

Aufhebung Bebauungsplan in Oberpleis

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 Folgendes beschlossen:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Rates der Stadt Königswinter nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zur Kenntnis und macht sich die Prüfergebnisse der Stadtverwaltung zu eigen.
2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch um Stellungnahme gebeten.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes geht aus dem anliegenden Plan hervor.

Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 besteht vorrangig darin, eine rechtssicherere Grundlage zur planungsrechtlichen Beurteilung von dort geplanten Bauvorhaben auf Basis von § 34 und § 35 BauGB zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan ist bereits seit 1960 wirksam und basiert daher auf mittlerweile überholten und aus heutiger Perspektive zu undefinierten Festsetzungen. Eine rechtssichere Anwendung ist daher nicht mehr hinreichend gegeben. Außerdem sind die damaligen Planungsziele, u.a. die Neuordnung der Grundstücke entlang der Siegburger Straße, bis heute weitestgehend erfolgreich umgesetzt und entwickelt. Die wenigen, noch unbebauten Restflächen können künftig durch § 34 und § 35 BauGB ausreichend planungsrechtlich gesteuert werden.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Aufhebung. Die Aufhebung erfolgt im Regelverfahren, daher ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung inkl. Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ wird mit seiner Begründung als Entwurf einschließlich dem Umweltbericht als Entwurf, den Bebauungsplanunterlagen zum aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 60/2 (zeichnerische und textliche Festsetzungen) sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **27.04.2026 bis einschließlich 03.06.2026** im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen der Aufhebung können auf der Internetseite https://www.koenigswinter.de/de/aktuelle-planverfahren/bp60_2.html oder unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“, Menüpunkt „Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Zusätzlich wird der Entwurf der Aufhebungssatzung mit dem dazugehörigen Geltungsbereich während der Zeit der Veröffentlichung im Foyer des Verwaltungsgebäudes Thomasberg, Obere Straße 8, 53639 Königswinter-Thomasberg, **von außen** jederzeit einsehbar, ausgehangen.

Zusätzlich können die kompletten Planunterlagen während der Zeit der Veröffentlichung im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, 53639 Königswinter-Thomasberg vor Ort eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten (unter stadtplanung@koenigswinter.de oder Tel.: 02244 889-178). Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: stadtplanung@koenigswinter.de). Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. postalisch (Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, 53637 Königswinter).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung der Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

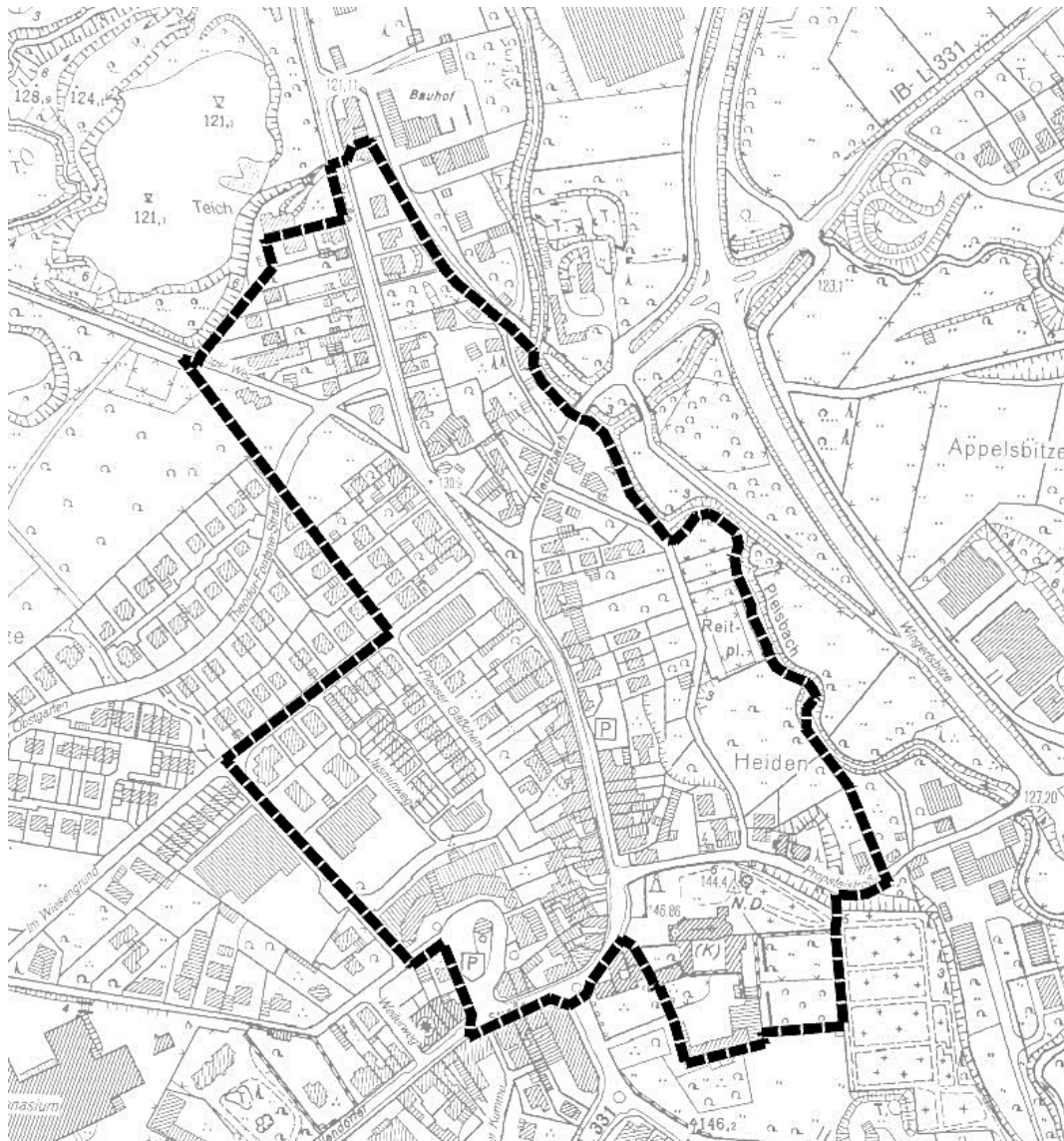
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung: Grün- und Freiflächen; planungsrechtliche Vorgaben aus dem Regionalplan, dem Flächennutzungsplan sowie betroffenen Bebauungsplänen; festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Pleisbachs; Hochwasserschutz; Versorgungsleitungen; Verkehrssituation; Verkehrsimmissionen; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Stadtklima
- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Grün- und Freiflächen; Landschaftsschutzgebiet; FFH- und Naturschutzgebiete; Aussagen zu bestehenden ökologischen Vorgaben aus dem Regionalplan, dem Flächennutzungsplan und bestehenden Bebauungsplänen; Eingriffsprognose; Biotopverbund-Korridor am Pleisbach; Ausgleichsmaßnahmen
- Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Boden und Wasser: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und Grünflächen; sparsamer Umgang mit Grund und Boden; festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Pleisbachs; Hochwasserschutz; Rückhalteraum; Gewässerentwicklung Pleisbach; Eingriffsprognose; Baulücken; künftige Abgrenzung Innen- und Außenbereich; Ausgleichsmaßnahmen; Reduzierung von überbaubaren Flächen
- Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft und Landschaft: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und Grünflächen; Landschaftsschutzgebiet; Landschaftsbild; landschaftspflegerische Gestaltung; Verkehrsimmissionen; Entfall Planstraße; Abgrenzung Innen- und Außenbereich; Stadtklima
- Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Denkmalschutz; denkmalgeschützte Gebäude; Bodendenkmäler
- Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz, Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern: Verkehrsimmissionen; Entfall Planstraße

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mail-Adresse) 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 09.04.2026

gez.
Fabiano Pinto
Technischer Beigeordneter



Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/02 „Siegburger Straße“
im Stadtteil Oberpleis (ohne Maßstab)