Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Winningen

Öffentliche Sitzung:	**10.03.2021**
Beginn der Sitzung:	**19:30 Uhr**
Ende der Sitzung:	**22:30 Uhr**
Sitzungsort:	**August-Horch-Halle, Uhlenweg 2, 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
Saas, Ida
Müller, Michael
Brost, Michael
Richter, Michael
Reick, Walter
Kröber, Achim
Weyh, Peter
Kornes, Mathias
Engelmann, Bernd
Krause, Sabine
Schu-Knapp, Hans-Joachim
Seyda, Sonja
Huster, Bernd
Krumbhorn, Mario

Schriftführer
Puth, Karl-Heinz

Nicht anwesend:

Mitglieder (stimmberechtigt)
Scherf, Julia

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) Abwägungsbeschlüsse b) Satzungsbeschluss **Win/2021/001**
3	Haushalt 2021: Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans **Win/2021/012**
4	Haushalt 2021: Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Winningen für das Haushaltsjahr 2021 **Win/2021/013**
5	Antrag der Fraktionen FDP, SPD und Bündnis90/Die Grünen: Erweiterung der 3-Stunden-Parkzone und Schaffung eines Parkleitsystems **Win/2021/011**
~~**5**~~ **Neu TOP 6**	Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen; Bebauungsplan Pfropfreben, Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
~~**6**~~ **Neu TOP 7**	Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen Photovoltaik auf KITA **(abgesetzt von der Tagesordnung)**

~~7~~ **Neu** **TOP 8**	Verkehrsberuhigter Bereich im Bereich Schule, KITA, August-Horch-Halle, örtliche Festlegung **(abgesetzt von der Tagesordnung)**
~~8~~ **Neu** **TOP 5**	~~Antrag der Fraktionen FDP, SPD und Bündnis90/Die Grünen: Erweiterung der 3-Stunden-Parkzone und Schaffung eines Parkleitsystems~~ ~~**Win/2021/011**~~
9	Grundsatzbeschluss zur Gestaltung der neuen Bahnquerung
10	Verschiedenes **(abgesetzt von der Tagesordnung)**

Zur Sicherstellung der Einhaltung aller Vorgaben der Corona-Bekämpfungsverordnung findet die Sitzung in der großen August-Hoch-Halle statt. Der Zutritt wird unter Beachtung der Hygiene- und Infektionsvorschriften gewährt und erfolgt mit Mund-Nasen-Schutzbedeckung. In der August-Horch-Halle kann ein ausreichender Abstand aller Teilnehmer gewährleistet werden. Die Namen und weiteren erforderlichen Daten der anwesenden Zuhörer werden erfasst.

Der Vorsitzende begrüßt die Ratsmitglieder und Beigeordneten, weitere Anwesende sowie Herrn Mansfeld vom Ing. Büro Kocks Consult GmbH und Herrn Puth von der VG. Herr Mansfeld wird zu TOP 2. Erläuterungen und Informationen geben. Die Sitzungsteilnahme des Vertreters des Ing. Büros Kocks Consult GmbH wird ohne Einwand angenommen.

Ortsbürgermeister Rüdiger Weyh eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ratsmitglied Bernd Huster den Antrag, den TOP 8 als TOP 5 zu behandeln und damit verschieben sich die übrigen Tagesordnungspunkte entsprechend.

Abstimmungsergebnis

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 3

1. Mitteilungen der Verwaltung

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung der Regionalinitiative Mosel war Bundesministerin Julia Klöckner vor Ort und pflanzte einen Pfirsichbaum in Winningen.

Die 6 Amberbäume wurden in dieser Woche auf dem Friedhof gepflanzt.

In diesem Jahr wird es wieder einen Frühjahrsputz unter Federführung von Touristik Winningen geben. Die Gemeindeverwaltung unterstützt die Aktion.

Die Gemeindeverwaltung wird eine intensive Reinigung des Fußbodens der Friedhofshalle in Auftrag geben.

Dem Verein „Bürger für Winningen“ wurde noch eine Kostenrechnung der Justizverwaltung über 528,- € übermittelt. Da die Beträge noch nicht an die Begünstigten überwiesen wurden, werden die Auszahlungsbeträge entsprechend reduziert.

Im Winningen Ost 2 sind die Abstimmungsgespräche des Katasteramtes mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Das Ergebnis wird in Kürze dem Umlegungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Vermessungsbüro ist über die dann durchzuführende Einmessung der neuen Parzellen bereits informiert. Das Planungsbüro Faßbender/Weber und die Verbandsgemeindeverwaltung sind über die dann durchzuführenden Ausschreibungen der Straßenbaumaßnahmen ebenfalls informiert.

Ab morgen wird die August-Horch-Halle zum Corona-Schnelltestzentrum umfunktioniert. Öffnungszeiten sind:
montags 10 – 13 h – donnerstags 16 – 19 h – samstags 13 – 16 h

2. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen: 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ a) Abwägungsbeschlüsse b) Satzungsbeschluss Win/2021/001

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat Winningen beschließt die Abwägungsvorschläge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“: siehe nachfolgende Abstimmungsergebnisse.

a) Abwägungsbeschlüsse

Siehe hierzu die Sitzungsvorlagen des Planungsbüros Kocks Consult GmbH Koblenz:

- Würdigung der Stellungnahmen und
- Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen

1. Änderung des Bebauungsplan „Winningen-Mitte"	Ortsgemeinde Winningen	Beschluss zur Satzungsfassung

I. Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen:

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen gemäß **I 1)** der Anlage zur Beschlussfassung wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	☒ einstimmig Enthaltungen,	☐ mehrheitlich mit __ Stimmen Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme:

Die Stellungnahmen gemäß **II B Nr. 1 - 6** der Anlage zur Beschlussfassung werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	☒ einstimmig Enthaltungen,	☐ mehrheitlich mit __ Stimmen Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III. A: Abwägungsrelevante Stellungnahmen – Öffentlichkeit

Hinweis: *Die Anregungsinhalte der einzelnen Stellungnahmen können an dieser Stelle nur stichwortartig, verkürzt und ggf. auch nicht vollständig widergegeben werden. Die vollständigen Stellungnahmen sind in der Anlage zur Beschlussfassung dargestellt.*

III A 1 (Petent 1):

- **Widerspruch zur Andienung des Dorfladens**
- **Städtebaulicher Vertrag**
- **Keine Orientierung von Giebel und Traufhöhen an den Bestand**
- **PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen**

Dem Widerspruch und den Bedenken der Anregungen wird nicht gefolgt.
Den redaktionellen Anregungen wird in der Planbegründung redaktionell gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig 1 Enthaltungen,	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen 2 Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III A 2 (Petent 2):

- **Städtebaulicher Vertrag und Gleichbehandlungsgrundsatz**
- **Störung des historischen Ortskerns**
- **PKW-Mehrverkehre**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Beschluss:	☐ einstimmig ☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen 1 Enthaltungen, 2 Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III A 3 (Petent 3):

- **Kein Einfügen bzw. Einpassen in die Umgebung des Ortskerns**
- **Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig ☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen 1 Enthaltungen, 2 Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III A 4 (Petent 4):

- **Verschlechterung der Belichtungssituation**
- **Auswirkungen der Tiefgarage**
- **Allgemein**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig ☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen 2 Enthaltungen, 1 Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III A 5 (Petent 5):

- **Überdimensionierung des Bauvorhabens**
- **Auswirkungen der Tiefgarage**
- **Sondergenehmigung**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig ☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

III A 6 (Petent 6):

- **Thematik Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt Fährstraße**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen

III A 7 (Petent 7):

- **Thematik Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt Fährstraße**
- **Spitzenpegelüberschreitung**
- **Worst-Case-Szenario**
- **Nachbarschaftliches Rücksichtsnahmegebot**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen

III A 8 (Petent 8):

- **Anzahl der Vollgeschosse und städtebaulicher Vertrag**
- **Tiefgarage**
- **Allgemeine Bedenken (Beleuchtung, Parkraumänderung, Be- u. Entlüftung, Gebäudequerschnitt / Ansichten, Kanalanschluss und Kostenträgerschaft sowie fehlende Investorenbindung**
- **Sonderrechte / Sondergenehmigung**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

III A 9 (Petent 9):

- **Tiefgarage**
- **Anzahl der Vollgeschosse**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

III A 10 (Petent 10):

- **Firsthöhe**
- **Lichtverhältnisse, Sozialabstand, wirtschaftlicher Schaden**
- **Unterdimensionierung der Tiefgarage, Tiefgarage**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

III A 11 (Petent 11):

- **Überdimensionierung des Bauvorhabens**
- **Wohn- und Lebensqualität, Beeinträchtigung des Innenhofes**
- **Tiefgarage**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

III A 12 (RA Petent 13):

- **Überdimensionierung des Bauvorhabens**
- **Tiefgarage**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

III A 13 (Petent 13):

- **Firsthöhe**
- **Tiefgarage / Lärmemissionen der Belüftungsanlagen, Worst-Case-Szenario, Spitzenpegelüberschreitungen etc.**
- **Belichtungsbeeinträchtigung und Missachtung der nachbarschaftlichen Belange**
- **Gestaltungssatzung, städtebaulicher Vertrag, Sondergenehmigung, Bedarf Arztpraxis**

Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☒ mehrheitlich mit 13 Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

1. Änderung des Bebauungsplan „Winningen-Mitte“	Ortsgemeinde Winningen	Beschluss zur Satzungsfassung

III B 1 (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege):

- **Aufnahme von Hinweisen bzgl. zu beachtender denkmalpflegerischer Belange (u.a. Umgebungsschutz) und zur Erforderlichkeit einer Genehmigungspflicht**

Der Anregung wird durch einen ergänzenden Hinweis in der Planbegründung zur Genehmigungspflicht nach § 13 Abs. 1 DSchG gefolgt.

Beschluss:	☒ einstimmig	☐ mehrheitlich mit __ Stimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt

Begründung:

Herr Mansfeld vom Ing. Büro Kocks Constult GmbH gibt insgesamt einen Überblick der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans Winningen Mitte. Dabei erläutert er Auswirkungen, die nach Realisierung des geplanten Vorhabens ausgehen können und bezieht sich auf entsprechende Fachgutachten (z.B. Schallgutachten, Beschattungsgutachten) anderer Ing. Büros.

TOP Ö 2

1. Änderung des Bebauungsplans "Winningen-Mitte" — Ortsgemeinde Winningen — Koblenz, den 10.02.2021

1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte" der Ortsgemeinde Winningen

Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2020 bis zum 01.012.2020 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Hinweis: Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine frühzeitige Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB verzichtet.

Inhaltsverzeichnis

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen 3

1. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz; Schreiben vom 30.11.2020 3

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme 3

A) Öffentlichkeit 3

1. keine 3

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 4

1. IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz; Schreiben vom 02.11.2020 4

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Sachgebiet 3.1.1 Bauleitplanung; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 25.11.2020 4

3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Landesplanung, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 19.11.2020 4

4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Straßenverkehr, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 11.11.2020 4

5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 04.11.2020 4

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 18.11.2020 4

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung 4

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme 5

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen 10

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung 10

1. Petent 1, Schreiben vom 14.11.2020 10

2. Petent 2, Schreiben vom 16.11.2020 10
3. Petent 3, Schreiben vom 17.11.2020 10
4. Petent 4, Schreiben vom 18.11.2020 10
5. Petent 5, Schreiben vom 18.11.2020 10
6. Petent 6, Schreiben vom 22.11.2020 10
7. Petent 7, Schreiben vom 30.11.2020 10
8. Petent 8, Schreiben vom 25.11.2020 10
9. Petent 9, Schreiben vom 28.11.2020 10
10. Petent 10, Schreiben vom 29.11.2020 10
11. Petent 11, Schreiben vom 30.11.2020 10
12. Petent 12, RA des Petenten 13, Schreiben vom 01.12.2020 10
13. Petent 13, Schreiben vom 30.11.2020 10
B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 56
1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz; Schreiben vom 30.11.2020 56

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

1. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz; Schreiben vom 30.11.2020

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wird zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

1. keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz; Schreiben vom 02.11.2020**
2. **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Sachgebiet 3.1.1 Bauleitplanung; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 25.11.2020**
3. **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Landesplanung, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 19.11.2020**
4. **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Straßenverkehr, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 11.11.2020**
5. **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 04.11.2020**
6. **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 18.11.2020**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme

1	**IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz; Schreiben vom 02.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir nehmen die geplante Änderungen zur Kenntnis. Nach unserer Wahrnehmung wirken sich die Änderungen positiv aus.	entfällt

2	**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Bauleitplanung, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 25.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachreferate. Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf die Stellungnahme aus dem Ursprungsverfahren verwiesen. Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Sachbearbeiter.	s. nachfolgende Stellungnahmen II. B Nr. 3 – 6.
	Inhalt der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 11.01.2018: **Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:** **1.** Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden: - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222, - Löschwasserteiche gem. DIN 14210, - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800), - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210. **2.** Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.	Damalige Stellungnahme und Beschlussfassung: *Ein Hinweis zur ausreichenden Löschwasserversorgung von min. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Von Seiten des Rhein-Hunsrück-Wasser-Zweckverbandes wurde in Aussicht gestellt, dass die geforderte Löschwassermenge aus den vorliegenden Einrichtungen (z.B. Hydranten) entnommen werden kann.* *Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung des Hinweises zur ausreichenden Löschwasserversorgung bedarf es nicht.*
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen worden ist.	Entfällt

3	**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Landesplanung, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 19.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	zu der o.g. Planung haben Sie um Stellungnahme gebeten: Der Investor für den Bereich der „Winninger Mitte" ist 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 Bebauungsplanänderung verfolgt: - Erhalt und Integration des Wohngebäudes (Marktplatz 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 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Die Planfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt und soll in dieser Form auch beibehalten werden. Demzufolge ist die Fläche aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Gemäß Ziel 50 RROP 2017 ist in den regional bedeutsamen siedlungsgeschichtlich oder kulturhistorisch besonders wertvollen Ortskernen (hier: Ortsbild der Gemeinde Winningen) bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder bei Neubauten die städtebauliche Struktur oder der kunsthistorische Gesamteindruck zu erhalten. Bestehende Beeinträchtigungen sind zu mindern. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Region Mittelrhein-Westerwald ist reichhaltig mit historischen Städten, Gemeinden und Ortsteilen ausgestattet, die zum großen Teil unter Denkmalschutz stehen und deren Erhaltung mit einem auch finanziell hohen Aufwand verbunden ist. Regional bedeutsame siedlungsgeschichtlich oder kulturhistorisch besonders wertvolle Ortskerne tragen in besonderer Weise zur Identifizierung der Bevölkerung mit ihrer Region, zur Erhaltung der kulturellen Infrastruktur, aber auch zur Sicherung und Weiterentwicklung des Tourismus bei. Für die Erhaltung dieser Ortskerne besteht deshalb ein über den Denkmalschutz hinausgehendes besonderes überörtliches Interesse. Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, soweit seitens der Denkmalschutzbehörden keine Bedenken erhoben werden.	Siehe Stellungnahme unter III B. 1

4	**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Straßenverkehr, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 11.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	gegen die o.a. geplanten Änderungen in der Ortsgemeinde Winningen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Aus den beigefügten Unterlagen ergibt sich, dass nur Änderungen im innerörtlichen Bereich geplant sind. Sofern geplant ist, die bestehende Verkehrsbeschilderung im <u>außerörtlichen</u> Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.	Entfällt
5	**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 04.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung: **I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:** Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet. Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert. Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im Mischsystem / im Trennsystem) eingeleitet werden. Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden. Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden: **II. Hinweise:** **A. <u>Bodenschutz:</u>** 1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu	Die zur Beachtung aufgeführten Punkte und Hinweise sind keine planungsrechtlichen Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und betreffen z.T. das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren. Daher sollten diese an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.

	den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen. **B. Schmutzwasser:** 2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich. **C. Niederschlagswasser:** 3. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen. **D. Löschwasserbereitstellung:** 4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.	
6	**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abteilung Naturschutz, Wasserwirtschaft; Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz; Schreiben vom 18.11.2020**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes kleine Bedenken.	Entfällt

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. **Petent 1, Schreiben vom 14.11.2020**
2. **Petent 2, Schreiben vom 16.11.2020**
3. **Petent 3, Schreiben vom 17.11.2020**
4. **Petent 4, Schreiben vom 18.11.2020**
5. **Petent 5, Schreiben vom 18.11.2020**
6. **Petent 6, Schreiben vom 22.11.2020**
7. **Petent 7, Schreiben vom 30.11.2020**
8. **Petent 8, Schreiben vom 25.11.2020**
9. **Petent 9, Schreiben vom 28.11.2020**
10. **Petent 10, Schreiben vom 29.11.2020**
11. **Petent 11, Schreiben vom 30.11.2020**
12. **Petent 12, RA des Petenten 13, Schreiben vom 01.12.2020**
13. **Petent 13, Schreiben vom 30.11.2020**

1	**Petent 1, Schreiben vom 14.11.2020**	**1. Dem vorgetragenen Widerspruch zur Andienung des Dorfladens wird nicht gefolgt.** **2. Den redaktionellen Anregungen in der Planbegründung wird redaktionell gefolgt.**
	als Laien haben wir uns mühsam mit den Punkten A und B auseinandergesetzt und uns zur Information mit der Verbandsgemeindeverwaltung, FB 3, in Verbindung gesetzt. Einige Punkte , die uns aufgefallen sind, möchten wir hier aufführen und in einem Punkt einen **Widerspruch** einreichen. Den im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Zeichnungen und Erklärungen entnehmen wir, dass die Andienung für den Dorfladen und das Cafe über den Marktplatz führen soll. Um in die Lagerräume für die Güter zu kommen, die sich lt. Plan im hinteren Bereich des Neubaus befinden, wird der Weg wohl durch den jetzt noch bestehenden kleinen Hof zwischen alter Schule und dem dann zu errichtenden Neubau führen müssen. Hier ist den Plänen zu entnehmen, dass es zwischen Schule und Neubau eine Loggia mit Schiebetüren sowie Balkone geben wird. Die Zufahrt zu den Lagerräumen führt nach den vorliegenden Plänen zunächst geradeaus (über den jetzigen Hof der alten Schule) in Richtung auf das nachbarschaftliche Gebäude der Raiffeisenbank zu. Hier befinden sich an dieser Seite des Bankgebäudes die Fenster der Schlafzimmer der Mieter [redacted]. Auch die in diese Richtung gehenden Schlafzimmer des Hinterhauses Fährstraße 34 sind dann von der Geräuschkulisse betroffen. Eine Durchfahrt mit geplanten 8 Rollcontainern zu den Lagerräumen wird hier zu erheblicher Lärmbelästigung und Ruhestörung für die Bewohner führen. Deshalb erheben wir **Widerspruch gegen diesen Zufahrtsweg/Durchfahrt zu den Lagerräumen**. Bei Andienung in den frühen Morgenstunden fühlen wir uns in 1	**Widerspruch zur Andienung des Dorfladens:** Im Voraus ist zur Andienungsthematik anzumerken, dass von der Mehrzahl der Anwohner in den bisherigen Verfahren eine Andienung über den Marktplatz und nicht über die Fährstraße präferiert wurde. Dieses wurde bei dem Projekt „Wohnen und Leben im Alter" bei der Investorenplanung berücksichtigt und auch beim Schallgutachten zugrunde gelegt. Weiterhin wurden im Schallgutachten für die Andienung des „Dorfladens mit Café" nicht 8 Rollcontainer-Anlieferungen angesetzt, sondern 5, da 3 Anlieferungen per Rollcontainer für die Cafeteria im 1. BA angesetzt wurden. Textobjekt Im Anhang 1 der schalltechnischen Untersuchung wurde die angesprochene Anlieferung per Rollcontainer auch nicht wie vorgetragen über den Hof der alten Schule, sondern schalltechnisch südlich des Bestandsgebäudes Haus Nr. 6 verortet und untersucht. Die von den Rollcontainer-Anlieferungen am stärksten betroffenen Immissionspunkte IO 16 und IO 15 (Neubaubereiche im 2. BA und hier belastet durch alle Rollcontainer-Andienungsfahrten) ergeben Beurteilungspegel am Tag, die 9 – 12 dB (A) und somit erheblich unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" liegen. In den Nachtstunden ist eine Anlieferung nicht vorgesehen. Wenn aber eine Anlieferung per Rollcontainer des „Dorfladens mit Café" wie vorgetragen über den Hof der alten Schule erfolgen sollte,

	unserer Lebensqualität massiv eingeschränkt. Wir haben keine Hinweise auf schalltechnische Untersuchungen bzw. ein Lärmschutzgutachten wg. angrenzendem Wohnraum in diesem Bereich in den Unterlagen gefunden. Eine Andienung durch den Dorfladen könnte doch ebenfalls möglich sein und das Problem lösen. Weiterhin sind uns in der Begründung zu Punkt A mehrere Dinge aufgefallen. Die Begründung der Kocks Ing. ist aus Juli 2020. In der Zwischenzeit sind jedoch in weiteren Gemeinderatssitzungen (bei denen ich Zuhörerin war) einige Dinge geändert worden. So ist z.B. der Städtebauliche Vertrag inzwischen gekündigt worden. Es existieren seit Jahren im Bereich Winningen Mitte keine Bekleidungsgeschäfte bzw. Gemischtwarenläden mehr. Giebel und Traufhöhen in der Fährstrasse orientieren sich durch die geplante viergeschossige Bauweise nicht an der angrenzenden Gebäudestruktur und Bestandshöhe. Haus Bast: 60 cm, Haus Müller 2,40 m Differenz (sh. Abs. 3 First- und Traufhöhen entlang der Fährstrassse. Auch die Tiefgarage mit ihren angedachten stündlichen 45 Ein-/Ausfahrten PKW und 4 LKW tagsüber zuzüglich zu der schon stark befahrenen Ortsdurchfahrt gibt uns zu denken. Die Fährstraße ist die einzige durchgängige Ortsstrasse, die von der B 416 bis zum Ortsausgang führt und dementsprechend frequentiert wird. Für Fußgänger schon jetzt nicht ungefährlich. Fazit von uns: alles in allem ist das Bauvorhaben von den ursprünglich vor 5 Jahren der Gemeinde vorgestellten, hauptsächlich "für die alten Winninger Mitbürger" gedachten sozialen Zwecken deutlich abgewichen und wird zu dem, was der Investor von Anfang an wollte. Wie seinerzeit ein Gemeinderatsmitglied deutlich formulierte: Scheibchenweise kommt in jeder Sitzung wieder eine Änderung zugunsten des Investors. Und wie ebenfalls seinerzeit der Zusammenschluss der Gegner der Winninger Mitte vermutete, hat der Investor Fakten geschaffen, sein Ziel verfolgt, um ein Renditeobjekt zu bauen, auch wenn das gewünschte vierte Geschoss schon vor Jahren von der Kreisverwaltung abschlägig beschieden wurde.	ist nicht auszuschließen, dass die durch den Petenten angesprochenen Immissionsorte (Wohnung Raiffeisenbank und Hinterhaus Fährstraße Nr. 34) durch Anlieferungsimmissionen betroffen sein könnten. Da aber bei den o.a. und vergleichbaren Immissionspunkten IO 16 und 15 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sicher nachgewiesen werden konnte, besteht auf Ebene des vorliegenden Bauleitplanverfahrens kein Bedarf bzgl. einer weitergehenden Konfliktbewältigung. Wie der Petent vortrug, wäre auch eine Anlieferung direkt über den Dorfladen denkbar und durchführbar. Somit wären bei wider Erwartens auftretenden erheblichen Immissionskonflikten bzgl. der Wohnung Raiffeisenbank und Hinterhaus Fährstraße Nr. 34 durchaus Anlieferungsalternativen vorhanden und die Planung somit weiterhin umsetzbar. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens ist auf Basis einer konkreten und abgeschlossenen Vorhabenplanung (inkl. der verbindlichen Festlegung von Art, Lage und Intensität der einzelnen Schallquellen) der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an diesen dann ggf. neu / zusätzlich zu betrachtenden Immissionsorten sicher eingehalten werden. **Städtebaulicher Vertrag:** Zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung zur Planoffenlage lag noch kein Beschluss des Ortsgemeinderates zur Aufhebung des städtebaulichen Vertrages vor. Die Begründung zur Satzungsfassung wird hinsichtlich des in 2020 erfolgten Beschlusses sowie der nicht mehr vorhandenen Geschäfte redaktionell aktualisiert und somit der Anregung in diesem Punkt gefolgt.

		Keine Orientierung von Giebel und Traufhöhen an den Bestand: Mit Orientierung gemäß der Planbegründung wird in diesem Planungskontext verstanden, dass die Bestandshöhen in der Fährstraße – so weit wie mit der neuen / geänderten Vorhabenkonzeption vereinbar – aufgenommen werden sollen (s. Traufhöhen Fährstraße Nr. 46 „Haus Bast"): Bei den als erforderlich angesehenen Höhenabweichungen bedeutet diese Orientierung weiterhin, dass die Bestandsgebäudehöhen im Vorhabenumfeld nicht erheblich überschritten werden sollen. Planungsziel ist, dass die Maßstäblichkeit der Bauhöhen der Neubebauung im Vergleich zum Bestand noch gewahrt werden soll. Dieses bedeutet aber nicht, dass alle Gebäude in der Fährstraße gleichförmig sein (oder gleichhoch errichtet werden) müssen. Dieses ist auch im Bestand so nicht vorliegend, wie man zum Beispiel beim Vergleich der Gebäudehöhen der angesprochenen Häuser Fährstraße Nr. 46 (Firsthöhe 12,34 m, Traufhöhe 7,88 m) und Fährstraße Nr. 34 (Firsthöhe 10,51 m, Traufhöhe 5,05 m) gut erkennen kann. Das Maß der baulichen Nutzung (als Höchstmaß) wird durch den vorliegenden Bauleitplan der Ortsgemeinde Winningen für die gewünschte städtebauliche Entwicklung und Ordnung festgesetzt. Dieses erfolgt unter Abwägung der zu beachtenden privaten und öffentlichen Belange. Keinesfalls bedeutet dieses aber, dass im Rahmen eines Bebauungsplans keine Änderungen / Höhenabweichungen gegenüber dem ehemaligen Bestand sowie gegenüber der Nachbarschaftsbebauung erfolgen dürfen. Der Bebauungsplan setzt aber ausdrücklich im Bereich des 1. BA keine zwingend einzuhaltenden Bauhöhen fest, sondern nur die aus städtebaulichen Gründen maximal zulässige Bauhöhe inkl. Vollgeschosse. Dieser planungsrechtliche Rahmen ersetzt aber nicht die noch erforderliche baurechtliche Zulässigkeitsprüfung (Baugenehmigung). Auch die Zulässigkeit einer Grenzbebauung richtet sich im

		Baugenehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung RLP (LBauO) und zu beachtende andere öffentlich-rechtliche Vorschriften. **PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen:** In der schalltechnischen Untersuchung wurde für die Nutzungen Wohnapartments, Tagespflegeeinrichtung, Dorfladen mit Café, Arztpraxis und Cafeteria jeweils eine nutzungsbezogene Stellplatzanzahl in der geplanten Tiefgarage zugewiesen und auf Basis der allgemein fachlich anerkannten „Parkplatzlärmstudie" (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, Ausgabe 2007) ein nutzungsbezogener Stellplatzumschlag angesetzt und hierdurch PKW-Bewegungen am Tag und in der Nacht berechnet bzw. prognostiziert. Wie auf Seite 7 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt wurde, gibt es aber für die Nutzung Dorfladen und Cafeteria in einer Seniorenwohnanlage keine konkreten Angaben in dieser (oder in anderen) Studie(n). Daher mussten noch geeignete Vergleichszahlen von Verbrauchermärkten und Gaststätten in städtischer Umgebung herangezogen werden, die somit als Worst-Case-Szenario zu betrachten sind. Aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse werden aber voraussichtlich viele Winninger Bürger und touristische Besucher den Dorfladen mit Café, die Cafeteria der Senioreneinrichtung und auch die Arztpraxis sicherlich eher zu Fuß aufsuchen, als zunächst die Tiefgarage anzufahren, dort zu parken und dann erst die o.a. Nutzungen / Dienstleistungen aufzusuchen. Aber auch wenn die o.a. Fahrten gemäß Worst-Case-Szenario in vollem Umfang eintreten sollten, werden an den relevanten Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am Tag und in der Nacht sicher eingehalten und es sind keine (als erheblich zu bewertende) städtebauliche und verkehrliche Missstände hierdurch zu erwarten.

		Zur Immissions-Thematik „**Spitzenpegelüberschreitung**" wird folgend aus der Planbegründung zitiert: *„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.* 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. Es liegen u.E. keine Anhaltspunkte vor und wurden auch nicht durch die zuständige Verkehrsbehörde im Verfahren vorgetragen, dass die straßenverkehrliche Widmung der Fährstraße mit einer Tiefgarage und der hiermit verbundenen Verkehre nicht vereinbar sei.

2	**Petent 2, Schreiben vom 16.11.2020**	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
	Der ursprüngliche Bebauungsplan basierte auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages. Da beim geänderten Bebauungsplan kein städtebaulicher Vertrag mehr vorliegt, sollte sich der Investor – genau wie alle anderen Bürger Winningens – an die allgemeine Ortssatzung halten. Hier wird doch ganz bewusst der Gleichbehandlungsgrundsatz missachtet. Die 4-geschossige Bauweise, inmitten von 200 Jahre alten Häusern, passt in keiner Weise in die Ortsmitte. Der „historische Ortskern" ist in jeder Hinsicht gestört. Aus dem schalltechnischen Gutachten ist zu entnehmen, dass durch die Tiefgarage die Fährstraße mit mehr als 700 PKW-Bewegungen frequentiert wird. Dies wirkt sich nicht nur auf die Fährstraße aus. Es ist davon auszugehen, dass auch in den umliegenden Straßen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, so z.B. besonders die Marktstraße. Hier wird es zu einer enormen Gefährdung für Kita- und Schulkinder, sowie für Fußgänger und Radfahrer kommen. Nicht zu vergessen die immense Luftverschmutzung durch Abgase.	**Städtebaulicher Vertrag und Gleichbehandlungsgrundsatz:** Begleitend zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Winningen-Mitte" wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Ortsgemeinde geschlossen, der einvernehmlich wieder aufgehoben wurde. Von dieser Aufhebung ist aber die planungsrechtliche Situation des o.a. rechtskräftigen Bebauungsplans als auch dessen in Aufstellung befindliche 1. Änderung unberührt. Weiterhin ist anzumerken, dass im Rahmen eines normalen Bebauungsplanverfahrens ein städtebaulicher Vertrag in der Regel nicht vorgesehen, noch zwingender Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens ist. Gemäß Baugesetzbuch hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses wurde vorliegend durch die Ortsgemeinde Winningen für den Bereich „Winningen-Mitte" als erforderlich angesehen. Inwieweit durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß Baugesetzbuch der „Gleichbehandlungsgrundsatz" missachtet würde, ist nicht ersichtlich. **Störung des historischen Ortskerns:** Ein Großteil der Bebauung im Bereich des Marktplatzes sowie der angelegte Marktplatz selbst sind gewiss nicht 200 Jahre alt. Wie in der Planbegründung dargestellt, befindet sich das Plangebiet inmitten der Ortslage von Winningen in einem überwiegend gemischten Gebiet. 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, so dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst wird. Eine Einsehbarkeit der großformatigen Flachdachbereiche ist hingegen 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. Gesetzlich geschützte 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"). Durch den zwischenzeitlich erfolgten Abriss der Bestandsgebäude Fährstraße Nr. 36 – 44 und deren rückwärtigen Hof- und Nebengebäuden ist eine großformatige Baulücke im Änderungsbereich entstanden, für die aus städtebaulicher Sicht ein hoher Handlungsbedarf – hinsichtlich einer Wiederherstellung einer geschlossenen Bebauung im Bereich der Fährstraße als auch hinsichtlich einer attraktiven Nutzung zur städtebaulichen Aufwertung des Marktplatzes – besteht. Zusammenfassend wird eine erhebliche „Störung" des historischen Ortskerns verneint bzw. nicht gesehen. Der Bebauungsplan „Winningen-Mitte" und dessen 1. Änderung verfolgen vielmehr die zentrale Quartierslage bzw. die Mitte von Winningen funktional und auch architektonisch aufzuwerten und durch eine neue Nutzungsanordnung um den Marktplatz herum eine städtebaulich attraktive Platzfläche mit multifunktionalen Qualitäten zu entwickeln. Innerhalb des Plangebietes sollen städtebaulich eine Wiedernutzmachung von mindergenutzten (inzwischen abgerissenen) 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 „Sonderbauvorhaben" vereinbar – aufgenommen und in der Architektursprache des künftigen Bauvorhabens nachhaltig und wertig berücksichtigt werden. **PKW-Mehrverkehre:** Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die vorhergehende Würdigung zu dieser Thematik, hier zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Aber auch wenn 720 PKW-Bewegungen am Tag (= 45 PKW-Bewegungen pro Stunde) durch die geplanten Nutzungen gemäß Worst-Case-Szenario in vollem Umfang eintreten sollten, werden an den relevanten Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am Tag und in der Nacht sicher eingehalten. Somit sind planungsbedingt keine als erheblich zu bewertende städtebauliche, verkehrliche und umwelt- / lufthygienische Missstände bzw. Auswirkungen zu erwarten.

3	**Petent 3, Schreiben vom 17.11.2020**	**Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.**
	hiermit lege ich <u>Widerspruch</u> gegen den Bebauungsplan Winninger Mitte ein **hier: 4. Geschoss** **<u>Begründung:</u>** **Das vorgesehene Projekt in Form und Höhe passt nicht in die Umgebung des Ortskerns.** **Wir, d.h. alle bauwilligen Winninger Bürger müssen sich im Ortskern an die Winninger Ortssatzung halten.** **Diese besagt u.a. dass Schiefereindeckungen sein sollen und das neue Projekt wird davon teilweise ausgeschlossen!** **Auch dass ein 4. Geschoss vorgesehen ist, ist in der geschlossenen Bauweise nicht ortsüblich und das Gebäude wird zur Nachbarbebauung hin deutlich zu hoch.** **Mein Sohn und ich hatten vor Jahren auch den Wunsch geäußert, das jeweilige Bauvorhaben um ca. 50 cm zu erhöhen, uns wurde das nicht gestattet!** **Die Bürger werden gezwungen sich an die Vorschriften zu halten, einem Investor dagegen werden alle Türen geöffnet!!!**	**Kein Einfügen bzw. Einpassen in die Umgebung des Ortskerns:** Das eine erhebliche „Störung" des historischen Ortskerns vorliegen würde, wird verneint bzw. zurückgewiesen. Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (Keine Orientierung von Giebel und Trauhöhen an den Bestand) und Nr. 2 (Störung des historischen Ortskerns)** verwiesen. **Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung:** Entsprechend der angesprochenen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die am 7. August 2018 in Kraft getreten ist, greifen die Regelungen dieser Satzung <u>nicht</u> in die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne ein. Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind die Regelungen der Satzung auch nur anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen wurden. Im Bebauungsplan „Winningen-Mitte" und dessen 1. Änderungen wurden aber bewusst entsprechende Festsetzungen getroffen, so dass diese Satzung nicht anzuwenden ist. Darüber hinaus sind auch in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung durchaus Regelungen bzgl. Ausnahmemöglichkeiten von dieser Satzung bereits vorgesehen. Somit sind auch für die übrigen Hauseigentümer in Winningen Abweichungen von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung prinzipiell möglich. Das mit der Erstellung der o.a. Satzung beauftragte Büro Stadt Land Plus stellte zum vorliegenden Vorhaben u.a. dar: *"Das Sichern tradierter und bewährter städtebaulicher Strukturen im Ortskern und die Variation der Winninger Bautypologie zur Integration zukunftsorientierter Nutzungen erfordert Gestaltungsspielräume.*

		Diese sind – im Bewusstsein, dass gute Architektur sich nicht allein mit einer Satzung verordnen lässt – am jeweiligen Vorhaben differenziert auszuloten, abzuwägen und im Detail zu begründen." Gemäß Baugesetzbuch hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses wurde hier durch die Ortsgemeinde als erforderlich angesehen. Inwieweit hierdurch ein Gleichbehandlungsgrundsatz missachtet würde, ist nicht ersichtlich.

4	**Petent 4, Schreiben vom 18.11.2020**	**Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.**
	Ich nehme Bezug auf die <u>wiederum neuerlichen Änderungen zum Baubebauungsplan „Winninger Mitte" und widerspreche wie folgt:</u> **<u>Zu 1) Anzahl der Vollgeschosse</u>** **Aufgrund nicht mehr vorhandener Rentabilität soll das Projekt in der Fährstraße um eine 4. Etage wachsen. Die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Wohnhäuser erhalten dadurch deutlich weniger Sonnenbestrahlung.** **Das hat u.a. einen negativen Einfluss auf den Wärmeschutznachweis und den Schallschutz dieser Gebäude und erschwert z.B. die Ausstellung eines Energieausweises, der von Mietern verlangt werden kann.** **Durch Innendämmungen könnte das ausgeglichen werden.... hat aber eine Wohnflächenreduzierung und hohe Kosten zur Folge! Wer soll das bezahlen? .....** **Des weiteren sollen Dachneigungen bis zu max. 70° zugelassen werden (ist ortsunüblich).** **Zu 2) <u>Tiefgarage mit Auswirkungen auf die Lärmentwicklung und die umfassende Verkehrssituation</u>** **Es sind 44 PKW-Stellplätze vorgesehen.** **Ein- und Ausfahrten in der Fährstraße werden wohl über eine Ampelanlage geregelt.** **Die im Schallgutachten aufgeführten PKW-Bewegungen am Objekt sind nur oder wenn überhaupt durch „lärmarme Ausführungen" (z.B. beim Garagentor und Regenrinne) zu erreichen.** **Des weiteren kommen zu dem bestehenden Anliegerverkehr ca. 720 zusätzliche PKW-Bewegungen täglich hinzu, sowie die Außenlüftungsaggregate der Objektbebauung.**	**Verschlechterung der Belichtungssituation:** Zunächst ist in die Abwägung einzustellen, dass die landesrechtlichen Vorschriften über die Grenzabstände, die eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Nachbargrundstücken sowie einen ausreichenden Sozialabstand sicherstellen, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren insbesondere für den Bereich der Fährstraße abgeprüft und gemäß den Bestimmungen der LBauO einzuhalten sind. Da der Bebauungsplan bzgl. der angesprochenen Bauhöhen in großen Teilen des Plangebiets noch keine abschließende Entscheidung enthält, kommt nach § 15 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit den zum Gebot der Rücksichtnahme entwickelten Regeln eine „Nachsteuerung" im Baugenehmigungsverfahren durchaus noch in Frage, in dem die Festsetzungen eines Bebauungsplans ergänzt bzw. eingeschränkt werden können. <u>Gemäß der gängigen Rechtsprechung spricht die Einhaltung der landesrechtlich verlangten Abstandsfläche regelmäßig indiziell dafür, dass eine „erdrückende Wirkung" oder „unzumutbare Verschattung" nicht eintritt.</u> Eine im Vergleich zum bisherigen bzw. ehemaligem Bestand zulässig erklärte höhere Bebauung führt zweifelsohne bei deren vollständiger Ausnutzung zu einer Verschlechterung der Belichtungssituation bei den hiervon betroffenen Nachbarn. Im Rahmen der Abwägung ist aber hier einzustellen, ob durch die geplante Neubebauung sich die Belichtungssituation der hiervon Betroffenen erheblich, im Sinne einer <u>unzumutbaren Verschlechterung</u> verändern wird. Dieses wird insbesondere für die westlichen und südwestlich angrenzenden Anwohner der Fährstraße (hier bei Einhaltung der Abstandsflächen in der Fährstraße) und für die südlich des Neubauvorha-

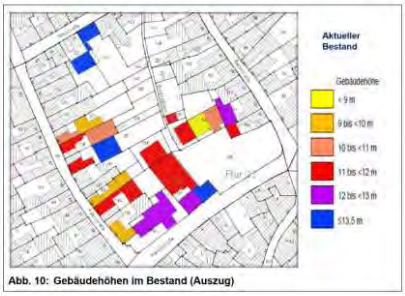
	Ein Schallschutz der Nachbarbebauung wäre nur durch neue Fenster mit entsprechender Verglasung zu erzielen.....(laut Ortssatzung sind keine Rollläden erwünscht!) Die Schlafzimmer in diesen Häusern sind straßenseitig angeordnet und durch ca. 720 zusätzliche PKW-Bewegungen am Tage und in der Nacht, kann man noch nicht einmal ein Fenster geöffnet lassen, bedingt durch Lärm und schädliche Abgase und Lichtsignale durch evtl. Ampelanlage. **Die Toreinfahrten der bestehenden Häuser werden durch die ein- und ausfahrenden Autos massiv behindert.** **Ein geregelter und freier Verkehrsfluss in der Fährstraße Bereich „Winninger Mitte" ist aus meiner Sicht dadurch nicht mehr gegeben und ginge wieder einmal zu Lasten der unmittelbaren Nachbarschaft bzw. der gesamten Fährstraße!** **3) <u>Allgemein</u>** **Bei der Projektierung „Winninger Mitte" hätte es einer sinnvolleren Vorgehensweise bedurft.** **Durch jahrelanges Beraten und der dadurch ständig entstandenen neuen Ideen und Umplanungen wie zuletzt unter Punkt 1), Satz 1 angeführt, ist durch die vorzeitig erteilte Rückbaugenehmigung und deren Durchführung ein Trümmerfeld entstanden, dass es zu beseitigen gilt.** **Nur eine Fraktion des Gemeinderates hat gemäß Bericht aus der Region der Rhein Zeitung von „Winninger Mitte" vom 4. Februar 2020 auch ihre Bedenken angemeldet.** **Wie würden eigentlich Ratsmitglieder, wenn sie in unmittelbarer Nachbarschaft wohnen würden, abstimmen????** **Ein Projekt dieser Größenordnung sollte vorab von A-Z geplant sein!!** **Bis jetzt sind alle Zeichnungen nur Visualisierungen, auf die nun ein Bebauungsplan genehmigt bzw. wieder geändert werden soll.** **Was geschieht, wenn die maßgeblichen Zeichnungen offenliegen?** **Wieder Änderungen.....??** **Der Startschuss dieses Projektes hätte erst nach Erlangen aller Genehmigungen erfolgen dürfen mit den erforderlichen Ausschreibungen und den daraus resultierenden Auftragnehmern nach Bauzeitenplan. Nur so wäre die derzeitige Situation zu vermeiden gewesen und ein geregelter Bauablauf möglich.** **Auch möchte ich nochmals auf das Widerspruchsbegehren meines Schreibens vom 26.02.2019 hinweisen.** **Es wird höchste Zeit vorausschauend zu handeln und die Bedenken der anliegenden Nachbarn und der Widerspruchsteller in die Überlegungen mit einzubeziehen!!**	bens gelegenen Nachbarn, die somit naturgemäß nicht durch eine nördliche Bebauung nicht verschattet werden können) nicht erwartet. Auch hinsichtlich der Dimensionierung des Bauvorhabens im städtebaulichen Umfeld liegt keinesfalls eine erhebliche Überdimensionierung vor, s. Abb. 10 aus der Planbegründung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte" (hier vor Abriss des Gebäudebestandes Fährstraße Nr. 36 – 44).  **Abb. 10: Gebäudehöhen im Bestand (Auszug)** Die Firsthöhe des 1. BA im Bereich der Fährstraße beträgt lt. Architektenplanung mit Stand Juli 2020 zwischen 12,15 m und 13,44 m (in Bezug auf die aktuelle Geländehöhe) bzw. 0,58 m – 2,41 m höher als die nördlich bzw. südlich direkt angrenzende Nachbarschaftsbebauung, s. folgende Abbildung aus der Planbegründung.

		 Abb. 3: Gestaltungskonzept mit First- und Traufhöhen entlang der Fährstraße (Visualisierungs-Stand: Juli 2020) Da die Unterschiede zur ehemaligen / aktuellen Bestandssituation objektiv nicht besonders groß sind, die Verschattungs-/ Belichtungsverhältnisse nicht das übersteigen, was in innerörtlichen Lagen (und auch in Winningen) nicht selten anzutreffen ist und mit Ausnahme einer zulässigen Grenzbebauung von der Einhaltung der landesrechtlich verlangten Abstandsflächen auszugehen ist, wird keine unzumutbare Verschlechterung der Belichtungssituation erwartet. Verschattungen durch umliegende Gebäude, wie sie durch die geplante Bebauung verursacht werden, sind in Innenstädten und in den dichtbebauten, älteren Dorfgebietsbereichen von Winningen keine Seltenheit, sondern stellen in vielen Bereichen den Regelfall dar. Anlässlich der zu dieser Thematik im Verfahren durch verschiedene Petenten vorgetragenen Anregungen wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Nachbarschaft anhand einer Verschattungsstudie (Bebauungsplan „Winningen-Mitte" 1. Änderung – Verschattungsstudie, Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten, Stand: Februar 2021) vertiefend untersucht und bewertet. Im Folgenden wird aus der Zusammenfassung zitiert: *„Mit Hilfe einer Verschattungsstudie sollen die Besonnungsverhältnisse an der Bestandsbebauung analysiert und anhand der in der DIN EN 17037 genannten*

		Qualitätsanforderungen an die Besonnungsdauer bewertet werden. *Im Rahmen der Verschattungsstudie wurden Simulationsrechnungen durchgeführt, um für den Stichtag 21. März die tägliche Besonnungsdauer an den Fassaden bzw. Fenstern der zuvor genannten Bebauung zu ermitteln. Hierbei wurden zwei Szenarien untersucht:* ➢ *Status quo mit der Bebauungssituation vor Abriss* ➢ *Planfall mit vorgesehener Bebauung* *Bei der Bewertung der Rechenergebnisse ist grundsätzlich zu beachten, dass in Deutschland die Besonnungsdauer aufgrund des Verlaufs der Sonnenbahn am 21. März auch bei freistehenden Gebäuden an nordseitigen Fassaden nicht den Anforderungen der DIN EN 17037 genügt."* ***Ergebnis*** *Die Ergebnisse der Verschattungssimulationsrechnungen zeigen, dass sich nach der Planungsrealisierung die Besonnungsverhältnisse an der Bestandsbebauung nur unwesentlich verändern werden. Für kleine, räumlich engbegrenzte Fassadenbereiche der Gebäude Fährstraße 46, 47 und 48 werden zusätzliche Verschattungen ausgewiesen.* *Die betroffenen Häuser (Fährstraße 47, 46 und 48) sind im Bereich der Westfassade im 1. OG (Bestand und Planung) gut belichtet, daher wird durch die vorhabenbedingte kleinräumige zusätzliche Verschattung / Nichterfüllung der Anforderungen DIN EN 17037 im Bereich der Ostfassade im 1. OG trotzdem die Mindestbesonnungsdauer der Wohnung sichergestellt.* *Die zusätzlichen Verschattungswirkungen in der Marktstraße 4 sind nicht beurteilungsrelevant, da hiervon keine Fenster betroffen sind. (...)* *Trotz einer planungsbedingten Beeinträchtigung hinsichtlich Besonnungsdauer und Verschattungseffekte wird dieses nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne von ungesunden Wohnverhältnissen bewertet bzw. dieses müsste nicht zwangsläufig zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Planungsbedingt wird die örtliche Situation nicht unzumutbar schlechter, da die Unterschiede zur Bestandssituation nicht besonders groß sind und nicht das übersteigen, was in innerörtlichen Lagen (und auch in Winningen im Bereich der Fährstraße) nicht selten anzutreffen ist (siehe Urteil im Rahmen einer Baugenehmigung am VG München, Urteil vom 11.06.2015 – M 11 K14.2691 – Ziffer 50). Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Bestandsnutzungen liegen somit planungsbedingt nicht vor."*

		Auswirkungen der Tiefgarage: Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die Würdigung zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Aber auch wenn 720 PKW-Bewegungen am Tag (= 45 PKW-Bewegungen pro Stunde) durch die geplanten Nutzungen gemäß Worst-Case-Szenario in vollem Umfang eintreten sollten, werden an den relevanten Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am Tag und in der Nacht sicher eingehalten und es sind keine als erheblich zu bewertende städtebauliche bzw. verkehrliche noch umwelt- / lufthygienisch erhebliche Missstände bzw. Auswirkungen hierdurch zu erwarten. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist weiterhin auf Basis der dann konkret vorliegenden Gebäudeplanung inkl. der technischen Anlagenausstattung u.a. anhand eines schalltechnischen Gutachtens nachzuweisen, dass die Immissionsschutz-Regelungen des Bebauungsplans als auch die sonstigen gesetzlichen Anforderungen (z.B. TA-Lärm) eingehalten werden. Im Rahmen der Gesamtabwägung wird den mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielen und öffentlichen und privaten Belangen (hier des Vorhabenträgers und Grundstückseigentümers) ein höheres Gewicht eingeräumt als den hier angeführten und betroffenen privaten Belangen einer verminderten Belichtung im Bereich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung an der Fährstraße und einer aus dem Vorhaben resultierenden Verkehrszunahme sowie den hiermit verbundenen Auswirkungen. **Allgemein:** Hierbei handelt es sich nicht um Anregungen, die das konkrete Bebauungsplanverfahren betreffen. Daher ist eine planerische Würdigung an dieser Stelle entbehrlich.

5	Petent 5, Schreiben vom 18.11.2020	Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.
	hiermit nehme ich Stellung zu dem Bebauungsplan „Winningen Mitte" 1. Änderung und widerspreche diesem fristgerecht. Meinen Widerspruch begründe ich wie folgt: Die vorgestellte Höhe sowie der Gesamtumfang des Baukörpers erscheinen an dieser zentralen Stelle im historischen Ortskern von Winningen wie ein „Klotz". Insbesondere mit der Realisierung der geplanten Höhe scheint mir das Bauprojekt nicht vereinbar mit den prägenden Gestaltungsmerkmalen unseres Dorfes. Geplant wurde das Bauvorhaben bis 2019 mit 2 bis 3 Geschossen. Dann wurde seitens des Bauherrn versucht, den Plan zu ändern und 4 Vollgeschosse durchzusetzen. Das wurde abgelehnt. Jetzt sind erneut im Bereich des 1 BA. bis zu 4 Geschosse bzw. Vollgeschosse vorgesehen. Sowohl von der Fährstraße als auch vom Marktplatz her dürfte ein solches Gebäude, das im Zentrum eines „malerischen Weindorfes" errichtet werden soll, überdimensioniert wirken. Auch wenn der Bauherr plant, die Fassade seines Bauwerks optisch an die in Winningen im Ortskern vorherrschenden Gebäudefassaden anzugleichen, bleibt es dennoch EIN Gebäude, das sich deutlich wuchtiger darstellt als die benachbarten alten Häuser im Ortskern - und zwar sowohl von den Ausmaßen, als auch von der Höhe her gesehen. Die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude sind 2-geschossig gebaut. Daran soll sich nun im 1.BA in großen Bereichen ein bis zu 4-geschossiger Bau als „Sonderbau" anschließen,	**Überdimensionierung des Bauvorhabens:** Das Bauvorhaben wäre zum einen als überdimensioniert zu bezeichnen, wenn es für seine Zwecke zu groß ausgelegt sei. 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. Im 1. Bauabschnitt (1. BA) soll ein Gebäudekomplex mit Arztpraxen, eine Tagespflegeeinrichtung, eine Cafeteria im Erdgeschoss und Wohneinheiten in den weiteren Obergeschossen und im Kellergeschoss eine Tiefgarage mit ca. 44 Stellplätzen entstehen. In einem 2. Bauabschnitt (2. BA) soll dann im Südosten unmittelbar am Marktplatz ein weiterer Gebäudekomplex errichtet werden. In diesem Neubau 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. Dass dieses Vorhaben hinsichtlich der durch die geplanten Nutzungen charakterisierten öffentlichen Bedarfe bzw. mit der Planung verfolgten öffentlichen Planungsziele erheblich überdimensioniert sei und an diesen Bedarfen erheblich vorbeigehe bzw. überschreite, wird verneint. Auch Hinsichtlich der Dimensionierung des Bauvorhabens im städtebaulichen Umfeld liegt keinesfalls eine erhebliche Überdimensionierung vor, s. Abb. 10 aus der Planbegründung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte" (hier vor Abriss des Gebäudebestandes Fährstraße Nr. 36 – 44).

	dessen Traufhöhe am Haus der Familie Bast (Fährstraße 46) zwar nur 60 cm höher ausfällt, am Haus der Familie Müller, Fährstraße 34 jedoch 2,41 Meter höher. Außerdem ist zu befürchten, dass eine Genehmigung der geplanten Höhe eine präjudizierende Wirkung entfalten könnte. Andere Bauherren, die im Ortskern bauen möchten, dürften dann gleiches Recht für sich beanspruchen. Sie würden zu Recht fragen, warum die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nur für sie gilt. Wenn ich das schalltechnische Gutachten zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winningen Mitte" richtig verstehe, geht es bei der Untersuchung vorrangig darum, festzustellen, ob Geräuschimmissionen entstehen, die über den normierten Grenzwerten liegen und die Bewohner des zukünftigen Baukörpers beeinträchtigen könnten. Was ist mit allen übrigen Anliegern in der Fährstraße, Bachstraße, Marktstraße? Für diese Bewohner dürfte sich der Schallpegel erheblich erhöhen. Zum einen durch die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt in der Fährstraße. Selbst wenn man annimmt, dass sowohl die Regenrinne als auch das Garagentor lärmarm ausgebildet und entsprechend in ihrer Bauausführung dem Stand der Lärmminderungstechnik installiert werden, gehen die Verfasser des Gutachtens von einzelnen Geräuschspitzen in Höhe von 88 dB (A) aus, verursacht durch das An- und Abfahren der PKW vor dem Garagentor. Bei einer beschleunigten An- und Abfahrt eines PKW vor dem Garagentor sogar von Spitzenpegeln in Höhe von 92,5 dB (A) Gemäß der im schalltechnischen Gutachten zitierten TA-Lärm gelten für Mischgebiete Immissionsgrenzwerte von tagsüber 60 db (A) und nachts 45 db (A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen tagsüber nicht mehr als 30 und nachts nicht mehr als 20 dB überschreiten. Durch den bereits vorhandenen Fahrverkehr in der Fährstraße dürften bereits jetzt etwa gleich hohe Spitzenpegel entstehen. Es ist jedoch zu erwarten, dass sich der Fahrzeuglärm vervielfachen wird. Das Ingenieurbüro Ples schätzt, dass zusätzlich zu dem jetzt schon vorhandenen Anliegerverkehr zusätzliche **720** PKW-Bewegungen pro Tag (!!) allein durch die Nutzer der Tiefgarage erfolgen dürften. Und das alles in der als verkehrsberuhigt ausgewiesenen engen Fährstraße. Hierbei frage ich mich auch, wie lange jeweils die Ein- bzw. Ausfahrt dauert, wenn sich durch einen Impuls das Garagentor öffnet und wieder schließt. Diejenigen Fahrzeugführer, die	 **Abb. 10: Gebäudehöhen im Bestand (Auszug)** Die Firsthöhe des 1. BA im Bereich der Fährstraße beträgt lt. Architektenplanung zwischen 12,15 m und 13,44 m (in Bezug auf die aktuelle Geländehöhe). Aus Wirtschaftlichkeitsgründen, aber auch aus Gründen, die sich aus den nutzungsspezifischen Anforderungen der Vorhaben ergeben, ist plausibel, dass dieses Vorhaben nicht in verschieden kleinteiligen Baukörpern umgesetzt werden kann bzw. soll. Der Rat der Ortsgemeinde Winningen hatte sich bewusst für eine von der Bestandsbebauung abweichende Bebauungskonzeption, die sich nicht nach § 34 (1) BauGB „einfügt" (hier beim Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche) entschieden und in diesem Sinne auch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte" eingeleitet. Trotz der von der Bestandsbebauung abweichenden Bebauungskonzeption ist aber nicht erkennbar, dass planerisch das sog. nachbarschaftliche

	hineinfahren wollen, müssen – wenn Gegenverkehr ist, wahrscheinlich warten, bis ein ausfahrendes Fahrzeug die Rampe frei gemacht hat. Hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmissionen verursacht durch die Kraftfahrzeuge gibt das Gutachten einen Hinweis darauf, dass nach Fertigstellung des Baukörpers in der Fährstraße zusätzliche Geräuschimmissionen zu erwarten sind. Der Bauherr plant den kontinuierlichen Betrieb von Außenaggregaten auf dem Dach des Gebäudekomplexes an der Fährstraße mit einer Schallleistung von 81 dB (A) (vgl. Bl. 31 d. Gutachtens). Das bedeutet, dass diese 81 dB (A) zu den von den Fahrzeugen in der Fährstraße verursachten Geräuschpegeln hinzuzurechnen sind. Aber vielleicht gibt es – was diesen Punkt betrifft – doch noch einen „Königsweg", mit dem alle Beteiligten leben können im Sinne eines gedeihlichen Miteinander. Alle Bewohner rund um den Markplatz werden ebenfalls zukünftig mit höheren Lärmimmissionen leben müssen. All diejenigen, die nach Winningen gezogen sind in dem Bewusstsein, in ein Dorf zu ziehen und – abgesehen von einigen Festen pro Jahr – abseits vom Berufsstress einen ruhigen Rückzugsort zu haben, werden umdenken müssen. Auf die Geräuschimmissionen, die von anliefernden LKW und Rollcontainern zu erwarten sind, will ich gar nicht eingehen. Von Bedeutung ist hier aber die zu erwartende Schallleistung im Terrassenbereich der geplanten Cafeteria. Auch wenn die genauen Öffnungszeiten noch nicht bekannt sind, geht das Gutachten von einer Öffnungszeit von 10:00 bis 22 Uhr aus. Die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) legt für den Wirkpegel der Tageszeit einen Bezugszeitraum von 16 Stunden (06:00 bis 22.00 h) fest. Damit wird formal die Tageszeit bis 22:00 Uhr festgelegt und die vermuteten Öffnungszeiten der Cafeteria bewegen sich innerhalb des vorgesehenen Rahmens – bezogen auf Erwachsene. Doch was ist mit Klein- und Schulkindern, die in den Wohnhäusern rund um den Markplatz leben, wenn erst um 22:00 Uhr Ruhe einkehren muss? Es stellt sich auch die Frage, ob die Cafeteria zukünftig für Familienfeiern gebucht werden kann und gerade im Sommer die Öffnungszeiten dann über 22:00 Uhr hinaus gehen dürfen? Denn nicht an allen Immissionsorten werden die schalltechnischen Vorgaben und Anforderungen erfüllt.	Rücksichtnahmegebot verletzt sei. Bauvorhaben sind zwar mit ihrer näheren Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. Durch die planerisch festgesetzten Traufhöhen, Giebelhöhen, der geplanten Fassadengliederung, der ortstypischen Innenhofausbildung ab dem EG, die nachbarschaftsschützende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage und die Unterordnung / Berücksichtigung des Umgebungsschutzes der Bebauung im 2. BA im Hinblick auf das Baudenkmal „Alte Schule" zeigen, dass im Rahmen der Abwägung mit den o.a. wirtschaftlichen und nutzungsbezogenen Anforderungen und den Belangen des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes ein planerisch vertretbarer Kompromiss gefunden wurde. Dieser Kompromiss kann und muss nicht jedem gefallen. **Auswirkungen der Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass im Plangebiet primär der Wohnbedarf für Winninger Bürger z.T. in altersgerechten Wohnformen, z.T. in normalen Wohnungen, erfüllt werden soll. Weiterhin werden städtebaulich gewünschte ergänzende Dienst- / Grundversorgungsleistungen (Arztpraxis, Dorfladen, Café und Cafeteria) entstehen, die ebenfalls primär den Winninger Bürger zugute kommen werden. Dass mit diesen Nutzungen auch Auswirkungen (Verkehr und potenzieller Lärm der Außen-Gastronomie) verbunden sind, ist unvermeidbar. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden aber nicht nur die Auswirkungen der Nutzungen sowohl auf ihre Erheblichkeit hinsichtlich der Nachbarschaft als auch auf die geplante Nutzung selbst hin untersucht, sondern zur Bewältigung / Verringerung von Planungskonflikten auch planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

	Aus Bl. 25 des Schalltechnischen Gutachtens ergibt sich, dass für den Terrassenbereich eine Schallleistung von 83 dB (A) mit einem Impulszuschlag von 3,5 dB auszugehen ist (= 86,5 dB) Im schalltechnischen Gutachten wird die Anregung gegeben, die Außenterrasse mit einer Überdachung und einer Seitenwand zu versehen, um die Immissionen ausreichend zum Wohnhaus Markstraße 6 und den Wohnräumen im Neubau oberhalb der Außenterrasse abzuschirmen. Bei diesen genannten Messpunkten handelt es sich ausschließlich um bestehende oder zukünftige Gebäude des Investors. Was ist mit allen anderen Bewohnern im unmittelbaren Umfeld, die die Geräuschimmissionen, die vom Bauvorhaben ausgehen dürften, „schlucken" müssen? Aus der Verfahrenschronik des Bauprojektes ist bekannt, dass der Ortsgemeinderat Winningen im September 2015 den Grundsatzbeschluss fasste, „Projekten und Entwicklungen für altersgerechtes Wohnen und ergänzende Leistungen im Ort, insbesondere in Zusammenarbeit mit privaten Investoren..... positiv gegenüber zu stehen." Bereits drei Monate vorher trat die Satzung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte" in Kraft – ausgerichtet am geplanten Bauprojekt des Investors. Der zwischen der Gemeinde Winningen und dem Investor geschlossene Städtebauliche Vertrag wurde zu Beginn des Jahres 2020 auf Wunsch des Investors aufgehoben. Es gibt zwar weiterhin Absichtserklärungen von Herrn Kröber, unter anderem altersgerechte Wohneinheiten in Winningen zu errichten, ob er das jedoch letztendlich umsetzt, ist allein seine Entscheidung. Ohne vertragliche Zweckbindung des Bauprojektes gibt es keine Verpflichtung für ihn, das zu bauen, was er in Aussicht gestellt hat. Daher handelt es sich bei dem Bauprojekt zum jetzigen Planungsstand meines Erachtens um ein rein gewerbliches Objekt, für das seitens der Genehmigungsbehörden keine Sondergenehmigungen erteilt werden sollten.	Diese Festsetzungen betreffen insbesondere die Lage und Gestaltung der Rampenzufahrt der Tiefgarage und aktive Schallschutzmaßnahmen bzgl. der angesprochenen Außenterrasse von Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Cafeteria) nordwestlich des Wohngebäudes „Marktstraße 6". Die Thematik, dass die in der schalltechnischen Untersuchung angesetzten Öffnungszeiten der Cafeteria ggf. nicht eingehalten werden, ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Es kann zunächst im Rahmen der Bauleitplanung darauf vertraut werden, dass die in einem Mischgebiet erforderliche Nutzungsbeschränkung auf den Tagzeitraum auch eingehalten wird. Bei Bedarf ist die Einhaltung der Nutzungsgenehmigung durch die hier zuständigen Ordnungsbehörden zu überprüfen und bei ggf. vorliegenden Verstößen entsprechend zu ahnden. **Sondergenehmigung:** Eine Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigungsbehörde wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren somit keine Sondergenehmigung aussprechen, sondern die o.a. Prüfkriterien (Formelle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen und Materielle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen, hier Vereinbarkeit mit dem Bauplanungsrecht, Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht und Vereinbarkeit mit dem sonstigem öffentlichen Recht) anwenden und bei deren Einhaltung ist eine Baugenehmigung zu erteilen.

6	Petent 6, Schreiben vom 22.11.2020	Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.
	erneut wiederspreche ich dem Bebauungsplan "Winningen Mitte". Ich bin Anwohnerin in der Fährstraße 51 unmittelbar gegenüber dem Projekt das hier gebaut werden soll. Eine Tiefgaragen Ein-und Ausfahrt hier in der engen Verbiegung der Fährstraße halte ich für nicht zumutbar. Dies würde eine erhebliche Lärmbelästigung und erhöte Abgase bedeuten. insbesondere eine Ampelreglung für die Zufahrt zur Tiefgarage ist alles andere als zumutbar. Die Fährstraße ist eine sehr stark befahrene Durchgangsstrasse, wobei es bei einer Ampelreglung es durch noch grössere Lärm-und Abgase kommen würde.Die Toreinfahrten der Anlieger werden durch die Ein-und Ausfahrt der Tiefgarage behindert. Ich bitte dies noch einmal zu bedenken um spätere Verkehrsbehinderungen und ärgernissen seitens der Anwohner zu verhindern.	**Thematik Tiefgaragenein- und -ausfahrt Fährstraße:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Die angesprochene Ampelregelung dient allein zur Vermeidung von Fahrzeugbegegnungen im Rampenbereich. Aufgrund der prognostizierten PKW-Belegung (44 pro Stunde) eine erhebliche Verkehrsbehinderung abzuleiten, ist nicht ganz nachvollziehbar. Ansonsten müssten alle Torausfahrten im Bereich der Fährstraße ebenfalls als eine Verkehrsbehinderung bewertet werden. Auch ein permanenter Rückstau mit nachhaltiger Behinderung von Toreinfahrten von Anliegern wird nicht befürchtet.

7	Petent 7, Schreiben vom 30.11.2020	Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.
	Bezugnehmend auf das schalltechnische Gutachten möchte ich mich wie folgt äußern: **Tiefgarage:** Aus den Seiten 23/24 ist zu entnehmen, dass es durch die An- und Abfahrten am Garagentor zu einer Spitzenschallleistung von 88 dB bzw. bei beschleunigter An- und Abfahrt bis zu 92,5 dB kommen kann. Gleichzeitig sagt die Tabelle auf S. 21 aus, dass in einem Mischgebiet tagsüber der Wert von 60 dB und nachts von 45 dB gilt. Ferner ist von insgesamt 720 PKW-Bewegungen pro Tag und in der Nacht von 2 Bewegungen pro Stunde die Rede. Selbst im Gutachten ist hier von einem **Worst-Case-Szenario** die Rede. Dieses hohe Verkehrsaufkommen führt zu einer enormen Belastung in der Fährstraße. Vermutlich wird sich der Verkehr zu Stoßzeiten in der Straße stauen und auch vor unserer Toreinfahrt zum Stehen kommen. Ferner wird auf Seite 35 des schalltechnischen Gutachtens die tägliche An- und Abfahrt von 4 LKW erwähnt. Da jedoch die Rede davon ist, dass die Andienung ausschließlich über den Marktplatz erfolgen soll, frage ich mich, wieso 4 LKW auch noch durch die Fährstraße in die Tiefgarage einfahren müssen.	**Thematik Tiefgaragenein- und -ausfahrt Fährstraße:** Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Zur Immissions-Thematik „**Spitzenpegelüberschreitung**" wird erneut folgend aus der Planbegründung zitiert: *„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*

	Auf der Seite 9 des schalltechnischen Gutachtens ist zu lesen, dass ein detailliertes Lüftungskonzept zum Zeitpunkt der Immissionsprognose noch nicht ausgearbeitet ist. *Wo immer diese Lüftungsrohre hinführen mögen, auch sie werden die Anwohner der Fährstraße sowie mit Lärm als auch mit Abgasen belästigen.* **Außenaggregate:** Auf Seite 31 wird von einem kontinuierlichen Betrieb von Außenaggregaten gesprochen, die sich auf dem Dach zur Fährstraße hin befinden und in der Nacht eine Schallleistung von 81 dB aufbringen. Dies alles gibt mir sehr zu denken und lässt mich um meine Gesundheit fürchten. Wie bei den meisten Bewohnern der Fährstraße befindet sich auch mein Schlafzimmer zur Straßenseite hin. Die permanent überhöhten Spitzenpegel führen unweigerlich zur Gesundheitsgefährdung, zu Herz- und Kreislaufbeschwerden. Außerdem wird hierdurch wesentlich meine Lebensqualität beeinflusst. Natürlich ist das komplette Schallgutachten pro Investor ausgelegt. Selbst die *Prüfungen sind ausschließlich auf den Neubau bzw. Bestand des Investors* ausgerichtet. **Hier liegt eindeutig ein Verstoß gegen das Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme vor.**	*den Vorbeifahrgeräuschen des Bestandsverkehrs weniger auffallend in Erscheinung treten.* 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.

		Worst-Case-Szenario: Hier liegt ein Missverständnis vor. Das Vorhaben selbst stellt kein Worst-Case-Szenario dar. Wie auf Seite 7 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt wurde, gibt es keine konkreten Angaben in der Fachliteratur bzgl. eines nutzungsbezogenen Stellplatzumschlages für die Nutzung Dorfladen und Cafeteria in einer Seniorenwohnanlage. Daher mussten Vergleichszahlen von Verbrauchermärkten und Gaststätten in städtischer Umgebung herangezogen werden, die somit als Worst-Case-Szenario zu betrachten sind. Da diese voraussichtlich erheblich höher als die der geplanten Nutzungen sind, ist man somit gutachterlich im Sinne der potenziell betroffenen Nutzungen „auf der sicheren Seite". **Nachbarschaftliches Rücksichtnahmegebot:** Die unbestritten prognostizierte Überschreitung des nächtlichen Spitzenpegels durch die beschleunigte An- / Abfahrt **eines** PKW zur Nachtzeit wird nicht durch die vorliegende Planung allein verursacht oder einmalig ausgelöst! Auch bei der bisherigen Bestandsnutzung im Bereich der Fährstraße Nr. 36 – 44 lagen Wohnnutzungen mit nächtlichen PKW-Bewegungen und potenziellen Spitzenpegelüberschreitungen vor. Auch bei den Anwohnern der Fährstraße ist anzunehmen, dass gelegentlich Fahrten in der Nachtstunde stattfinden, hierzu die An- / Abfahrt des PKW aus der Hofeinfahrt erforderlich ist und somit gleichfalls potenzielle Spitzenpegelüberschreitungen resultieren könnten. Im Bebauungsplanverfahren „Winningen-Mitte" wurden umfangreich alternative Tiefgaragenzufahrtsoptionen planerisch und schalltechnisch untersucht und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde die präferierte bzw. als umsetzbar bewertete Lösung festgelegt. Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung wird diese Zufahrtslösung unverändert weiter verfolgt. Aufgrund der mittigen Lage der Zufahrt im 1. BA werden auch die Auswirkungen auf die nördlich und südlich angrenzenden Nachbarn gemindert. Auch aus Umweltgesichtspunkten ist eine Tiefgarage die erheblich bessere Lösung – auch im Sinne des Immissionsschutzes für

		die Nachbarschaft – als oberirdische Stellplätze. Gemäß der aktuellen Vorhabenplanung wurde weiterhin die Anzahl der geplanten Tiefgaragenplätze von bisher 55 auf nun 44 Stellplätze verringert. Das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot wird im Rahmen der Regelungsinhalte und -möglichkeiten des vorliegenden Bebauungsplans beachtet. Bezüglich des Rücksichtnahmegebots können gemäß Rechtsprechung auch die Auswirkungen des tatsächlich Vorhandenen nicht ausgeblendet werden. Eine im Vergleich zum aktuellen Zustand festzustellende Verschlechterung der Situation rechtfertigt als solche aber nicht bereits schon die Annahme einer Rücksichtslosigkeit. Denn das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot schließt nicht jede Verschlechterung einer bestehenden Situation aus.

8	**Petent 8, Schreiben vom 25.11.2020**	**Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.**
	zu den neuerlichen Änderungen im Bebauungsplan "Winninger Mitte" widerspreche ich wie folgt: **zu Anzahl der Vollgeschosse** **Aus Rentabilitätsgründen soll in der Fährstraße jetzt ein viertes Geschoss entstehen! Dies ist eine absolute Ausnahme, die nur durch die zwar wohlwollenden Absichtserklärungen zur sozialen Nutzung und wohnen im Alter gedeckt sind! Jedoch sind es nur Absichtserklärungen die in keinster Weise durch einen, wie auch immer verpflichtenden Vertrag mit der Gemeinde bindend sind! Somit entfällt nach meiner Meinung die Grundlage für alle Abweichungen von der neuen Gemeindeordnung von Winningen!** **Zur Tiefgarage** **Auch hier eine einmalige Ausnahme mitten im Ort! Für mich steht hier die Unfallgefahr nach wie vor im Vordergrund! Die Fährstraße ist die einzige Direktverbindung im Ort zur Mosel! Jetzt zu Coronazeiten eine Zählung des fließenden Verkehrs vorzunehmen wäre sinnlos! Es fehlen der touristische Tagesverkehr, viele Arbeitnehmer arbeiten von zu Hause, Taktorfahrten finden keine statt und der tägliche Lieferverkehr ist auch zu vernachlässigen!** **Mehrere im Lärmschutzgutachten genannten Punkte sind nur Empfehlungen, der Rest ist von mir als Privatperson nicht nachprüfbar. Wenn dann der Bauplan endlich mal vorliegt, habe ich als indirekter Nachbar ja keine Einsichtmöglichkeit!** **Allgemeine Bedenken:**	**Anzahl der Vollgeschosse und städtebaulicher Vertrag:** Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Überdimensionierung des Bauvorhabens und III Nr. 2 städtebaulicher Vertrag)** verwiesen. **Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. **Allgemeine Bedenken (Beleuchtung, Parkraumänderung, Be- u. Entlüftung, Gebäudequerschnitt / Ansichten, Kanalanschluss und Kostenträgerschaft sowie fehlende Investorenbindung:** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf Basis der dann konkret vorliegenden Vorhabenplanung (inkl. Technischer Planung von Be- u. Entlüftungsanlagen) der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sicher eingehalten werden. Die sonstigen Fragen / Bedenken betreffen ebenfalls primär das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren. Bzgl. der geforderten Investorenbindung ist anzumerken, dass hierdurch erheblich in die Eigentumsrechte und in den Eigentumswert eingegriffen würde. Dieses würde nämlich bedeuten, eine Nutzung ggf. auf eine bestimmte Zeit durchführen zu müssen, auch wenn diese sich im Nachhinein als nicht wirtschaftlich darstellt oder der Bedarf / die Nachfrage unerwartet einbräche oder sonstige erhebliche Gründe vorlägen. Abgesehen hiervon hat der Investor seit Jahren erhebliche persönliche und finanzielle Aufwendung zur Realisierung des Investorenprojekts "Leben

	Über Beleuchtung, Parkraumänderung und Be- und Entlüftungen ist im Gutachten nichts konkretes zu finden. Meist nur Empfehlungen! Bis jetzt habe ich trotz mehrfachem Nachfragen beim Architekt etc. noch keinen Querschnitt der Anlage gesehen! Mein Wohnhaus ist im rückwertigen Bereich nur durch einen Garten getrennt, daher wäre diese Ansicht wichtig! Auch ein von mir mehrfach angesprochener Punkt ist der Kanalanschluß! Egal, ob in der Markt- oder Fährstraße es werden erhebliche Straßenbaukosten entstehen! Auch hier ist nicht bindend erklärt, ob die wiederkehrenden Straßenbeiträge herangezogen werden, oder der Bauherr! **Ich kann nur erneut darum bitten, die Verträglichkeit für Winningen und seine Bewohner genau zu prüfen, da die Nutzung der Anlage in keinster Weise auch nur irgendwo bindend festgeschrieben ist! Somit hat der Bauherr alle Sonderrechte, wie keine anderer Winninger, obwohl er auch alle Freiheiten für die Nutzung hat!**	und Wohnen im Alter" getätigt. In diesem Sinne erfolgte auch seit November 2016 eine intensive Zusammenarbeit mit der vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitsgruppe, die das Wohnbauprojekt LuWiA (Leben und Wohnen im Alter in Winningen) begleitend betreut. **Sonderrechte / Sondergenehmigung:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Sondergenehmigung)** verwiesen.

9	**Petent 9, Schreiben vom 28.11.2020**	**Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.**
	bezugnehmend auf die erneuten Änderungen im Bebauungsplan Winninger Mitte widerspreche ich aus folgenden Gründen. Punkt 1: Tiefgarage Bei der Ein- und Ausfahrt sehe ich eine sehr große und lärmintensive Belästigung für mich. Mein Wohnbereich und mein Schlafzimmer befinden sich zur Straße hin und der aktuelle Verkehr, als Beispiel eine Zählung von ca. 60 Autos pro Stunde im Nachmittagsbereich, ist schon sehr belastend. Die Fährstrasse ist mit der August-Horch-Strasse die einzig durchgängige Strasse vom Ortseingang bis zur Mosel. Desweiteren kommen zu dem bestehenden Anliegerverkehr ca. 720 zusätzliche PKW-Bewegungen durch die Tiefgarage bzw. durch die Besucher der Einrichtung hinzu. Zusätzlich werden die Aussenlüftungsaggregate zu der Lärmentwicklung beitragen. Und das in einem sogenannten historischen Ortskern !!! Punkt 2: Anzahl der Vollgeschosse Wie im Punkt 1 bereits benannt, liegt mein Wohnbereich zur Strasse hin. Durch die nicht mehr vorhandene Rentabilität soll das Objekt **viergeschossig** gebau werden. Ich sehe hier für meine Räumlichkeiten eine deutlich geringere Sonneneinstrahlung und eine Erhöhung meiner Stromkosten, da wesentlich früher das Licht eingeschaltet werden muss. Mein Haus ist mit Bruchstein gebaut und ich habe da große Bedenken, dass durch die geringe Sonneneinstrahlung entsprechend Schimmel entstehen kann, wodurch gesundliche Probleme auftreten können. Bei einem eventuellen Verkauf meines Hauses sehe ich das auch sehr kritisch, da durch diese Einschränkungen ein geringer Verkaufspreis erzielt werden würde. Mein Fazit zu dem Bauvorhaben ist, dass hier von Anfang an seitens Gemeinderat falsch reagiert wurde und der Investor für sein „soziales" Projekt" zu viele Zugeständnisse bekommen hat. Ich glaube nicht, dass ein Gemeinderat-Mitglied dieses Objekt in der Weise unterstützt hätte, wenn er in der direkten Nachbarschaft leben würde.	**Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. **Anzahl der Vollgeschosse / Verschlechterung der Belichtungssituation:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 4 (Verschlechterung der Belichtungssituation)** verwiesen. Anlässlich der zu dieser Thematik im Verfahren durchgeführten Verschattungsstudie (Bebauungsplan „Winningen-Mitte" 1. Änderung – Verschattungsstudie, Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten, Stand: Februar 2021) wurden auf Basis der Verschattungssimulationsrechnungen für das Haus des Petenten (Fährstraße Nr. 43) keine planungsbedingten (zusätzlichen) Verschattungen ermittelt.

10	Petent 10, Schreiben vom 29.11.2020	Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.
	Bedenken gegen den B-Plan Winningen Mitte" **Beim Erwerb unseres Anwesen im historischen Ortskern im Jahr 1997 war die Fährstraße eine Straße mit einer homogenen Bebauung mit überwiegend 2- geschossigen Wohnhäusern in einer geschlossenen Front, sowie Scheunen, Hintergebäuden und Gärten zum Burpfädchen hin. Insbesondere die Gärten entlang des Pfädchens bildeten eine grüne Oase der Ruhe.** **Die Häuser in diesem mittleren Bereich der Fährstraße waren mit max. 4 Person bewohnt.** **Gewerbe gab und gibt es bisher nur in Form eines „Lottoládchens" mit eingeschränkten Öffnungszeiten, einer Straußwirtschaft (3 Monate im Jahr geöffnet) sowie an der Ecke zur Marktstraße das Gasthaus „Hoffnung". Es gibt weder ein Bekleidungsgeschäft noch einen Gemischtwarenladen, wie in der Begründung zum Entwurf erwähnt.** **Ein aufgrund des B-Plans möglicher neuer Gebäudekomplex mit 4 Vollgeschossen, Gewerbe und Tiefgarage verändert unsere Wohnqualität in einem Maß, wie es für uns im „historischen Ortskern" nicht vorstellbar war.** **Wir erheben daher folgende Einwände gegen den B-Plan:** **1. Firsthöhe** Die im B-Plan vorgesehene Firsthöhe überschreitet die der angrenzenden Nachbargebäude und die in der Umgebungsbebauung befindlichen Gebäude überdurchschnittlich (bis zu 20%) und fügt sich nach seiner Bauweise nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. *„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."* (Zitat aus „Begründung zum Planentwurf")	**Firsthöhe:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Überdimensionierung des Bauvorhabens)** verwiesen. Gemäß aktueller Rechtsprechung müssen für das Vorliegen einer erdrückenden Wirkung „besondere, außergewöhnliche Umstände dargetan oder ersichtlich sein, welche die grundsätzliche Wertung einer Nachbarverträglichkeit, die mit der Indizwirkung der eingehaltenen Abstandsflächen einhergeht, überwiegt."

	Dies bedeutet, es sind 4 Vollgeschosse durchgängig auf Niveau der neuen Firsthöhe im gesamten gemeinsamen bebauten Grenzverlauf möglich. Das ist für uns eine unzumutbare Beeinträchtigung. Es hat auf uns eine erdrückende, abriegelnde, erschlagende und einmauernde Wirkung. **2. Lichtverhältnisse** Das geplante Gebäude mit einer Gebäudehöhe von fast 14 Metern und der geplanten Tiefe von ca. 30 Metern liegt südlich unseres Anwesens. Grenzbebauung ist vorgesehen. Dadurch wird unser Innenhof, ein Großteil unseres Wohnhauses und die hinteren Gebäudeteile vollständig beschattet. Neben der wesentlichen Einschränkung der Nutzbarkeit unseres Innenhofs sind Schäden durch Moosbildung zu erwarten. Außerdem werden durch diese enorme Erhöhung gegenüber unserem Gebäude Blickachsen in unsere Schlafräume geschaffen. Darüber hinaus wird die von uns geplante Installation einer modernen Heizungsanlage in Verbindung mit einer PV-Anlage auf unserem Scheunendach derart beschattet, das diese dadurch unwirtschaftlich ist, was neben den fehlenden Umweltaspekten für uns auch einen wirtschaftlichen Schaden bedeutet. **3. Abstand** In unserem Scheunengebäude befindet sich seit deren Bau eine Lichtöffnung in Südrichtung zum Nachbargrundstück. Die im B-Plan vorgesehene Grenzbebauung mit 4 Geschossen würde diese für Belichtung und Belüftung wichtige Öffnung zubauen. Der Investor und seine Rechtsnachfolger müssen mit einem später errichteten Bauwerk einen Mindest-Abstand einhalten. **4. Gebäudeschäden** Unser Keller weist ein **rechtwinkelig** zur Fährstraße liegendes Tonnengewölbe aus. Das bedeutet, dass die Widerlager, welche die entstehenden Kräfte auffangen, oberhalb und unterhalb aufgefangen werden. Nach oben wird der erforderliche Gegendruck im eigenen Grundstück abgefangen. Unterhalb jedoch nimmt der noch existierende Keller des Hauses Nr. 44 die Schubkräfte auf. Wird der Keller Haus Nr. 44 entfernt und zusätzlich das alte Fundament für die Errichtung der TG um weitere 4 bis 5 Meter tiefer gelegt, fehlt unserem Kellergewölbe ein existentielles Bauteil um die Schubkräfte abzufangen. Dabei ist sicherlich ein erheblicher Schaden, selbst der Einsturz unseres Hauses, zu befürchten. (Erläuterung: Der Begriff **Gewölbeschub** (auch **Gewölbedruck**) bezeichnet die stets nach außen gerichteten Schubkräfte eines Gewölbes, die zur Rissbildung, Schrägstellung und letztlich sogar zum Einsturz der Außenwände (= Widerlager) und damit zum Einsturz des Gewölbes selbst bzw. großer Teile des Bauwerks führen können. Die entstehenden Schubkräfte und damit ihre	Ein Bauvorhaben, das die Abstandsflächen einhält, wahrt regelmäßig auch das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot. Das Baurecht kennt auch kein Recht auf freie Aussicht, ebenso kein Recht auf Beibehaltung des aktuellen baulichen Zustandes von Nachbargrundstücken. Aber auch bei einer für Winningen und insbesondere für das Plangebiet und dessen Umfeld typischen Grenzbebauung (somit ohne einzuhaltende Abstandsflächen) kommt es bei der Beurteilung des Vorliegens einer „erdrückenden Wirkung" auch auf die örtliche städtebauliche Situation an, in die das Vorhaben hineingeplant wird. Wie in der Planbegründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Winningen-Mitte" dargestellt, ist historisch das gesamte Plangebiet und dessen Umfeld zum Großteil durch eine zweigeschossige geschlossene Haus-Hof-Bebauung mit teilweise auch zur Straße hin eingefriedeten Höfen geprägt. Diese charakteristischen Innenhöfe, die auch eine städtebauliche Qualität darstellen, sind somit gerade durch eine (zum Teil allseitige) umgebende Bebauung geprägt. Naturgemäß sind in diesen Innenhöfen und hieran orientierten Gebäudefassaden die Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse im Vergleich zu einer freistehenden Bebauung auch gemindert bzw. schlechter. Auch sind Ausblickmöglichkeiten innerhalb dieser Höfe entsprechend eingeschränkt. Trotzdem wird diese historisch gewachsene und städtebaulich für Winningen typische Situation im Allgemeinen wohl nicht als eine „einmauernde Wirkung" im Sinne einer „Gefängnishofsituation" bewertet. Daher wird die angeführte Bewertung hinsichtlich der planungsbedingt hervorgerufenen (neuen) "erdrückenden, abriegelnden, erschlagenden und einmauernden Wirkung" im Vergleich zum bereits vorliegenden Bestand – der nicht erheblich nachteilig verändert wird – nicht nachvollzogen bzw. nicht geteilt.

	Auswirkungen sind abhängig von der Spannweite und dem Gewicht eines Gewölbes und der lichten Höhe der Widerlager.) Fakt ist, dass durch die bisher schon durchgeführten Abriss- und Aufräumarbeiten mit schwerem Gerät bereits deutlich sichtbare Risse an unserem Haus aufgetreten sind. Da es sich im Burpfädchen um einen Quellwasser Bereich handelt ist zu erwarten, dass das erheblich tiefere Fundament der TG aufgrund der vorhandenen Geländeformation eine Barriere gegen Grundwasser erzeugt, welches sich zu Lasten unseres Hauses anstaut und Schäden verursacht. **5. Tiefgarage** Die TG ist mit 44 Stellplätzen unterdimensioniert für die ca. 30 geplanten Wohneinheiten (die genaue Anzahl wurde bisher nicht veröffentlicht) und den geplanten Gewerbebetrieben (Arztpraxen, Lebensmittelhandel, Café und zwei Wohn-Pflegegruppen). Es ist anzunehmen, dass die Zahl 44 genau das wegen der zu erwartenden Lärmbelästigung erechnete Maximum an Stellplätzen ist, um eine zweispurige TG Ein- und Ausfahrt zu vermeiden. Die Fährstrasse hat eine lichte Breite von nur 5,90 Meter und ist bergseitig links mit parkenden Kfz zugestellt. Die daraus resultierende Fahrbahnbreite von verbleibenden 3 Metern müssen sich Kfz im Gegenverkehr und Fußgänger teilen. Das ist äußerst gefährlich und vordringlich auf Rechtmäßigkeit zu prüfen. Die im Schallgutachten angenommenen zusätzlichen 45 PKW-Bewegungen pro Stunde sind geachtet der geplanten Gewerbebetriebe mit beträchtlichem Publikumsverkehr heruntergerechnet. Sie werden zu ständigen Verkehrsstaus führen und die eigene Grundstücks Ein- und Ausfahrt in einem nicht hinzunehmendem Ausmaß erschweren oder gar verhindern. Darüber hinaus muss man die Durchfahrten, die Anlieferungen, sowie das unabwendbare Ausweichrangieren von sich begegnenden PKW und/oder Fahrzeugen mit Anhänger berücksichtigen. Neben der Lärmemission (laut Gutachten können die Grenzwerte nicht durchgängig eingehalten werden!!) wird es eine deutliche Verschlechterung der Luftverhältnisse in der engen Straße durch Abgase geben. Beides bewirkt eine unzumutbare **Gesundheitsgefährdung**. Die Entlüftung der TG wird erwartungsgemäß im Randbereich des geplanten Projektes liegen, wodurch weitere nicht tolerierbare Emissionen zu erwarten sind.	**Lichtverhältnisse, Sozialabstand, wirtschaftlicher Schaden:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 4 (Belichtung)** verwiesen. Anlässlich der zu dieser Thematik im Verfahren durchgeführten Verschattungsstudie (Bebauungsplan „Winningen-Mitte" 1. Änderung – Verschattungsstudie, Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten, Stand: Februar 2021) wurden auf Basis der Verschattungssimulationsrechnungen für kleine, räumlich engbegrenzte Fassadenbereiche (hier das relevante Haus Fährstraße Nr. 46) planungsbedingte (zusätzliche) Verschattungen ermittelt. Die folgenden kursiven Texte sind Zitate aus dem o.a. Gutachten: *„Die östliche Straßenseite weist aufgrund der südwestlichen Fassadenausrichtung eine bessere Besonnungsqualität auf als die westliche Seite. Die enge Straßengeometrie bewirkt hier bereits im Status quo eine starke Verschattung der unteren Fassadenbereiche, sodass hier Besonnungszeiten von weniger als 1.5 h ausgewiesen werden. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Verschattungswirkungen an der östlichen Straßenseite verursacht (vgl. Abb. 6.1 und 6.7).* *An der Rückseite der Gebäude Fährstraße 46 und 48 wird aufgrund der nordseitigen Lage der Mindestsollwert der DIN EN 17037 im Status quo nur in den oberen Fassadenbereichen erreicht. Beim Planfall wird eine beim Status quo vorhandene kleine Baulücke geschlossen und die Firsthöhe um beinahe 3 m erhöht. Hierdurch werden die oberen Fassadenbereiche zusätzlich verschattet und die Besonnungsdauer um 1 h bis 2 h reduziert (vgl. Abb. 6.2 und 6.5). Zusätzliche Verschattungswirkungen treten auch an den hinteren Gebäuden dieser Flurstücke auf (vgl. Abb. 6.3 und 6.9). Da dort sich aber keine Fenster befinden, sind diese Minderungen nicht beurteilungsrelevant.* *(...).* *Die betroffenen Häuser (Fährstraße 47, 46 und 48) sind im Bereich der Westfassade im 1. OG (Bestand und Planung) gut belichtet, daher wird durch die vorhabenbedingte kleinräumige zusätzliche Verschattung / Nichterfüllung der Anforderungen DIN EN 17037 im Bereich der Ostfassade im 1. OG trotzdem die Mindestbesonnungsdauer der Wohnungen sichergestellt.*

		(...) *Die Beurteilungswerte der DIN EN 17037 ermöglichen eine Bewertung der Besonnungsqualität von Innenräumen und stellen keine Grenzwerte im formal juristischen Sinne dar. Nach der Rechtsprechung bestehen auch keine festen prozentualen Obergrenzen für die Zumutbarkeit einer zusätzlichen Verschattung. Grundsätzlich gilt, dass eine Anwendung von DIN-Normen freiwillig und nicht Pflicht ist. Erst wenn Normen zum Inhalt von Verträgen werden oder wenn der Gesetzgeber ihre Einhaltung zwingend vorschreibt, werden Normen bindend (DIN, 2021)."* Festzustellen ist weiterhin, dass eine erhebliche Verschattung des Innenhofes (Fährstraße Nr. 48) und der hieran angrenzenden Gebäudefassaden bereits (Stand vor Abriss) aufgrund der südlichen Grenzbebauung und der östlich gelegenen Scheune des Petenten bestand. Die Soll-Besonnung der DIN EN 17037 von 1,5 h am 21. März wird in den Erdgeschossfassadenbereichen und in großen Bereichen der östlichen Fassaden des 1. OG bereits zum Istzustand (vor Abriss) nicht erreicht. Vorhabenbedingt ist aber anzunehmen, dass sich die Belichtungssituation – vor allem im Erdgeschossbereich des Innenhofes und dessen Funktion als Außenwohnbereich – bei einer planungsbedingt im Vergleich zum Bestand höheren Grenzbebauung zwangsläufig weiter verschlechtern wird. In diesem Kontext ist aber auch darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im Bereich der hier angesprochenen Fährstraße und der nördlichen / südlich geplanten Grenzbebauung bauplanungsrechtlich nur einen maximalen Rahmen (Baufenster und Maß der baulichen Nutzung) definiert. Dieser Rahmen ist aber im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Basis des konkreten Bauantrages hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht (hier Einhaltung der angesprochenen Abstandsflächen außerhalb der nördlich bestehenden Grenzbebauung) und hinsichtlich der Einhaltung des sog. Sozialabstandes zu überprüfen. Bei Nichteinhaltung ist die geplante Bebauung entsprechend zurückzunehmen bzw. so nicht genehmigungsfähig.

		Eine Baugenehmigung ist nur zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigungsbehörde wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren somit keine Sondergenehmigung aussprechen, sondern die o.a. Prüfkriterien (Formelle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen und Materielle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen, hier Vereinbarkeit mit dem Bauplanungsrecht, Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht und Vereinbarkeit mit dem sonstigem öffentlichen Recht) anwenden und erst bei deren Einhaltung ist eine Baugenehmigung zu erteilen. Die angesprochene Thematik von potenziellen, baubedingten Gebäudeschäden und die hiermit verbundenen statischen Detailfragen können nicht im Rahmen der Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden. Diese Fragen bzw. die zur Vermeidung von Schäden zu treffenden Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären bzw. festzulegen. **Unterdimensionierung der Tiefgarage:** Wie zuvor dargestellt, ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Basis des konkreten Bauantrages die Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht (hier Einhaltung des erforderlichen Stellplatznachweises) zu überprüfen. Bei Nichteinhaltung ist die geplante Nutzung entsprechend zurückzunehmen bzw. so nicht genehmigungsfähig. Wenn anstatt dessen die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage im Rahmen des Bauantrages erhöht würden, ist im Rahmen der im Baugenehmigungserfahren erneut vorzulegenden schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen, dass weiterhin die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sicher eingehalten werden. **Sonstige Anregungen zur Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen.

		Die vorgetragene Gesundheitsgefährdung der lufthygienischen Verhältnisse innerhalb der Fährstraße durch planungsbedingte (Mehr-)Verkehre sowie durch die Tiefgaragenentlüftung kann aufgrund der relativ geringen vorhabenbezogenen Verkehrsmengen sowie bei einer dem Stand der Technik entsprechenden Planung und Ausführung der Belüftungsanlagen sicher ausgeschlossen werden. Die zukünftige Lage von erforderlichen Entlüftungsanlagen der Tiefgarage ist aktuell nicht bekannt. Es besteht hierzu aber auch kein städtebaulicher Regelungsbedarf, da in B-Planverfahren darauf vertraut werden kann, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens auch die Entlüftungsanlage der Tiefgarage auf Basis eines konkreten Bauantrages geprüft und beurteilt wird, damit keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem Vorhaben entgegenstehen.

11	Petent 11, Schreiben vom 30.11.2020	Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.
	Zum geänderten Bebaungsplan äußern wir uns wie folgt und geben folgendes zu bedenken: Unsere Familie und ich, als Eigentümerin des o.g. Anwesens, sind von dem geplanten Bauobjekt Winningen Mitte in schärfster Weise und unmittelbar negativ betroffen. Und zwar aus folgenden Gründen: Unser einmalig schönes und großzügiges Fachwerkhaus, unser Innenhof mit mittelalterlichem Flair und anschließender Scheune werden komplett entwertet. Entwertet, weil es durch das geplante Bauvorhaben des Investors Horst Kröber keine Wohn- und Lebensqualität, ja Lebenslust mehr in unseren eigenen vier Wänden geben wird! Ein etwaiger Verkauf der betroffenen Gebäude erzielt nur noch einen Bruchteil des ehemaligen Marktwertes. Also auch noch ein großer materieller Nachteil für die betroffenen Nachbarn / Mitbürger! Das Objekt Kröber ist dermaßen überdimensional geplant, dass es sich in keinster Weise in die vorhandene alte Bausubstanz einpasst. Diese alte Bausubstanz erlaubt ein gutes Miteinander unter der Berücksichtigung der gegenseitigen Lebensqualität und der jeweiligen Privatsphäre. Davon kann man aber beim besten Willen nicht sprechen, wenn ein Gebäude in einer der engsten Straßen von Winningen viergeschossig geplant wird. Es mag sein, dass von der Straße aus, so wie es unter 4. des Bebauungsplans, 1. Änderung heißt, : Zwei Vollgeschosse visuell in Erscheinung treten, aber was nützt die dortigen Bewohner die visuelle Straßenansicht eines zufällig vorbeigehenden Passanten? Wie schon das Wort sagt: Die Bewohner wohnen dort, 365 Tage im Jahr, zu allen vier Jahreszeiten. Von deren Parterre aus empfinden sie dieses gegenüber oder nebenan stehende, geplante Gebäude als Hochhaus!	**Überdimensionierung des Bauvorhabens**: Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Überdimensionierung des Bauvorhabens)** verwiesen. Es wird seitens der Anregung u. E. nicht ersichtlich, wieso ein viergeschossiges Gebäude, das sich hinsichtlich der geplanten Trauf- und Firsthöhen z.T. an die benachbarten Bestandshöhen orientiert, diese aber auf jeden Fall nicht erheblich überschreitet, städtebaulich wesentlich nachteiliger sein soll als ein fast gleichhohes zweigeschossiges Bestandsgebäude mit einem un- bzw. mindergenutzten (3.) Dachgeschoss. **Wohn- und Lebensqualität, Beeinträchtigung des Innenhofes:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 4 (Verschlechterung der Belichtungssituation)** verwiesen. Der angesprochene Innenhof des Petenten befindet sich südlich der geplanten Bebauung. Bei Einhaltung der baurechtlich ggf. erforderlichen Abstandsflächen und aufgrund der geplanten nördlichen Bebauung sowie der bereits östlich vorhandenen Bestandsbebauung ist eine erhebliche Verschlechterung der Lichtverhältnisse gegenüber dem Status Quo auszuschließen.

	Kein Tageslicht, keine Sonne, kein Himmel, keine Vögel, keine Natur, keine Aussicht, keine Lebensqualität! Das macht lebensmüde, das macht krank! Wird jeder Arzt bestätigen! Dazu kommt der unermesslich hohe Geräuschpegel z.B. durch das geplante Café, Öffnungszeiten bis 22 Uhr, dies ist wohl eher eine Gaststätte. Des Weiteren zu viel Lärm durch das Betreiben eines Lebensmittelmarktes. Die Kunden kommen heute nicht mehr zu Fuß, sondern mit einem Fahrzeug, sprich Auto, also wieder Lärm plus Abgase, also Umweltbelastung und Bewohnerbelastung. Ein Markt wird beliefert, üblicherweise in den frühen Morgenstunden, also wieder zusätzlicher Lärm verursacht vom LKW und der Hebebühne. Durch die Enge des Geländes/Gebäudes werden Rollcontainer eingesetzt, deren kleine Laufräder wiederum erheblichen Lärm verursachen. Es fallen Abfälle und Müll an, welche entsorgt werden müssen, also wieder Lärm. Belüftungen, Kühlungen und Aggregate werden betrieben, welche laut sind und ebenso erheblichen Lärm verursachen, Tag und Nacht, Werktags, Sonntags, Feiertags! Die geplante Tiefgarage soll von den neuen Bewohnern, Kunden, Besuchern, Ärzten, Patienten, Gästen etc. genutzt werden. Dies wird eine unzumutbare Fluktuation der TG zur Folge haben mit dem Ergebnis eines zu hohen Lärmpegels, zu hoher Abgas- und Feinstaubbelastung innerhalb der dafür viel zu engen Fährstraße. In zu hoch belasteten Gebieten werden Heute Straßen stillgelegt. In allen Städten und Gemeinden versucht man diese, für den Menschen und die betroffenen Ein- und Bewohner, negativen Auswirkungen des Verkehrs zu dezimieren, unterbinden und zurückzubauen. Schon seit geraumer Zeit hat man erkannt: Vorrang dem Menschen und nicht Vorfahrt dem Auto! In Winningen soll kontraproduktiv verfahren werden. Wo bleiben das so idyllische Landleben, wo die Lebensqulität, wo der Tourismus? Von letzterem existieren nicht wenige Betriebe, Unternehmer, Hoteliers, Gastronomen, Geschäftslaute und Winzer.	**Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Die Anregungen bzgl. Verkehrsvermeidung werden planerisch begrüßt. Der Bebauungsplan muss aber die Verkehrsbelange aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigen und zur planerischen Konfliktbewältigung von hier und bei allen Planungsvorhaben hinsichtlich der Verkehrsthematik oft widerstreitenden Belangen beitragen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind bauzeitlich und ggf. auch langfristig nachteilige Auswirkungen auf die hiervon betroffene Nachbarschaft nicht gänzlich auszuschließen. Andererseits sind mit den hier planerisch verfolgten Nutzungsoptionen (altersgerechte Wohnformen, Arztpraxis, Tagespflegeeinrichtung, Cafeteria, Dorfladen mit Café und weitere Wohneinheiten) auch und im Rahmen der Abwägung als überwiegend bewertete positive Auswirkungen zu erwarten. Diese fördern die angesprochene Lebensqualität im Zentrum von Winningen, stellen eine Aufwertung des Quartieres „Marktplatz" und dessen Umgebung dar. Diese Vorteile kommen ebenfalls der Nachbarschaft und auch dem angesprochenen Tourismus zugute.

	Zur Zeit erleben wir eine Stadtflucht zu Gunsten der umliegenden Dörfer und Gemeinden. Das zieht junge Familien an, das senkt den Altersdurchschnitt einer Gemeinde und erhöht so das Steuereinkommen, sehr positive Entwicklungen. Aber wo dem Verkehr Vorrang gewährt wird? Betrachtet man das Resümé des Lärmgutachters, darf das in seiner jetzigen Form so geplante Objekt des Investors Kröber, nicht genehmigt werden! Sehen Sie bitte dieses Vorhaben nicht aus der Sicht des Geschäftsmanns Kröber, sondern aus der Sicht der betroffenen Bevölkerung, nicht nur der unmittelbaren Bewohner, sondern auch aus der, der angrenzenden Straßen, denn dieses Projekt wird ganz Winningen betreffen, belasten und verändern! In der Hoffnung, einer kritischen und objektiven Betrachtung der Planungen des Investors, und den hier bei weitem nicht allen aufgezählten, anstehenden und anfallenden negativen Auswirkungen einer etwaigen Verwirklichung des Projektes Kröber, hoffen meine Familie und ich, die betroffenen Nachbarn und die kritische Bürgerschaft, dass Winningen weiterhin seinen Flair, seinen Reiz, seine Lebensqualität und seine Anziehungskraft behalten werden darf!	

12	**Petent 12, RA des Petenten 13, Schreiben vom 01.12.2020**	**Den Einwendungen und Bedenken der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
	mit der Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Grund unserer Beauftragung sind Einwendungen und Bedenken unserer Mandanten gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte", welche Sie dem beigefügten Schreiben unserer Mandanten entnehmen können.	**Überdimensionierung des Bauvorhabens**: Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Überdimensionierung des Bauvorhabens)** verwiesen. 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. Mit der im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans planerisch auch verfolgten Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht nur private Wirtschaftlichkeitsaspekte verbunden, die durchaus auch städtebauliche Gründe darstellen können, sondern eine Zunahme der Nutzflächen dient ebenfalls zur Bedarfserfüllung von öffentlichen Belangen (hier das Planungsziel Nachfrageerfüllung des Wohnraumbedarfs der Ortsgemeinde durch Nachverdichtung im zentralen Innenbereich!). Somit erübrigt sich u. E. auch eine Diskussion, ob und wie der Investor Beweise vortragen muss bzw. kann, dass das Vorhaben ohne die Bauvolumenzunahme nicht umsetzbar sei. In Zeiten eines erhöhten Wohnraumbedarfs und den städtebaulich allgemein unbestrittenen Leitzielen einer "Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung" ist es ein städtebaulich vertretbares und vorliegendes Planungsziel, dass eine Nachverdichtung im Bestand erfolgt. Diese städtebaulich begründeten Ziele sind aber unabhängig von einer unbestritten hiermit oft ebenfalls einhergehenden wirtschaftlicheren Ausnutzbarkeit eines Baugrundstückes zu sehen. Im Gegensatz zum Vortrag des RA wird eine vertikale Erhöhung des planungsrechtlich zulässigen Bauvolumens die Wirtschaftlichkeit des Ge-

	Wir weisen neben den Ausführungen unserer Mandanten nochmals darauf hin, dass der Einwand des Investors, die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und hiermit verbunden dessen Realisierbarkeit könnten nur durch die Zulassung einer 4-geschossigen Bebauung für große Bereiche des „Sonderbaus" im 1. BA und den hierdurch resultierenden Bauhöhen sichergestellt werden, in keiner Weise nachvollziehbar ist. Zum einen ist diese Behauptung des Investors von diesem bislang nicht nachvollziehbar belegt worden, woraus sich bereits die Frage ergibt, woher die Annahme der Richtigkeit seiner Angaben herrührt. Zum anderen stellt sich die Frage, aus welchen Gründen zwischen dem Investor und der Ortsgemeinde Winningen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen wurde, wenn eine Realisierbarkeit des Projekts nur mit 4 Vollgeschossen möglich sein soll. Insoweit ist daher zu bestreiten, dass eine Anhebung der Geschosszahl, die zu einem Kasernierungseffekt und zu einer erdrückenden Wirkung auf das Grundstück unserer Mandanten führen, tatsächlich wirtschaftlich notwendig ist. Die städtebaulichen Ziele der 1. Änderung (Erhaltung und Stärkung der Funktionen des öffentlichen Marktplatzes als Dorfplatz / Treffpunkt, öffentliche Freifläche und als Veranstaltungsort von Gemeindefesten; Erfüllung von Funktionen und Angeboten der Daseinsvorsorge (Grundversorgung, hier Arztpraxis, Dorfladen mit Café und Cafeteria) ist vollkommen unabhängig davon zu erreichen, ob es sich um 3 oder 4 Vollgeschosse handelt. Hinsichtlich des der Änderung zugrunde gelegten Schallgutachtens wird bereits in den Ausführungen unserer Mandanten verwiesen, dass die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Grundstück unserer Mandanten, aus welchen gründen auch immer, in keiner Weise berücksichtigt wurde und davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte für das Grundstück unserer Mandanten überschritten werden.	samtvorhabens sicherlich verbessern. Im Zuge dessen wird sich sicherlich auch die Umsetzungswahrscheinlichkeit der gleichfalls verfolgten öffentlichen Planungsziele (s.o.) entscheidend erhöhen. **Tiefgarage:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen)** verwiesen. Bzgl. der schalltechnischen Auswirkungen des Bauvorhabens (hier ist die Tiefgaragenausfahrt relevant) ist der Stellungnahme zu widersprechen. Oberhalb der Tiefgaragenausfahrt und dieser gegenüber wurden die maßgeblichen Immissionsorte bzgl. des Verkehrslärms der Tiefgaragenausfahrt schalltechnisch untersucht (IO. 11/ 12 Fährstraße Nr. 42, IO.01 Fährstraße Nr. 45.). Im Folgenden werden die Inhalte und Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung aus der Planbegründung wiedergegeben: *„3.5 Anlagenbezogener Fahrverkehr* *...). 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 würde, würde der Grenzwert weiterhin eingehalten werden.* *Es sind daher keine verkehrslenkenden Maßnahmen notwendig."*

	Im Übrigen geht das Schallgutachten in seiner Bewertung davon aus, dass durch den öffentlichen Verkehr auf der Fährstraße während der „lautesten Nachtstunde" an der Bebauung häufiger höhere Spitzenpegel auftreten können. Dabei wird jedoch übersehen, dass die Wahrscheinlichkeit solcher Spitzenpegel bei 44 Stellplätzen gegenüber der vorherigen abgerissenen Wohnbebauung mit lediglich 6 Fahrzeuge signifikant erhöht ist.	Sogar im Falle einer Verkehrsverdoppelung würden die Immissionsgrenzwerte der in diesem Kontext anzuwendenden 16. BImSchV an den o.a. nächstgelegenen Immissionsorten weiterhin eingehalten werden. Daher ist der hier geforderte Nachweis für noch weiter entferntere Immissionsorte (hier in Bezug auf den anlagenbezogenen Fahrverkehr) nicht begründet. Zur Tages- und Nachtzeit wird der Immissions-Richtwert bzgl. aller vorhabenbezogenen Nutzungen (inkl. Tiefgargennutzung gemäß TA-Lärm) an den o.a. Aufpunkten / Immissionsorten in der Fährstraße ebenfalls um mindestens 6 dB unterschritten. Daher ist der hier geforderte Nachweis für noch weiter entferntere Immissionsorte (hier in Bezug auf die gemäß TA-Lärm zu betrachtenden vorhabenbezogenen Nutzungen) ebenfalls nicht begründet. Die o.a. **44** Stellplätze dienen zum Großteil der Stellplatznachfrage am Tag. Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind nur **21** Stellplätze der Wohnnutzung inkl. den Pflegewohneinheiten zugeordnet. Allein diese Stellplätze sind für die Nachtzeit zu bewerten. Hieraus werden für die sog. „lauteste Nachtstunde" **2** PKW-Bewegungen in der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegt. Ob innerhalb der zwischenzeitlich abgerissenen Bestandsbebauung Fährstraße Nr. 36 – 44 zuvor Stellplätze für sechs oder mehr Fahrzeuge vorlagen, ist bei der Frage der lautesten Nachtstunde u. E. nicht sehr erheblich. Für die lauteste Nachtstunde wäre dann 1 PKW-Bewegung angenommen worden. Aber wie bereits dargestellt ist in den Nachtstunden nicht die Anzahl der Fahrbewegung aus lärmtechnischer Sicht ein Problem, sondern das die Lärmintensität bereits **eines** anfahrenden PKW in der Fährstraße (unabhängig ob es sich um einen aktuellen oder zukünftigen Anwohner oder um ein durchfahrendes Fahrzeug handelt) rechnerisch bereits zu einer Spitzenpegelüberschreitung führt. Diese lärmtechnische Problematik wäre somit auch nicht durch eine erhebliche Reduzierung der Stellplatzanzahl in der Tiefgarage zu lösen, sondern – in der Theorie - nur durch ein nächtliches Fahrverbot oder durch eine erhebliche Verbreiterung der Fährstraße.

13	**Petent 13, Schreiben vom 30.11.2020**	**Der Stellungnahme / dem Widerspruch wird nicht gefolgt.**
	Wir sind Besitzer des o.g. Anwesens und von dem geplanten Bauobjekt direkt betroffen. Unser Anwesen besteht aus einem Vorderhaus (Fährstraßenseite), einem Innenhof mit Anbau zwischen den beiden Häusern, einem Hinterhaus (Richtung Marktstraße) und einem Garten (Grenzbebauung). Von dem riesigen Baukörper werden wir buchstäblich umzingelt. **Fährstraßenseite (westliche Seite unseres Anwesens)** Zunächst einmal sei hier angemerkt, dass sich das Neubauvorhaben keineswegs an der angrenzenden Gebäudestruktur sowie den Bestandshöhen im Plangebiet orientiert, wie es in Punkt 4. des Gutachtens der Kocks Ingenieure erwähnt wird. Die geplante Firsthöhe, die an unser Vorderhaus grenzt, wird unsere Firsthöhe um **2,41 m** überragen. *Unter 4. des Bebauungsplans, 1. Änderung, heißt es wie folgt:* *„2 Vollgeschosse wurden in ein Satteldach integriert und nur 2 Vollgeschosse sind in der eigentlichen Fassade, sodass nur 2 Geschosse in der Fassade visuell in Erscheinung treten."* Diese Aussage ändert nichts an der Tatsache, dass die Firsthöhe **2,41 m höher ist als der Bestand des Nachbarhauses.** Außerdem wird unter 2.1 des Bebauungsplans, 1. Änderung, erwähnt: *„Die prägenden Gestaltungsmerkmale des historischen Ortskerns sollen – soweit mit dem Sonderbauvorhaben vereinbar – nachhaltig und wertig berücksichtig werden."* Leider kann auch hier von Rücksichtnahme keine Rede sein. Auf den Dächern zur Fährstraße hin sollen Außenaggregate angebracht werden. Hierzu ist auf Seite 31 des Schalltechnischen Gutachtens zu lesen: *„Durch den kontinuierlichen Betrieb der Außenaggregate auf dem Dach des Gebäudekomplexes haben wir in der Nachtzeit eine Schallleistung von 81 dB."*	**Firsthöhe:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 5 (Überdimensionierung des Bauvorhabens)** verwiesen. **Tiefgarage / Lärmemissionen der Belüftungsanlagen, Worst-Case-Szenario, Spitzenpegelüberschreitungen etc.:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 (PKW-Nutzungen der Tiefgarage und deren Auswirkungen) und III A Nr. 7 (Spitzenpegelüberschreitung)** verwiesen. Der Aussage, dass nur Immissionsorte des Investorenvorhabens untersucht wurden, wird widersprochen, s. u.a. Lageplan Anhang 1 der schalltechnischen Untersuchung. Die untersuchten Immissionsorte IO.01, IO.10, IO.09; IO.08, IO.07, IO.06, IO.05 und IO.02 liegen nicht innerhalb des Investorenvorhabens. **Belichtungsbeeinträchtigung und Missachtung der nachbarschaftlichen Belange:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 4 (Verschlechterung der Belichtungssituation)** und **III A Nr. 7 (Nachbarschaftliches Rücksichtnahmegebot)** verwiesen. Anlässlich der zu dieser Thematik im Verfahren durchgeführten Verschattungsstudie (Bebauungsplan „Winningen-Mitte" 1. Änderung – Verschattungsstudie, Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten, Stand: Februar 2021) wurden auf Basis der Verschattungssimulationsrechnungen für das Haus des Petenten (Fährstraße Nr. 34) keine planungsbedingten (zusätzlichen) Verschattungen ermittelt.

	Bezüglich Tiefgarage ist zu sagen, dass in und an unseren Häusern bereits durch den Abriss der nebenstehenden Gebäude erhebliche Schäden entstanden sind. Zum einen sind etliche Risse entstanden und zum anderen durch die unsachgemäße Abdichtung unserer Hauswände ist auch Feuchtigkeit eingedrungen. Wir befürchten, dass durch den Bau der Tiefgarage weitaus mehr Schäden entstehen bzw. die bereits vorhandenen Risse sich noch vergrößern werden. Ferner ist zu sagen, dass mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Rede ist von täglich ca. 720 PKW-Bewegungen und in der Nacht von 2 PKW pro Stunde. *„Laut Studie ist ein Spitzenschallpegel von 88 dB anzusetzen und bei beschleunigter An- und Abfahrt 92,5 dB."* Im Schalltechnischen Gutachten ist auf S. 7 diesbezüglich von einem **Worst-Case-Szenario** die Rede. Im Bebauungsplan, 1. Änderung heißt es, dass **„eine Spitzenpegelüberschreitung zur *Nachtzeit nicht vermieden werden kann."*** Betrachten wir die *regulären Messwerte für ein Mischgebiet* sprechen wir von *tagsüber 60 dB und nachts 45 dB* (S 21 d. Schalltechnischen Gutachtens). Aus dem Schalltechnischen Gutachten ist zu ersehen, dass sich die Messungen ausnahmslos auf die Bestandsgebäude bzw. das geplante Bauvorhaben des Investors richten. Es ist keine Rede von Messungen an den angrenzenden Nachbargebäuden, wie Fam. Bast (obere Angrenzung) und unserem Gebäude (untere Angrenzung). Innerhalb des Neubaus, EG, ist geplant, an unser Vorderhaus angrenzend, einen Aufzug und ein Treppenhaus unterzubringen. Auch dies wird mit Sicherheit in unserem Haus zu hören sein. Letztendlich ist festzustellen, dass in jeder Hinsicht eine **Missachtung der nachbarschaftlichen** Belange vorliegt. **Unsere Lebensqualität wird erheblich eingeschränkt und wir bangen um unsere Gesundheit.** **Dies führt unweigerlich zu gesundheitlichen Schäden, es besteht erhöhtes Risiko für Herz- und Kreislauf.** **Lärmbelästigung beginnt am Tag bei 55 dB und in der Nacht bei 40 dB.** **Auch Rücksichtlosigkeit in den Ruhezeiten von 13-15 Uhr und 20-7 Uhr kann als Lärmbelästigung betrachtet werden.** **Abgesehen von der Lärmbelästigung kommt noch die Luftverschmutzung durch die Abgase hinzu.** **Des Weiteren werden von der Tiefgarage noch Abluftröhren nach außen führen müssen, deren Standort bisher noch nicht erläutert wurde.**	**Gestaltungssatzung, städtebaulicher Vertrag, Sondergenehmigung:** Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die vorhergehenden Würdigungen zu dieser Thematik, u.a. zu **III A Nr. 1 u. 2 (Städtebaulicher Vertrag)** und **III A Nr. 5 (Sondergenehmigung)** verwiesen. **Bedarf Arztpraxis**: Die Annahme, dass für die hier planerisch verfolgten und für zulässig erklärten, mischgebietstypischen Nutzungen kein städtebaulicher Bedarf in der Ortsgemeinde Winningen vorliegen würde, wird nicht geteilt. Es ist in diesem Zusammenhang aber auch darauf hinzuweisen, dass hier ein sog. Angebotsbebauungsplan und kein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wurde bzw. im Rahmen dieses Verfahrens geändert werden soll. Falls im Plangebiet keine Arztpraxis, sondern eine andere zulässige Nutzung, z.B. eine Rechtsanwaltskanzlei oder ein Friseurbetrieb etc. etabliert werden würde, würden hierdurch die Grundzüge der hier verfolgten Bauleitplanung nicht berührt werden. Gemäß Baugesetzbuch hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses wurde hier durch die Ortsgemeinde als erforderlich angesehen. Das Investorenvorhaben dient nach Überzeugung der Ortsgemeinde zur Realisierung der in diesem Bereich verfolgten städtebaulichen Ziele.

	Unter 8.3 des Bebauungsplans, 1. Änderung, heißt es wie folgt: ***„Es sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die nutzungsbezogene Verkehrszunahme in Verbindung mit den damit einher-gehenden Immissionsauswirkungen der geplanten TG-Zufahrt au die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten."*** Hier drängt sich uns die Frage auf, ob sich dies wiederum nur auf die Bewohner des Komplexes Kröber bezieht, oder ob diesmal auch die vorhandene Nachbarschaft gemeint ist. Das komplette 4-geschossige Gebäude, welches **unsere Firsthöhe um 2,41 m übersteigt**, zieht sich nicht nur über unsere beiden Wohngebäude **(nördliche Seite unseres Anwesens)**, sondern ragt auch noch ein großes Stück an der Gartenseite vorbei. Somit wird uns natürliches Licht sowohl im Hof- als auch im Gartenbereich genommen. Durch die immense Höhe fühlen wir uns regelrecht „eingekesselt". Des Weiteren ist anzumerken, dass (lt. Zeichnung des Schalltechnischen Gutachtens) ein Müllraum und ein Kühlmöliraum, direkt Wand an Wand, an unser Hinterhaus angrenzend, eingerichtet werden soll. Auch hier ist mit Lärmbelästigung zu rechnen. **<u>Richtung Marktplatz (östliche Seite unseres Anwesens)</u>** Hier befinden sich die beiden Feuerwehrhäuser, die in direkter Grenzbebauung zu unserem Garten stehen, als auch das Haus Kröber, Marktstraße 6, welches mit einem Teil an unsere Grenze anschließt. Nord-östlich gelegen ist eine Cafeterie mit Außenbestuhlung vorgesehen, östlich angrenzend an unseren Garten ist der Dorfladen geplant und weiter rechts (süd-östlich) ein Café. Auf Seite 6 des Schalltechnischen Gutachtens wird erwähnt, dass *„auch verursacht durch die Außengastronomie der Cafeterie und die Andienung des Dorfladens und des Cafés aus lärmtechnischer Sicht die Emissionen relevant sind.* *Die Außenbestuhlung der Cafeterie ist geplant von 10-22 Uhr."* Bezugnehmend auf die Andienung vom Marktplatz aus mit Rollcontainern ist folgendes zu sagen: Es ist mit mindestens 5, höchstens 8, Rollcontainers pro Tag zu rechnen, die eine Schallleistung von je **107 dB** aufbringen. Diese Rollcontainer laufen geradewegs auf einen unserer Schlafzimmerfenster zu, und es ist damit zu rechnen, dass die Andienung in den frühen Morgenstunden stattfinden wird. Hier muss unbedingt ein genaues, detailliertes Schallschutz-Gutachten eingeholt werden, welches sich ausschließlich mit den „alten" Nachbarn befasst und nicht nur mit den künftigen Bewohnern des Investors.	

	Im Nachbarhaus (Raiffeisenbank) befinden sich ebenfalls die Schlafzimmerfenster der Familie Braband und der Familie Künster in Richtung Andienung vom Marktplatz aus. **Alles in Allem beeinflusst das komplette Bauvorhaben in jeglicher Hinsicht sehr unsere Lebensqualität und bedroht unsere Gesundheit.** Letztendlich ist festzustellen, dass das gesamte Schalltechnische Gutachten sowie die Zeichnungen wieder nur auf Vermutungen und Visionen basieren. Schon seit 2015 überhäuft man uns nur mit Visionen des Investors. Vom ursprünglichen städtebaulichen Vertrag ist der Investor bereits entbunden. Dies war von Anfang an zu erwarten, vielleicht auch bewusst beabsichtigt. Normalerweise müsste sich der Investor jetzt auch an die verpflichtende Ortssatzung, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, halten. Es ist nicht zu verstehen, dass man dem Investor einen „Sonderbau" genehmigt und Sonderrechte einräumt, die uns „Normalbürgern" nicht gegeben werden. Vor etlichen Jahren wollten wir unser Dachgeschoss ausbauen, dies wurde uns nicht genehmigt. Ob es sich tatsächlich noch um ein „soziales Projekt" handelt, wagen wir stark zu bezweifeln. Scheibchenweise wurden dem Investor neue Möglichkeiten eingeräumt. Dass man in 2018 „Hals über Kopf" alle Häuser dem Erdboden gleich gemacht hat, obwohl noch kein entsprechender Bauplan vorzuweisen war, hätte keinesfalls genehmigt werden dürfen. Die Baulücke ist ein Schandfleck im Dorf, damit hat der Investor die Gemeinde in der Hand, es wird ihm alles genehmigt, nur damit der Straßenzug wieder geschlossen wird. Außerdem ist auch anzuzweifeln, ob im EG tatsächlich eine Arztpraxis eingerichtet wird. Der praktische Arzt, Dr. Hannappel, hatte erhebliche Schwierigkeiten, einen Nachfolger zu finden. Die Suche wurde mit finanziellen Mitteln der Gemeinde für eine landesweite Werbung unterstützt. Eine Nachfolgerin ist bereits gefunden, diese hat jedoch die Praxisräume von Dr. Hannappel übernommen. Ebenso ist eine Zahnarzt-Nachfolgerin gefunden worden, die in die Praxis von Herrn Männicke einziehen wird. Da die Gemeinde nur knapp 2.500 Einwohner hat, ist es fraglich, ob noch eine weitere Arztniederlassung genehmigt wird. Letztendlich handelt es sich ausschließlich um ein Renditeobjekt des Investors, welches unter dem „sozialen Deckmäntelchen" an die Öffentlichkeit gegeben wurde.	

	Wir hoffen sehr, dass doch noch die Bürger, die schon viele Jahre in Winningen ansässig sind, die in Ruhe und Frieden leben wollen und sich an die Ortssatzungen halten, zu ihrem Recht kommen.	

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege,
Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz; Schreiben vom 30.11.2020

1	**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz; Schreiben vom 30.11.2020**	Der Anregung wird durch einen ergänzenden Hinweis in der Planbegründung zur Genehmigungspflicht nach § 13 Abs. 1 DSchG gefolgt.
	soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich das Kulturdenkmal „ehem. Volksschule", Marktstraße 12, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet. Dieses ist als Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de / Kulturdenkmäler RLP) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Wir bitten einen Verweis auf die oben genannte Genehmigungspflicht lt. § 13 Abs. 1 DSchG nachrichtlich zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Die angeführten denkmalpflegerischen Belange (u.a. Umgebungsschutz) sowie die Erforderlichkeit einer Genehmigungspflicht sind der Ortsgemeinde und dem Investor sowie dessen Architekten bekannt. Bereits im Status quo grenzt das ehemalige Feuerwehrgebäude unmittelbar an das Baudenkmal „Alte Schule" an. Erklärtes Planungsziel ist es, 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. Eine Beeinträchtigung des Einzeldenkmals hinsichtlich dessen Umgebungsschutz bzw. eine Beeinträchtigung von Sichtachsen wird aus städtebaulicher Sicht nicht gesehen. Konkrete und der Bauleitplanung entgegenstehende denkmalpflegerische Belange wurden im Verfahren nicht vorgetragen. Der Anregung / den Hinweisen sollte durch einen ergänzenden Hinweis in der Planbegründung zur Genehmigungspflicht nach § 13 Abs. 1 DSchG gefolgt werden.

Beschluss (Satzungsbeschluss):

b) Satzungsbeschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Ortsgemeinderat Winningen den Entwurf zur Offenlage zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte", unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse, auf der Rechtsgrundlage des § 24 Abs. 1 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung.

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext, einer Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen. Dem Inhalt der schriftlichen Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist, wird mitsamt ihren Anlagen zugestimmt. Anlagen der Begründung sind das schalltechnische Gutachten vom 23.07.2020 und die Verschattungsstudie vom Februar 2021.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro das Satzungsexemplar zur Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister zu erstellen und die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis (Satzungsbeschluss):

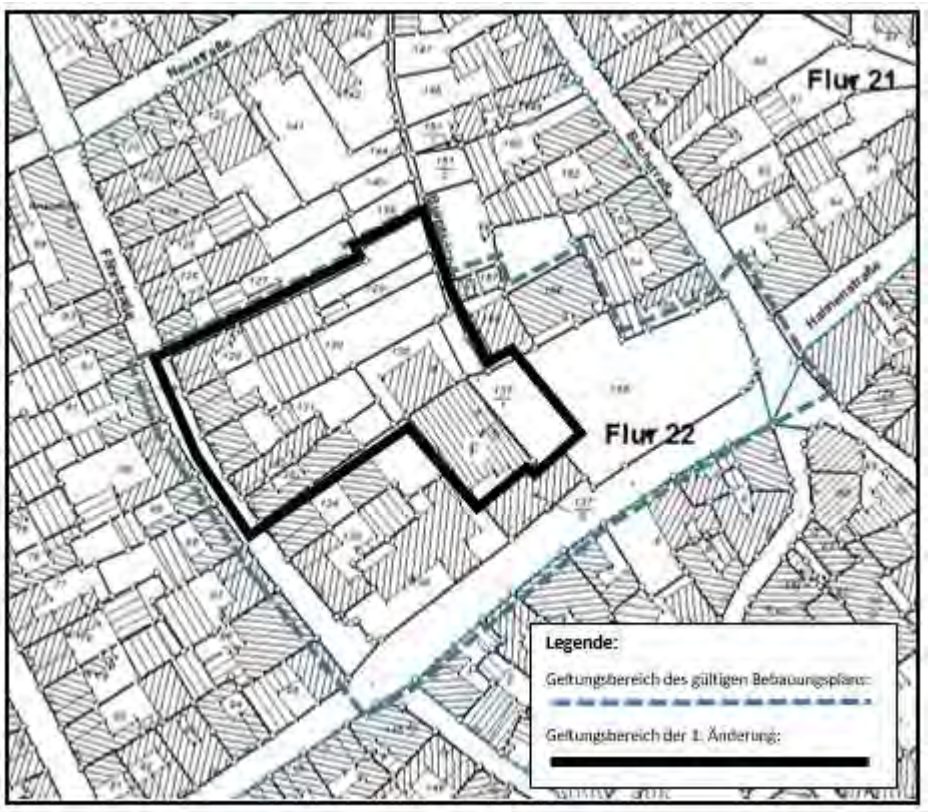
Beschluss: Ja 13 Nein 2 Enthaltung 1

Begründung (Satzungsbeschluss):

Der Ortsgemeinderat Winningen hat am 29.01.2020 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Mitte“ eingeleitet.

Hintergrund: Der Investor der „Winninger-Mitte“ ist an die Ortsgemeinde mit der Bitte herangetreten, den Bebauungsplan zu ändern.

Geltungsbereich:



Das Planänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde verzichtet.

In der Zeit vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 wurde eine Offenlage durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange schriftlich beteiligt. Zuletzt wurde im Februar 2021 eine Verschattungsstudie erstellt.

Zu den eingereichten Stellungnahmen hat das Planungsbüro Kocks Consult GmbH zwei Sitzungsvorlagen mit fachlichen Würdigungen und Beschlussvorschlägen erstellt; **siehe Anlagen**.

Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach der Offenlage in Folge der Abwägungsbeschlüsse in seinen Grundzügen nicht geändert oder ergänzt, so kann anschließend der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

3. Haushalt 2021: Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans
Win/2021/012

Begründung:

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans liegen nicht vor.

4. Haushalt 2021: Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltsatzung und den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Winningen für das Haushaltsjahr 2021
Win/2021/013

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat beschließt, 20.000,- € Planungskosten Parkplatz Bahnhof in die Haushaltsplanung 2021 zusätzlich aufzunehmen.

b) Der Ortsgemeinderat beschließt die Haushaltsatzung mit Haushaltsplan 2021 in der vorgelegten Form unter Berücksichtigung der v.g. Änderung.

Abstimmungsergebnis:

a) Ja 9 Nein 0 Enthaltung 7

b) Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Ortsbürgermeister Weyh stellt wesentliche Punkte der Haushaltsplanung vor. Die weiteren Stellungnahmen der Fraktionen erfolgen von Michael Brost, Hans-Joachim Schu-Knapp, Bernd Huster und Michael Richter.

Während der Beratung hat Ratsmitglied Stefan Alt den Sitzungsraum kurz verlassen.

a) Es wird von Herrn Hans-Joachim Schu-Knapp beantragt, weitere Haushaltsmittel in Höhe von 20.000,- € „Planungskosten Parkplatz Bahnhof“ in die Planung aufzunehmen.

b) Der vorliegenden Haushaltsplanung 2021 wird zugestimmt

5. Antrag der Fraktionen FDP, SPD und Bündnis90/Die Grünen: Erweiterung der 3-Stunden-Parkzone und Schaffung eines Parkleitsystems Win/2021/011

Beschluss:

zu b) Der Überweisung in den Ausschuss DeBaV wird nicht zugestimmt.

zu c) Dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion (5 Punkte) wird nicht zugestimmt.

zu d) Dem Änderungsantrag (Erhalt von PKW-Parkplätzen Moselufer) von Ratsmitglied Hans-Joachim Schu-Knapp wird nicht zugestimmt.

zu a) Dem Antrag der Fraktionen FDP, SPD und Bündnis90/Die Grünen wird zugestimmt. Der Straßenverkehrsbehörde wird das Parkraumkonzept mit der Bitte zur Anordnung der verkehrsrechtlichen Maßnahmen übermittelt.

Abstimmungsergebnis

zu b) Ja 7 Nein 9 Enthaltung 0

zu c) Ja 7 Nein 9 Enthaltung 0

zu d) Ja 7 Nein 9 Enthaltung 0

zu a) Ja 9 Nein 7 Enthaltung 0

Begründung:

a) Walter Reick stellt den nachfolgenden Antrag vor:

Antrag für die Ratssitzung am 10. März 2021
hier: Erweiterung der 3-Stunden-Parkzone und Schaffung eines Parkleitsystems

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Fraktionen der FDP und Bündnis90/Die Grünen mit Unterstützung der SPD möchten wir gemäß §30 GemO stellvertretend folgenden Antrag zur Entscheidung für die Gemeinderatssitzung am 10.03.2021 stellen:

Beschlussvorschlag: Die Gemeindeverwaltung Winningen erweitert in Zusammenarbeit mit der VGV Rhein-Mosel die 3-Stunden Parkzone über den Bereich von August-Horch-Straße (L125) bis Feuerwehr hinaus um die Achse Bahnhofstraße/Einmündung Röttgenweg, die Straße „Am Moselufer" bis Kratzehofweg/Einmündung Horchgasse. Zusätzlich wird ein Parkleitsystem eingeführt.

Ziele, die mit diesem Antrag verfolgt werden sollen, sind:

1. Parkkapazitäten für die Zuteilung von Anwohnerparkberechtigungen erweitern
2. Entlastung des Ortskerns von Parksuchverkehr und Dauerparkern.
3. Parkraumverdichtung am Bahnhof (1. Priorität) und am Freibad.
4. Genügend Parkraum für Besucher der Gastronomie und anderer ansässiger Firmen berücksichtigen.
5. Übersichtliches Parkleitsystem schaffen.

Maßnahmen, mit denen die Ziele erreicht werden sollen:
1. Zonenaufteilung der Achse Bahnhofstraße/ Am Moselufer / Kratzehofweg bis Einmündung Horchgasse mit

a. **3-Stunden-Parkregelung** und
b. **zeitlich befristeter Parkraumbewirtschaftung** im Bereich der Straße „Am Moselufer" ab Einmündung Fährstraße bis Einmündung Fronstraße
(Vorschlag: Mo. bis Fr. 18.00 – 00.00 Uhr sowie Sa. u So. 12.00 – 00.00 Uhr. Hier entfällt die 3 Stunden Parkregelung, um auch Mitarbeitern und Kunden von Firmen im Nahbereich kostenfreien Parkraum anzubieten) sowie
c. **Abstellmöglichkeit** für Fährräder und Raum für 1 Behindertenparkplatz im Bereich der Straße „Am Moselufer" ab L 125 bis Beginn Weinhof.

2. Verkehrslenkung durch klare Beschilderung zur Beschickung der Zonenparkplätze P1 und P2

a. **P1 Bahnhofsgeländes** als kostenfreier Dauerparkplatz
b. **P2 Bereich Freibad** als kostenfreier Dauerparkplatz

Das **Bahnhofsgelände** wird aufgewertet durch Ausbesserung von Schlaglöchern, Markierung von Parktaschen, Installation von Beleuchtung und bessere Beschilderung. Parken am Freibad kann unter möglicher Einbeziehung des Grundstückes Fries gestaltet werden. Wirksame Maßnahmen gegen wildes Parken sollen getroffen werden. Auflockerung und Aufwertung weiterer Parkflächen durch geeignete Bepflanzung. Keine zusätzliche Versiegelung von Flächen.

3. Verkehrslenkung durch Informationstafeln an den Ortseingängen und Hinweise in touristischen Publikationen mit dem Hinweis, dass im Ortskern nur zeitlich begrenztes und kostenpflichtiges Parken möglich ist.

4. Verkehrslenkung durch gezielte erweiterte Maßnahmen

a. **Einrichtung Fußgängerzone:** Zeitlich befristete Sperrung der Straße Am Moselufer ab Fronstraße. Freigabe nur für Anwohner (auch Spitalseck bis zur Fertigstellung Durchbruch), Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Fahrzeuge mit Sondergenehmigung und zum Be- und Entladen (ähnlich untere Bachstraße/Osterstraße). Sperrung der Straße Am Moselufer ab L125 ca. 20 Meter einwärts. Im 20-Meter-Bereich kann ein Behindertenparkplatz angeboten werden. Freigabe der Fußgängerzone nur für Anwohner (auch Spitalseck bis zur Fertigstellung Durchbruch), Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Fahrzeuge mit Sondergenehmigung und zum Be- und Entladen.
b. **Einbahnstraßenregelung Fronstraße:** Sperrung der Fronstraße beginnend Am Moselufer in Richtung Osterstraße. Einfahrt Fronstraße nur noch über Osterstraße. Dies entlastet die Osterstraße vom Parksuchverkehr.
c. **Kostenpflichtiges Parken** ab der Straße „Am Moselufer" in Höhe Litfaßsäule bis Einmündung Fronstraße. Wendemöglichkeit um den Baum in Höhe Fronstraße, ab hier zurück in Richtung Einmündung Fährstraße. Wegfall von Parkplätzen zwischen den Bäumen. Dort Aufstellen eines Parkautomaten und gestaltete Fläche (Bänke, Pflanzen, Hinweistafel, etc.) Teilentsiegelung und Begrünung anstreben.

Begründung: In Winningen stimmen insbesondere im Ortszentrum die Nachfrage und das Angebot an Parkplätzen nicht überein. Die Gemeinde hat die Aufgabe, Maßnahmen zu ergreifen, um hier einen Ausgleich herzustellen. Durch ein neues Angebot für Dauerparker auf dem Bahnhofsgelände und im Bereich des Freibades werden Freiräume geschaffen, die 3-Stunden-Parkzone auf die im Antrag genannten Bereiche auszuweiten und das Angebot für Anwohnerparkberechtigungen zu erhöhen. Diese Maßnahme ist auch im Hinblick auf die Neugestaltung des Moselufers, die Bewältigung des Besucherverkehrs für Veranstaltungen und für die Umsetzung des Wanderkonzeptes sinnvoll und kompatibel.

Walter Reick	Sonja Seyda	Mario Krumbhorn
FDP Fraktion	Bündnis90/DieGrünen	SPD

Zu den unterschiedlichen Auffassungen im Ortsgemeinderat wird von Walter Reick ausdrücklich hingewiesen, dass die v.g. Regelungen nach einem Jahr wieder auf den Prüfstand kommen sollen und dass evtl. Veränderungen/Anpassungen wieder notwendig werden.

b) Im Rahmen der Aussprache stellt Ratsmitglied Hans-Joachim Schu-Knapp den Antrag, dass die gesamte Thematik zunächst in den DeBaV zur Vorberatung verwiesen wird:

Wir beantragen, zur Konkretisierung weiterer Details die Beschlussfassung über den Antrag an den DeBaVA zu delegieren bei Teilnahme von Herrn Wagner. Zu einer Sondersitzung des Ausschusses nur zu diesem Thema soll auch die Öffentlichkeit per Ortsrundfunk unter Hinweis auf das Thema mit eingeladen werden und solange Rederecht erhalten, solange eine konstruktive Beratung weiter möglich ist. Was dann am Ende eine Mehrheit der stimmberechtigten Ausschussmitglieder für beschlussreif hält, kann dann auch entschieden werden.

c) Stefan Alt beantragt für die CDU-Fraktion:

1. Erweiterung der 3h Parkzone inkl. Parkberechtigungsausweise auf den Bereich Moselufer zwischen Horntor/Friedrichstraße und August-Horch-Straße
2. Zunächst keine Bewirtschaftungsregelung oder weitere Einschränkung im Bereich zwischen Fährstraße und Fronstraße
3. Fahrräder können vor dem ZAP stehen, da Außenbestuhlung wegfällt
4. Temporäres Durchfahrtsverbot für die Sommerwochenenden am Weinhof inkl. Ausnahmeregelung für Anwohner/Anlieger und Lieferverkehr (muss auch so beschriftet sein)
5. Weitere Erörterung in Form einer Begehung mit der VG im Ort, um weiteren Parkraum zu generieren.

d) Hans-Joachim Schu-Knapp beantragt, dass zur Erhaltung von Parkplätzen im Bereich August-Horch-Straße bis ehemalige Außenbestuhlung ZAP, bzw. bis zum Behindertenparkplatz keine Fußgängerzone ausgewiesen wird.

Während der Beratung haben die Ratsmitglieder Michael Müller, Michael Brost und der Ortsbeigeordnete Dr. Wolfgang Kröber den Sitzungsraum kurz verlassen.

6. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen; Bebauungsplan Pfropfreben, Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen

Ausschließungsgründe:

Gemäß § 22 GemO hat Ratsmitglied Peter Weyh den Sitzungstisch verlassen.

Beschluss:

Die Ortsgemeinderatsmitglieder sprechen sich für die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Wohnbebauung) aus.

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung vorzubereiten und geeignete Beschlussvorschläge zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

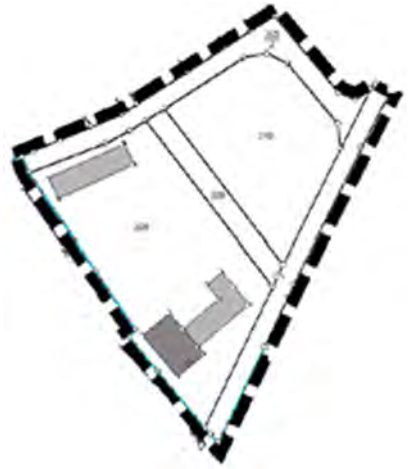
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Ortsbürgermeister Weyh erläutert das Ansinnen des Eigentümers, der Raiffeisen Warengenossenschaft Winningen eG. Er stellt die wesentlichen Punkte, die auf der letzten Sitzung des DeBaV thematisiert wurden, persönlich vor. Es sollen etwa 12 Parzellen/Wohneinheiten entstehen. Die Umsetzung soll in einem vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahren abgewickelt werden.

Das Vorhaben ist ein Baustein zur Sicherung des Weinbaus in Winningen. Es sichert der Raiffeisen-Warengenossenschaft über Jahrzehnte eine finanzielle Absicherung und somit den Erhalt der Einkaufsmöglichkeiten für den Winzerbedarf ohne weite Wege - direkt im Ort.

Hier geht es darum, ob das Vorhaben nun grundsätzlich angegangen werden soll. Dafür bedarf es einem Statement der Gremien, damit die Planungen nicht umsonst sind. Es geht um die Fortsetzung des Verfahrens, welches im G-Rat seit dem 15.05.2018 nicht weiterverfolgt wurde. Die vorzubereitenden Schritte sind: Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbeschlüsse, Vergabe des Planungsauftrages, städtebaulicher Vertrag.
Im späteren städtebaulichen Vertrag soll ein Baugebot in angemessener Zeit ausgewiesen werden.



Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit macht der Vorsitzende den Vorschlag, den als TOP 9. bezeichneten Tagesordnungspunkt jetzt zu behandeln und alle bisher nicht behandelten Tagesordnungspunkte der öffentlichen und der nichtöffentlichen Sitzung auf die nächste Gemeinderatssitzung zu verschieben.

Ratsmitglied Bernd Huster bittet, dass die zur Verschiebung anstehenden Tagesordnungspunkte dann als erstes bei der nächsten Gemeinderatssitzung aufgegriffen werden.

Der Änderung des Sitzungsverlaufs stimmt der Ortsgemeinderat zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

7. Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen Photovoltaik auf KITA (abgesetzt von der Tagesordnung)

8. Verkehrsberuhigter Bereich im Bereich Schule, KITA, August-Horch-Halle, örtliche Festlegung (abgesetzt von der Tagesordnung)

9. Grundsatzbeschluss zur Gestaltung der neuen Bahnquerung

Beschluss:

Die Ratsmitglieder sprechen sich für die zeitnahe Weiterentwicklung des Bahnhofes sowie des Umfeldes mit Schaffung von Parkplätzen durch die Gemeinde aus und stimmten dem vorgetragenen Beschlussvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

Begründung:

Ortsbürgermeister Weyh stellt den nachfolgenden Beschlussvorschlag vor:

Die behindertengerechte Bahnquerung wird grundsätzlich begrüßt.

Die Ortsgemeinde favorisiert mit Nachdruck eine Querung auf der "Seite Cochem". Es werden die Parkplätze auf der anderen Seite nicht tangiert und es ist ein kürzerer und damit sicherer Weg für die Winninger Bürgerinnen und Bürger, insbesondere für die Schulkinder. Die Bahn wird bei kürzeren Nutzerwegen auch mehr angenommen bzw. es werden neue Kunden gewonnen. Wegen des Landschaftsbildes (Nähe zu Jugendstilhäusern) wird eine Unterführung bevorzugt.

Wir bitten die Vertretung der Bahn (Herr Morgenstern), dass er zum angedachten Termin im April zu uns nach Winningen kommt und dem Gemeinderat und Bauausschuss die Planungsabsichten vorstellt. Wir möchten bzw. gehen davon aus, dass dann auch unsere Ansatzpläne für die Ausführung (Seite Cochem) mit dabei sind und nicht von vornherein nicht mehr betrachtet werden.

Der mögliche Wegfall der beiden vorhandenen Platanen muss aus Gründen des Naturschutzes ausgeglichen werden. Es kann nicht sein, dass die Kinder von Winningen über Jahrzehnte/Jahrhunderte wegen der beiden jetzigen Bäume einen unsicheren Schulweg vorfinden.

Die Ortsgemeinde Winningen wartet seit dem Erwerb des Bahngeländes vor 22 Jahren auf den Vollzug der Entwidmung. Für unsere weiteren Planungen erwarten wir, dass diese Entwidmung in diesem Jahr (2021) abgeschlossen wird.

Ratsmitglied Manfred Traus hat den Sitzungsraum während der Beratung kurz verlassen.

10. Verschiedenes (abgesetzt von der Tagesordnung)