

# Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/21 „Dattenfeld - Wohnen am Park“

Im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 Baugesetzbuch des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2/21 „Dattenfeld - Wohnen Am Park“, mache ich folgende Einwände geltend:

Die in den folgenden Punkten am Beispiel >>Dattenfeld - Wohnen am Park<< geschilderten Problematiken gelten grundsätzlich auch für den gesamten Bebauungsplan.

## Einwände

### 1. Unzulässiges Bebauungsplanverfahren:

Das vereinfachte Verfahren an Stelle eines geordneten Bebauungsplanverfahrens ist für Situationen gedacht, in denen ein dringender Wohnraumbedarf besteht. In Windeck herrscht Leerstand und Bevölkerungsrückgang. Insofern ist die Anwendung eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nicht zulässig.

2. Hier ist der Umweltbelang der Grünversorgung und Naherholung betroffen. Es spricht also vieles dafür, dass das vereinfachte Verfahren so nicht zulässig ist.

3. **Mischwasserproblem und dauerhafte Einleitung:** Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal ist nach § 55 WHG nicht zulässig. Hier sind Alternativen aufzuzeigen und zu realisieren.

## Lokale Hintergründe:

Die folgenden örtlichen Verhältnisse wurden beim Bebauungsplan nicht berücksichtigt:

1. Zwischen 1857 und 1859 wurde die Siegschleife von Schladern nach Dattenfeld gesprengt, um den Bau der Eisenbahnstrecke Deutz–Siegen zu ermöglichen. Dabei entstand der Schladerner Wasserfall. Die ursprüngliche Siegschleife führt nur noch wenig Wasser, hat aber seine ursprüngliche hydraulische Verbindung über das Dattenfelder Niederdorf zur Sieg beibehalten. Die in Rede stehende Baumaßnahme liegt im Dattenfelder Niederdorf, unmittelbar im Dattenfelder Park. Die west-östliche Querverbindung vom jetzigen Dattenfelder Sieglauf zur alten Siegschleife liegt in einer Senke, in der sich je nach Siegpegel Wasser sammelt, das nicht sofort wieder abfließen kann. Dieses Wasser ist abgestandenes stark eisenhaltiges Wasser und sammelt sich im ehemaligen Sumpfland des Dattenfelder Niederdorfes. Das Dattenfelder Niederdorf, in dem sich auch das Bauvorhaben befindet, ist durch die als Damm ausgeführte Hauptstraße L333 vor unmittelbaren Hochwassern der Sieg geschützt. Das Siegwasser selbst drückt immer durch den Straßendamm in die Keller und die Kanalisation der Gebäude, da die Sieg und das Niederdorf auf identischem Höhenniveau liegen.

2. Der Bebauungsplan liegt also in einem Gebiet, in dem ab ca. 1m Tiefe ständig stark

eisenhaltiges Wasser ansteht, weswegen auch nach Beendigung der Baumaßnahme weiter Grundwasser gesümpft werden muss. Die Bauvorhaben verdrängen also dauerhaft – auch nach der Fertigstellung – anstehendes Grundwasser in den Dattenfelder Park. Und der Dattenfelder Park steht als Folge dessen auch nach Beendigung der Baumaßnahme unter Wasser.

3. Vor einigen Jahren wurde bereits eine 600m östlich gelegene Erschließung eines Baugebietes aufgrund der Unbebaubarkeit des Sumpflandes abgebrochen. Auch hier wurde zuerst die Straße gebaut, bevor man die Unbebaubarkeit erkannt hat.