend sind gläserne Absturzsicherungen ebenfalls zulässig. *§ 17 (1) u. (2)*

1.12 Von den Festsetzungen in den Ziffern B 1.1 - 1.*11* können in besonders begründeten Fällen gemäß § 69 und § 88 LBauO durch Beschluss der Ortsgemeinde Abweichungen erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. *§ 35 (2)*

1.13 **Hinweise:**

Bei allen baulichen Maßnahmen ist das ortsbildprägende Baugefüge in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien sowie Farben grundsätzlich zu berücksichtigen. *§ 3 (1)*

(Grundsatz) Dachaufbauten sollen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen, erkennbar geordnet sein und allseits von Dachfläche umschlossen sein. *§ 7*

(Grundsatz) Werden Gebäude errichtet, geändert oder instand gesetzt, sind Fassaden entsprechend der umgebenden Bebauung maßstäblich zu gliedern. Außenwandflächen der Gebäude sind in einem Material auszuführen, das sich in die Umgebung einfügt. *§ 10*

Bei Neu- und Anbauten ist eine zeitgemäße Architektursprache unter Beachtung des städtebaulichen und architektonischen Kontexts anzuwenden.

(Grundsatz) Öffnungen in den Wänden sollen waagerecht und senkrecht erkennbar geordnet sein und nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt werden. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen. *§ 13*

(Grundsatz) Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein.	*§ 14*
Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in dem Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.	*§ 17*
Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist im Rahmen eines Farbkanons auf die Farbgebung der umgebenden Gebäude abzustimmen.	*§ 20 (1)*
Über die Vorgaben der üblichen Bauunterlagen hinaus, sind neben den Ansichten des Bauprojekts auch die Ansichten der links und rechts danebenliegenden Gebäude maßstäblich zu fertigen und dem Genehmigungsantrag beizufügen.	*§ 34 (1)*

2. Für die in der Detailkarte zur Planurkunde nicht separat gekennzeichneten Bereiche ist die "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen" der Ortsgemeinde Winningen in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gültigen Fassung zu beachten.

Ausgefertigt:

Winningen, den

Ortsgemeinde Winningen

Bürgermeister

3. Haushalt 2020: Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans
Win/2020/027

Beschluss:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Begründung:

Nach § 97 Abs. 1 GemO ist der Entwurf der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan und seinen Anlagen nach Zuleitung an den Gemeinderat bis zur Beschlussfassung zur Einsichtnahme durch die Einwohner verfügbar zu halten. Art, Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme sind öffentlich bekannt zu machen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Vorschläge zum Entwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplans oder seinen Anlagen innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Bekanntmachung durch die Einwohner einzureichen sind. Eine Beschlussfassung über den Entwurf der Haushaltssatzung darf erst nach Ablauf dieser Frist erfolgen.

Über eingebrachte Vorschläge hat der Ortsgemeinderat einzeln zu beschließen.

Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 07.08.2020. Vorschläge konnten somit bis einschl. 21.08.2020 eingereicht werden. In dieser Zeit wurden keine Vorschläge zum Entwurf des Haushaltsplans eingereicht.

4. Haushalt 2020: Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Winningen für das Haushaltsjahr 2020
Win/2020/028

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Der Haushalt für das Jahr 2020 wurde im Haupt- und Finanzausschuss zwei Mal besprochen und liegt nun dem Gemeinderat zur Abstimmung vor.

Der Vorsitzende erläutert die Eckdaten der vorliegenden Planung. Sodann nehmen die Ratsmitglieder Hans-Joachim Schu-Knapp, Michael Brost, Bernd Huster und Michael Müller ausführlich für die Fraktionen Stellung zum vorliegenden Haushalt und dabei signalisieren sie die Zustimmung zur dieser Planung.

5. Durchführung des § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, Annahme/Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Win/2020/029

Beschluss:

Der Annahme der in der Anlage aufgeführten Zuwendung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

§ 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) i. V. m. § 24 Abs. 3 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) regelt das Verfahren zur Einwerbung, Annahme und Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen ab der Wertgrenze von 100,00 Euro im Einzelfall. Dies gilt nicht in Zweifelsfällen und sobald die Summe der Einzelzuwendungen eines Gebers in einem Haushaltsjahr diese Wertgrenze übersteigt.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet gem. § 94 Abs. 3 GemO der Ortsgemeinderat.

Spendenliste OG Winningen für Beschlussfassung im Ortsgemeinderat

Geber	Betrag	Geldzuwendung	Sachzuwendung	Sponsoring, sonst. Zuwendung	Zweckbestimmung
Bürgerstiftung VB Rhein-Ahr-Eifel	1.600,00 €	X			05. Kunst u. Kultur

6. Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung des Büros Stadt-Land-plus zur Erstellung des B-Planes Haus Moisa/Schwan

Beschluss:

Gemäß dem Angebot von Stadt-Land-plus ist mit Kosten von 4.250 Euro (Honorar Bebauungsplan) plus 550 Euro (Honorar Landschaftsplanung, Umweltaspekte) plus Nebenkosten zu rechnen. Zu den genannten Netto-Zahlen kommt die Mehrwertsteuer (z.Z. 16%) noch hinzu. Der Ortsgemeinderat vergibt den Planungsauftrag an das Büro Stadt-Land-plus.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Ziel der Planungsvergabe ist die straßenmäßige Anbindung an die L 125 sowie die weitere Gestaltung der Fläche Haus Moisa.

Hinsichtlich der Planung zum Straßendurchstich wird um Alternativvarianten gebeten. Die Problematik durch Mauern und die damit einschränkten Sichtverhältnisse der Ein- bzw. Ausfahrt sollen minimiert werden.

7. Auftragsvergabe zum Rückbau der Asphaltdecke Flur 24, Parzelle 68

Ausschließungsgründe:

Ratsmitglied Ida Saas und Ortsbürgermeister Rüdiger Weyh verlassen den Ratstisch und begeben sich in den Zuhörerraum. Den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der erste Beigeordnete Dr. Wolfgang Kröber.

Beschluss:

Aus Gründen der Gewährleistung erfolgt eine Auftragsvergabe an die Firma Willi Sauer GmbH zum Angebotspreis von 8.343,42 Euro (Brutto).

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Dr. Kröber berichtet, dass eine Teilfläche in Annahme des im Eigentum der Ortsgemeinde stehenden Grundstücks geteert wurde. Der tatsächliche Eigentümer fordert nun das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu bringen. Die seinerzeitige Baumaßnahme hat die Firma Willi Sauer GmbH, Koblenz, ausgeführt.
Die Geltendmachung und mögliche Abwicklung als Versicherungsfall ist in der Prüfung.

8. Beauftragung von Sanitär-Instandhaltungsmaßnahmen im Zuge der Friedhofserweiterung

Beschluss:

Gemäß dem Angebot zum Gesamtpreis von 4.922,52 Euro (Brutto) erfolgt die Auftragsvergabe an die ortsansässige Firma Paul Robert Mölich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Die Zuflussleitungen zu den Zapfstellen unterhalb der Friedhofshalle und generell im westlichen Bereich sind durch Rohrablagerungen nicht mehr parallel zu betreiben. Des Weiteren soll eine weitere Zapfstelle oberhalb der Friedhofshalle vorgesehen werden. Für den Friedhofsgärtner soll an 3 Brunnen im östlichen Bereich eine Zapfstelle vorgesehen werden.

Gemäß dem Angebot zum Gesamtpreis von 4.922,52 Euro (Brutto) erfolgt die Auftragsvergabe an die ortsansässige Firma Paul Robert Mölich.

9. Beratung und Beschlussfassung über die ehemaligen Spielstraßen im Bereich um die evangelische Kirche

Beschluss:

Die Straßen um die evangelische Kirche, für die eine verkehrsrechtliche Anordnung „verkehrsberuhigter Bereich“ existiert, werden wieder als verkehrsberuhigter Bereich aktiviert, d.h. beschildert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0 Enthaltungen 1

Begründung:

Der Vorsitzende stellt die aktuelle Situation der Beschilderung dar. Die behördliche Verkehrsanordnung für diesen Bereich lautet nach wie vor: verkehrsberuhigter Bereich. Alle Fraktionen sprechen sich auch weiterhin für die Beibehaltung des verkehrsberuhigten Bereichs aus.

Weiterhin wird aus dem Rat hingewiesen, dass die neue Beschilderung mit einer möglichst kleinen Größe gewählt wird.

10. Auftrag für Planungsleistungen Sanierung Museum entsprechend dem Ergebnis nach dem Auswahlverfahren

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Winningen ermächtigt den Ortsbürgermeister Rüdiger Weyh, den Auftrag für die Planungsleistungen zur Sanierung des Wein- und Heimatmuseums entsprechend dem Ergebnis des Auswahlverfahrens zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Der Zuwendungsantrag für die Sanierung des Wein- und Heimatmuseums im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms 2021 wurde fristgerecht am 29.07.2020, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie des Büro Ternes, auf den Weg gebracht. Nach Rückmeldung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz und der ADD sind die, dem Zuwendungsantrag zu Grunde liegenden Unterlagen (Machbarkeitsstudie des Büro Ternes) nicht ausreichend. Des Weiteren wird von dort auf die dringende Einhaltung des öffentlichen Auftrags- und Beschaffungswesens hingewiesen, d. h. eine freihändige Vergabe von Planungsleistungen ist ab einer Honorarsumme von 25.000,00 € nicht zulässig.

Aus diesem Grunde wurde am 17.08.2020 an die Büros Hessel Architekten, Ternes Architekten BDA und Klaus + Elsner Architekten, Anfragen für die Erstellung und Übersendung von Honorarangeboten verschickt. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des Denkmalschutzes zu beachten sind und Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen haben. Des Weiteren wurde darum gebeten, in dem Angebot auf folgende Punkte (um eine Bewertung der Geeignetheit der Büros zu dokumentieren) einzugehen:

- Mitarbeiteranzahl
- Wahrnehmung aller Leistungsphasen 1-9 durch Ihr Büro
- Referenzen über die Erfahrungen von Sanierungen denkmalgeschützter öffentlicher Gebäude, die mit öffentlichen Mittel gefördert wurden. Angabe der Bruttogesamtkosten

Zunächst ist die Vergabe der Leistungsphasen 1 – 4, für die Erstellung eines Zuwendungsantrages im Rahmen der Dorferneuerung, vorgesehen. Hierzu sind ausführungsreife Pläne, die eine Kostenberechnung nach DIN 276 (Stufe 3) erfordern und entsprechende Planunterlagen zu erstellen.

Mit dem Zuwendungsantrag wird ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt. Nach dessen Bewilligung erfolgt die Vergabe der Leistungsphasen 5 – 9.

Die Frist für die Abgabe der Honorarangebote endet am 28.08.2020.

Aus dem Rat wird einhellig die Zustimmung bekundet, sodass die dringend erforderliche Baumaßnahme beginnt.

11. Beratung und Beschlussfassung über das Straßenausbauprogramm 2021 bis 2025

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt das Ausbauprogramm für die nächsten fünf Jahre (2021-2025), so wie in der Begründung dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Vorbemerkung: Mit dem geplanten Ausbauprogramm sind im Wesentlichen alle Straßen zwischen August-Horch-Straße und Wilhelmstraße (unten etwas darüber hinaus) in einem zeitgemäßen Zustand.

Das Ausbauprogramm für die nächsten fünf Jahre (2021-2025) umfasst:

- Am Rosenberg, bis Beginn Weinlehrpfad und die Bankgruppe neben den Parkplätzen
- Türmchenstraße
- Hahnenstraße
- Raiffeisenstraße
- Im Schaubert
- Das Spitalseck wird im Rahmen der Maßnahme Spitalseck/Moisa/Schwan neu ausgebaut. Insofern zählt das Spitalseck auch zum Ausbauprogramm.

In Abstimmung mit dem Abwasserwerk der VG Rhein-Mosel wurden die v.g. Straßenzüge ermittelt. Grundsätzlich wird die Auswahl der Straßen im Rat begrüßt und insbesondere wird die bewährte Systematik der wiederkehrenden Beiträge zur Finanzierung herausgestellt.

Ausdrücklich wird von den Ratsmitgliedern ein Ausblick für das Ausbauprogramm 2026-2030 (hat nur informativen Charakter) der nachfolgenden Straßen zustimmend zur Kenntnis genommen:
- Jahnstraße
- Pestalozzistraße
- Auf der Anwend
- In der Künde
- Krambachweg

12. Antrag der FBL-Fraktion; Kostenübernahme zum Erstellen von zwei Gestellen zum Aufstellen von Werbebannern um Festivitäten in Winningen zu bewerben
Win/2020/030

Beschluss:

Die Gemeinde übernimmt bis maximal 1.000,- € die Materialkosten für die Fertigung von zwei Gestellen, um Winninger Vereinen die Möglichkeit zugeben, mit einheitlich formatierten Bannern für diverse Festivitäten werben zu können.

Abstimmungsergebnis

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Ratsmitglied Sabine Krause stellt den nachfolgenden Antrag mit Erläuterungen vor. Die Fertigung dieser Gestelle wird von den Vereinen in Auftrag gegeben. Die anteilige Kostenübernahme/Zuwendung der Ortsgemeinde in Höhe von 1.000,- € erfolgt unter der Bedingung, dass das Aufstellen von den Werbenden in Zulässigkeit mit dem LBM abgestimmt ist.

Aus dem Rat wird angeregt, dass bei Nichtnutzung der Werbenden ein Austausch des Banners mit der Aufschrift: Willkommen in Winningen, o.ä. bei Zulässigkeit vorzunehmen.

Win/2020/030

Freie Bürgerliste Winningen
Fraktion im Ortsgemeinderat

FBL Freie Bürgerliste Winningen e.V.

FBL-Fraktion, Sabine Krause, Ekkehard-Krumme-Str. 3, 56333 Winningen

Herrn Ortsbürgermeister
Rüdiger Weyh
August-Horch-Str. 3

56333 Winningen

Fraktion der FBL
Sabine Krause
Ekkehard-Krumme-Str. 3
56333 Winningen
www.fbl-winningen.de

Winningen, den 16.07.2020
Sabine Krause
Telefon: 02606 – 23 84
Sabine-Krause@t-online.de

Betreff: Antrag der FBL-Fraktion im Gemeinderat Winningen

hier: Kostenübernahme zum Erstellen von zwei Gestellen zum Aufstellen von Werbebanner um Festivitäten in Winningen zu bewerben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktion der FBL Winningen e. V. stellt gemäß § 30 GemO hiermit folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung auf der nächsten Ratssitzung: Der Gemeinderat möge nachfolgendes beschließen:

Die Gemeinde übernimmt bis maximal 1.000 EUR die Materialkosten für die Fertigung von zwei Gestellen, um Winninger Vereinen die Möglichkeit zu geben, mit einheitlich formatierten Bannern für diverse Festivitäten werben zu können.

Begründung:

Die Vorstände der Feuerwehr, des WCV, der Möhnen, des Musikvereins und des Trommler- und Pfeiffer Corps wünschen sich, aufgrund der mittlerweile in deren Besitz befindlichen einheitlichen Bannergrößen, zwei neue Gestelle zur Anbringung dieser Werbe-Banner.

Allen anderen Vereinen würden diese Gestelle ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung stehen. Es wird um die Kostenübernahme für das Material gebeten, da das Zusammenbauen von Thomas Lange kostenlos übernommen wird. Der jeweilige Aufbau wird seitens der Vereine getätigt.

Mit freundlichen Grüßen
Sabine Krause
FBL-Fraktionssprecherin

13. Verschiedenes

Das Planungsbüro Stadt-Land-plus betrachtet sich nach wie vor für die Planung Moselufer als Gewinner des vor 15 Jahren durchgeführten Architektenwettbewerbs.

Im Rat wird nach Ersatzpflanzungen von den beseitigten Bäumen auf dem Friedhof nachgefragt. Der Vorsitzende informiert, dass sechs neue Bäume als Ersatzpflanzung für die zwei entfernten Bäume vorgesehen sind.

Die weitere Vorgehensweise zur Organisation der 1150 Jahrfeier der Ortsgemeinde, verbunden mit kleineren Veranstaltungen, soll in einem Tagesordnungspunkt im Rat behandelt werden.

Es wird angeregt, den Flyer mit Dorfplan mit den Änderungen vor der nächsten Auflage vorzustellen.

Die Rechtmäßigkeit des Winninger Lädchens wird nachgefragt.
Laut Bürgermeister Weyh gibt es von der örtlichen Ordnungsbehörde keine Einwände und hinsichtlich der Beschäftigung/dem Personaleinsatz wird vom Personalamt der VG ebenfalls nichts problematisches angeführt.

Die Findung eines entsprechend großen Sitzungsraumes wird angesprochen und auf die Möglichkeit der weiteren Nutzung der August-Horch-Halle wird gedrängt.
Die Gemeindeverwaltung berichtet, das aufgrund der sehr frühzeitig festgelegten Terminplanung der Sitzungstage die entsprechenden Räumlichkeiten nicht ohne Weiteres zur Verfügung stehen. Insoweit wird voraussichtlich eine Flexibilität der Termine oder auch der Sitzungsorte notwendig. Ergänzend wird vorgeschlagen, die mögliche Nutzung der neuen Feuerwehrhalle bei der VG anzufragen.

Es wird vorgeschlagen, am Moselhäuschen ein Schild mit dem Hinweis auf die Winninger Pedelec – Ladestation anzubringen. Insgesamt soll diese Ladestation touristisch mehr beworben werden, u.a. auch in der neuen Auflage des neuen Ortsplans sowie in Internetportalen.

14. Einwohnerfragestunde

Hinweis, dass die Ladestation nach Reparaturarbeiten wieder in Betrieb ist.

Im Rahmen der Friedhofssanierung wird die Handhabung zur Befüllung der Gießkannen kritisiert, da diese zu niedrig zum Wasserauslauf stehen.

Die Straße Am Heideberg hat Absackungen und es wird angeregt, auch diese Straße in das Ausbauprogramm der Gemeinde aufzunehmen.

An der Ecke Schwimmbad Richtung Insel Ziefurt wird auf das Rangieren von Wohnwagen, Fahrzeugen mit Schiffsanhängern in Bezug auf die Gefährdung von Fußgängern hingewiesen. Weiterhin wird von einer abgestorbenen Thuja berichtet und zur Verschönerung des Ortsbildes soll diese beseitigt werden. Gleichfalls wird über Straßenschäden (tiefes Loch) in Höhe des Jachthafens informiert. Die Verschmutzung der Inselweiher der Insel Ziehfurt durch Müll und Unrat, ist bedingt durch Hochwasseranschwämmung so hoch, dass diese Weiher immer mehr verschwinden.

Hiernach erfolgt zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit eine kurze Sitzungsunterbrechung.