



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 29.05.2019 im Rahmen der 2. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/14 „Im Mühlenbruch“ im Stadtteil Oberdollendorf Folgendes beschlossen:

„Der Entwurf der 2. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30/14 wird gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.“

Der vorstehende Auslegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 30/14 „Im Mühlenbruch“ im Stadtteil Oberdollendorf an die Empfehlungen zur Einzelhandelssteuerung aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Königswinter aus dem Jahr 2018. Aufgrund des Umfangs der hierzu erforderlichen Änderungen in den Festsetzungen und zur besseren Lesbarkeit des zukünftig geltenden Bebauungsplans wird das Verfahren, das als 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/14 „Im Mühlenbruch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB begonnen wurde, jetzt als 2. Neuaufstellung im Regelverfahren weitergeführt.

Der Entwurf der 2. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30/14 „Im Mühlenbruch“ wird mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Landschaftspflegerischen Begleitgutachtens des Stammpfandes, der Artenschutzprüfung Stufe I (Flurstücke 2101, 2106, 2108, Flur 1, Gemarkung Oberdollendorf), den Gutachten zu den Altablagerungen bzw. der Baugrunduntersuchung und dem Hydrologischen Gutachten (Flurstücke 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, Flur 1, Gemarkung Niederdollendorf) in der **Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019** öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit kann der Entwurf der 2. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30/14 „Im Mühlenbruch“ mit seiner Begründung im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg im Flur vor Zimmer 028 eingesehen werden. Stellungnahmen können schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift in Zimmer 028 abgegeben werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Schutzgüter	Vorliegende Unterlagen zur Einsichtnahme	In den Unterlagen enthaltene umweltbezogene Informationen
<i>Pflanzen, Tieren und biologische Vielfalt</i>	Umweltbericht	Vorhandene Grünstrukturen; Biotopkataster NRW
	Landschaftspflegerischer Begleitgutachten des Büros SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt-Lechenich, Stand: September 1992	Prägung durch anthropogene Nutzung; Nutzung und Entwicklung der Vegetation; Vorhandene Tieren (Tagfalter, Heuschrecken (teilw. gefährdete Arten), Laufkäfer, Vögel); Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung; Beeinträchtigung der Pflanzen und Tierwelt (Lebensräume, Beeinträchtigung der verbleibenden erhaltenswerten Bäume); Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs und unvermeidbarer Beeinträchtigungen (Vermeidungs-, Ausgleichs-, Schutz- und Pflegemaßnahmen)
	Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) des Büros RPM Stephan Lenzen Landschaftsar-	Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG (Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien); Beurteilung von Tötungs- oder Verletzungswirkung, Störungs-

	chitekten, Bonn vom 06.12.2016 für die Flurstücke 2101, 2106, 2108, Flur 1 Gemarkung Oberdollendorf im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes	wirkung, Wirkung von Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten; Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich
	Altablagerungen „Im Mühlenbruch“ – Vorerkundung – des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 24.06.1991	Bepflanzungen auf den Altablagerungen
<i>Fläche und Boden</i>	Umweltbericht	Altlasten
	Landschaftspflegerischer Begleitgutachten des Büros SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt-Lechenich, Stand: September 1992	Böden und deren Eigenschaften (Sorptionsfähigkeit, nutzbare Wasserkapazität, Wasserdurchlässigkeit, Empfindlichkeit gegen Staunässe und Bodendruck), Informationen zu Altlasten; Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung; Bewertung nach Bodenfruchtbarkeit, räumlichen Häufigkeit, Ungestörtheit des Aufbaus sowie Pufferungs- und Filtervermögens; Beeinträchtigung des Bodens (Verlust und Umlagerung gewachsener Böden)
	Dokumentation des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 14.03.1991 „Altablagerungen im Mühlenbruch“	Altablagerungen (Deponie), Bodenluft, Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen; Bodenaufbau / -verhältnisse, Schichtenverhältnisse
	Altablagerungen „Im Mühlenbruch“ – Vorerkundung – des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 24.06.1991	Ehemalige Kiesgrube und deren Verfüllung, Verdichtung und Aushub (Deponieklassen); Geländemodellierungen;
	Baugrunduntersuchungsergebnis „Restflächen Mühlenbruch“ des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 18.03.1993	Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube, vorhandener Böden und deren Belastung (keine Umweltgefährdung)
	Hydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser des Büros Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH vom Mai 2015 auf den Flurstücken 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, Flur 1, Gemarkung Niederdollendorf	Versickerungsverhalten, Versickerungsfähigkeit; Bodenschichten, Bodenverhältnisse, Geologische Verhältnisse (Auffüllungen, Ablagerungen)
<i>Wasser</i>	Umweltbericht	Altlasten mit Auswirkungen auf das Grundwasser, Extremhochwasserbereich des Rheins
	Landschaftspflegerischer Begleitgutachten des Büros SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt-Lechenich, Stand: September 1992	Grundwasser (Sorptionsfähigkeit, Grundwasserstrom, Porenwasserleiter, Grundwasserspende und Wasserqualität); Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiet; Auswirkungen der Altlasten auf das Grundwasser; Beeinträchtigung von Wasser und Gewässer (Wasserhaushalt, Minderung Sickerwasservolumen und Erhöhung Oberflächenabfluss); Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs
	Dokumentation des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 14.03.1991 „Altablagerungen im Mühlenbruch“	Grundwasser (Belastung), Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen (für Grundwasser, Trinkwasser, Oberflächengewässer; Grundwasserstand, Grundwasserseverhältnisse, Wasserqualität; Sickerwassereintrag ins Grundwasser)
	Altablagerungen „Im Mühlenbruch“ – Vorerkundung – des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 24.06.1991	Grundwasser und Sickerwasser
	Hydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser des Büros Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH vom Mai 2015 auf den Flurstücken 4469, 4470,	Niederschlagswasser (Versickerung, Entwässerung), Grundwasser und Grundwasserspiegel;

	4471, 4472, 4473, Flur 1, Gemarkung Niederdollendorf	
<i>Klima und Luft</i>	Umweltbericht	Luftqualität, lokaler Emittent (Industriebetrieb, der Emissionen verursacht) mit negativen Auswirkungen auf die Luftqualität; Bestehenden Versiegelung; Gewinnung von erneuerbaren Energien (Solaranlagen)
	Landschaftspflegerischer Begleitgutachten des Büros SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt-Lechenich, Stand: September 1992	Klima (maritimer Einfluss, Jahrestemperatur, Durchlüftung, Niederschläge), negative Klimaausprägungen und Winde; Emissionsbelastung (verkehrsbedingte Beeinträchtigungen und Belastungen durch angrenzende Gewerbe- und Industriegebiete), klimatischen Ausgleichsfunktionen zur Erhöhung der Luftfeuchte, Minderung der Temperaturextrema und zur Staubfilterung; Auswirkungen auf und Bedeutung von Kleinklima, Lufthygiene und klimatische Ausgleichsflächen (Klimaregulierung); Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung; Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs
	Dokumentation des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 14.03.1991 „Altablagerungen im Mühlenbruch“	Altablagerungen (Deponie), Bodenluft, Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen; Bodenaufbau / -verhältnisse, Schichtenverhältnisse
	Altablagerungen „Im Mühlenbruch“ – Vorerkundung – des Ingenieurbüros für Geotechnik G. Kron, Bonn vom 24.06.1991	Austritt von Gasen (Methan) von den Altablagerungen
<i>Landschaft</i>	Umweltbericht	Bereits vorhandene Beeinträchtigung; Informationen zu angrenzenden Landschaftsschutzgebieten und FFH- und Naturschutzgebieten
	Landschaftspflegerischer Begleitgutachten des Büros SMEETS + DAMASCHEK Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt-Lechenich, Stand: September 1992	Landschaftsbild (Freiflächencharakter, typisch für Niederterrassenbereich, potentielles Erleben des Raumes, Verkehrslärm, Geruchsbelästigungen, Betretbarkeit); Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung; Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs und zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vermeidungs-, Ausgleichs-, Schutz- und Pflegemaßnahmen)
<i>Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	Umweltbericht	Gewerbegebiet ist nach dem Abstandserlass gegliedert und damit bereits eingeschränkt; Schallemissionen
<i>Kulturgüter/ Kulturelles Erbe/ Sachgüter</i>	Umweltbericht	Denkmalgeschützte Bauwerke

Die Öffnungszeiten des Geschäftsbereiches Planen und Bauen sind:

montags bis mittwochs von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und
von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und
von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag gemäß § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zusätzlich können die Unterlagen unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Weitere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie im städtischen Internetangebot unter <https://www.koenigswinter.de/de/datenschutz.html> abrufen.

Königswinter, den 12.06.2019

Im Auftrag

Gez.
Heike Jüngling
Dezernentin

<<Plan einfügen>>
Geplanter Geltungsbereich

(ohne Maßstab)

