

## **Bürgeranhörung**

Zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis.

### Niederschrift

Zeit und Ort: Mittwoch, den 13. Dezember 2023, 18:00 Uhr bis 18:45 Uhr im Rathaus Oberpleis (Sitzungssaal), Dollendorfer Str. 39, 53639 Königswinter

Öffentlichkeit: 3 Bürger

Verwaltung: Frau Gamm, Sachgebietsleiterin Servicebereich Stadtplanung  
Frau Vanck-Melich, Servicebereich Stadtplanung

### **TOP 1 und TOP 2 Einführung und Vorstellung der Planungen**

Frau Gamm und Frau Vanck-Melich begrüßten die Anwesenden und stellten den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens sowie die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ anhand einer Powerpoint-Präsentation (siehe Anlage) vor.

Die anwesenden Bürger wurden auf die Möglichkeit, sich bis zum 14.01.2024 im Rathaus Thomasberg zur Planung zu informieren und Stellungnahmen schriftlich abzugeben, hingewiesen. Zudem erfolgte der Hinweis, dass die vorgestellte Powerpoint-Präsentation auf der Internetseite der Stadt hochgeladen wird.

### **TOP 3 Diskussion und Anregungen**

Während und nach der Vorstellung der Planung wurden alle aufkommenden Fragen beantwortet, wodurch keine weiteren Anregungen mehr zur Planung aufkamen. Die gestellten Fragen der Bürger waren unproblematisch, da es sich um Verständnisfragen handelte, die rasch geklärt werden konnten.

Gegen 18:45 Uhr lagen keine weiteren Wortmeldungen vor und Frau Gamm beendete die Veranstaltung.

Neben einer Powerpoint-Präsentation, die mithilfe eines Projektors gezeigt wurde, lagen keine weiteren Pläne oder andere Unterlagen aus.

Gez. Vanck-Melich



## **Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis**

**Bürgeranhörung im Rahmen der  
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
am 13. Dezember 2023**

Cornelia Gamm  
Annika Vanck-Melich

(Leiterin Servicebereich Stadtplanung)  
(Sachbearbeiterin Servicebereich Stadtplanung)

Stadt Königswinter  
Obere Straße 8  
53639 Königswinter

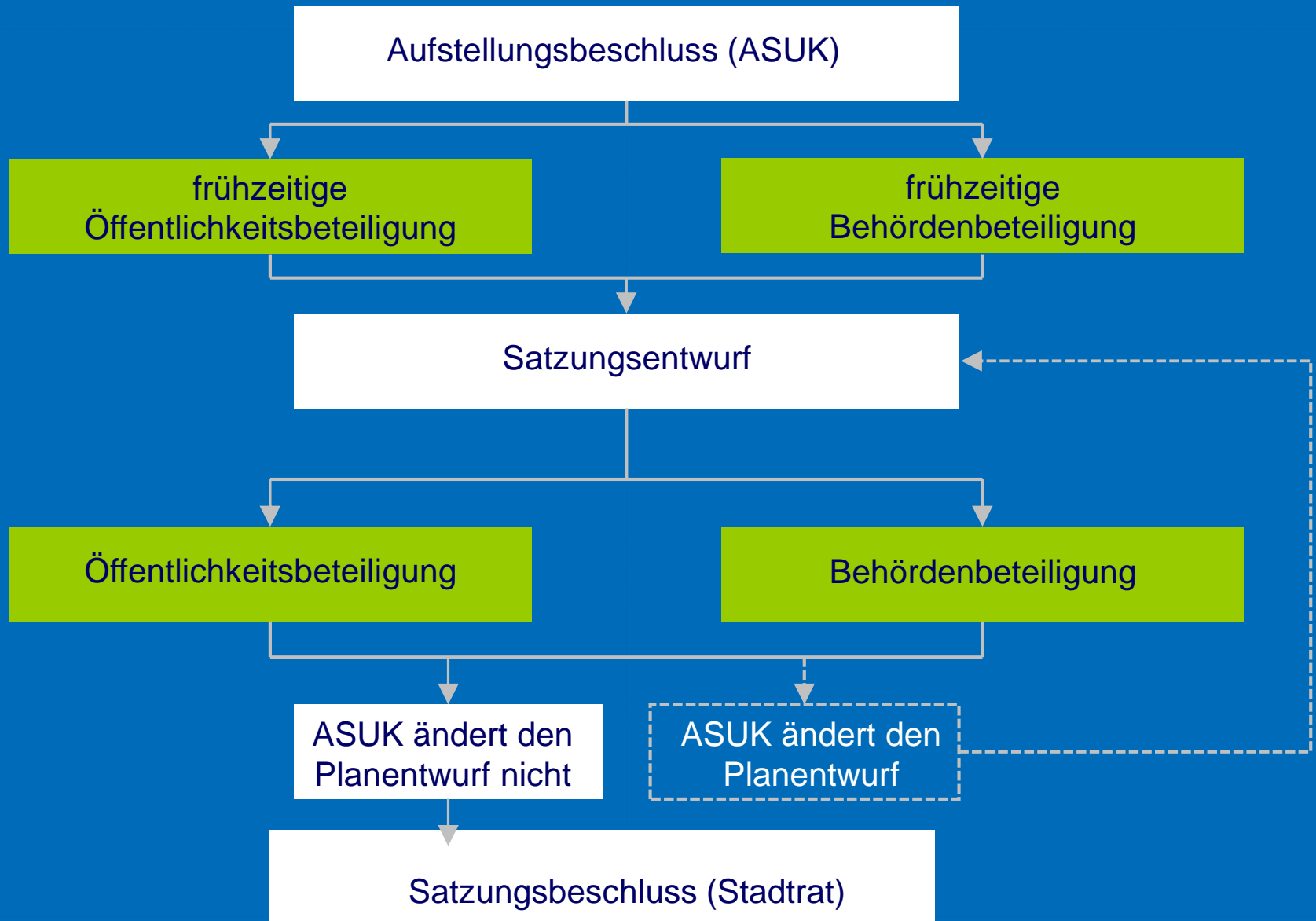


**1 Einführung**

**2 Vorstellung der Planung**

**3 Hinweise**

# Vorstellung der Planung: Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis





## 2 Vorstellung der Planung

### Ziel der Planung:

Zielsetzung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ ist es, die rechtssichere planungsrechtliche Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben zu ermöglichen.

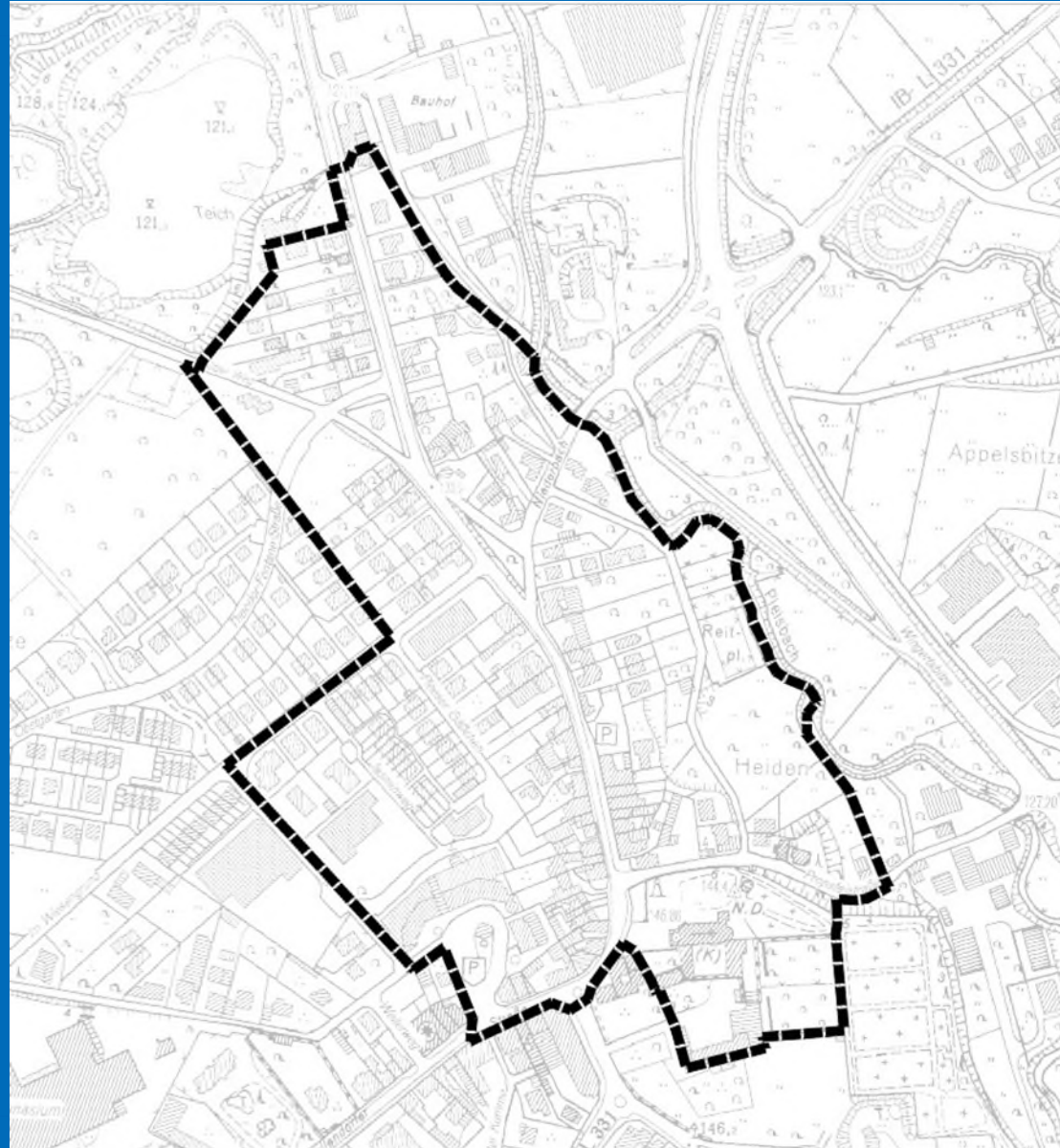
### Verfahrensart:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im Vollverfahren.

# Vorstellung der Planung: Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis



## Geltungsbereich

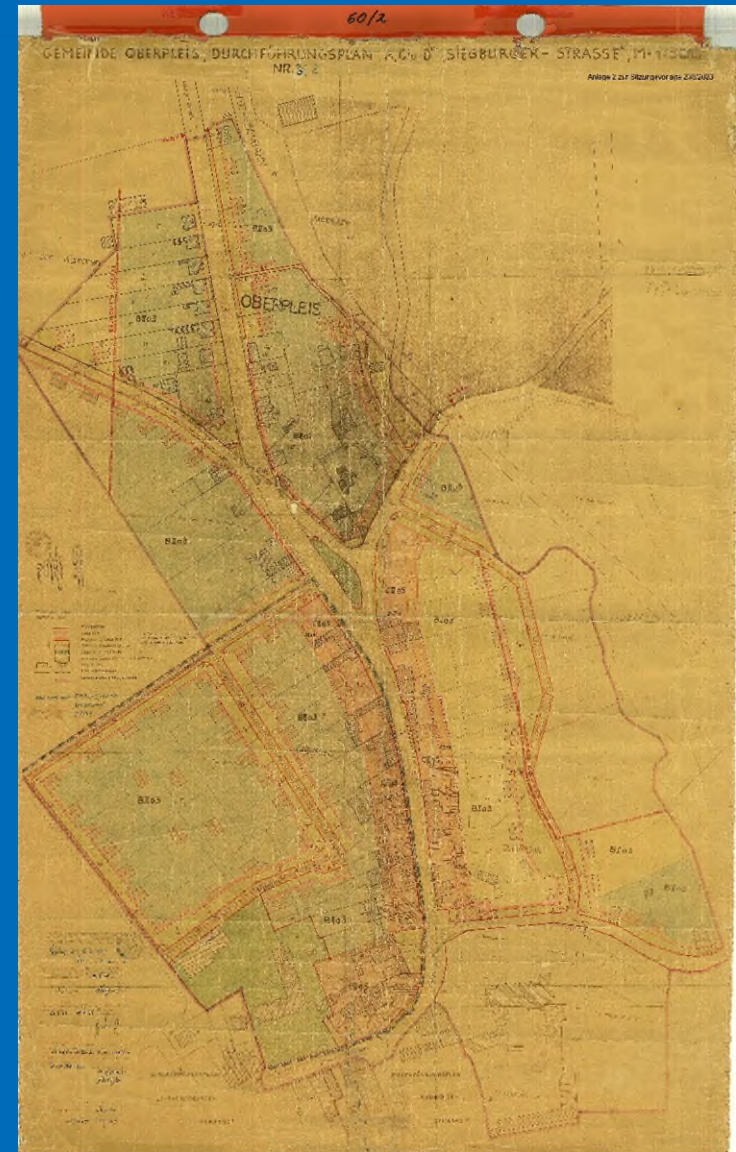




## Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“

- Ist seit 1960 wirksam
- Anlass:
  1. Neuordnung der Bebauung entlang der Siegburger Straße (diese sollte verbreitert werden)
  2. Regelung der Bebauung einiger privater Grundstücke

→ Ziele konnten erfolgreich geregelt werden



# Vorstellung der Planung: Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis



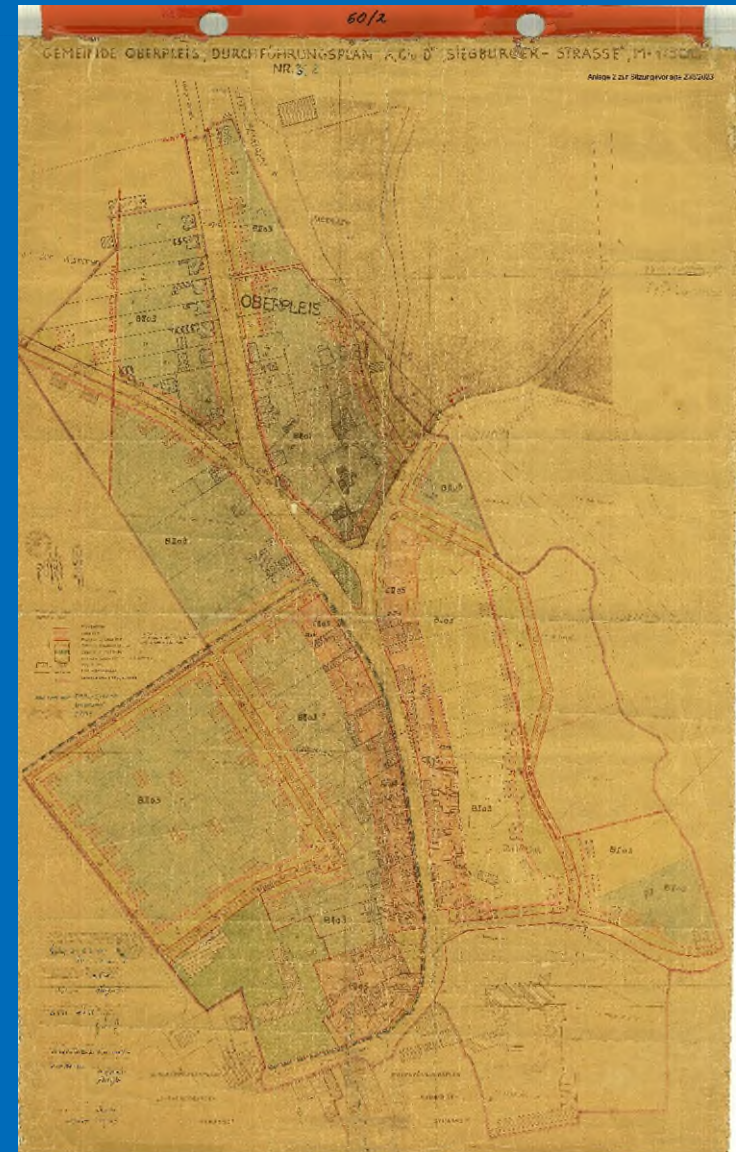
## Stand heute:

-Ziele des Bebauungsplans sind erfolgreich umgesetzt

-starke Veränderungen städtebaulicher Bedingungen und Anforderungen:

- keine eindeutige Formulierung der textlichen Festsetzungen
- Auslegung der Festsetzungen unklar
- rechtssichere Umsetzung der Festsetzungen schwierig

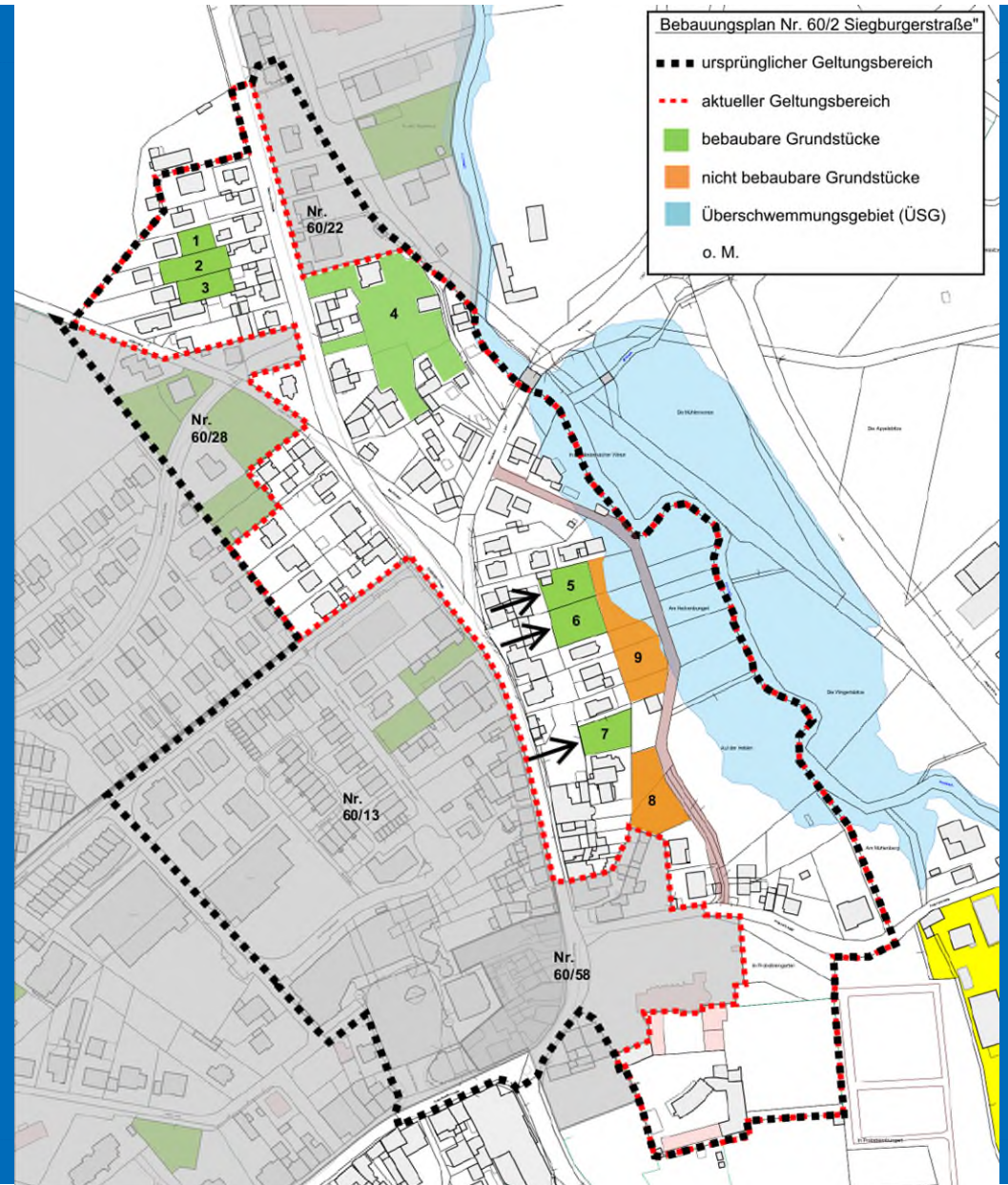
→ **Zukünftige Beurteilung geplanter Bauvorhaben nach §§34, 35 BauGB für die Entwicklung der Restflächen**



# Vorstellung der Planung: Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis



## Übersichtskarte – Aktueller Planungsrechtlicher Zustand





## Übersichtskarte – Aktueller Planungsrechtlicher Zustand

### Bereiche 1-3:

- Erschließung über Siegburger Str.
- Beurteilung nach § 34 BauGB
- Es entfallen keine Baurechte

### Bereich 4:

- Baulücken können nach § 34 BauGB geschlossen werden
- Im Bebauungsplan Nr. 60/2 ist für die unbebaute Flächen in 2. Reihe keine Bebauung vorgesehen
- Es entfallen keine Baurechte





## Übersichtskarte – Aktueller Planungsrechtlicher Zustand

### Bereiche 5-7:

- Beurteilung nach § 34 BauGB
- Fläche 5 und 6 Erschließung über Siegburger Str.
- Fläche 7 Erschließung über Parkplatz

➤ Baurechte entfallen nicht



# Vorstellung der Planung: Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis



## Übersichtskarte – Aktueller Planungsrechtlicher Zustand

### Bereich 8:

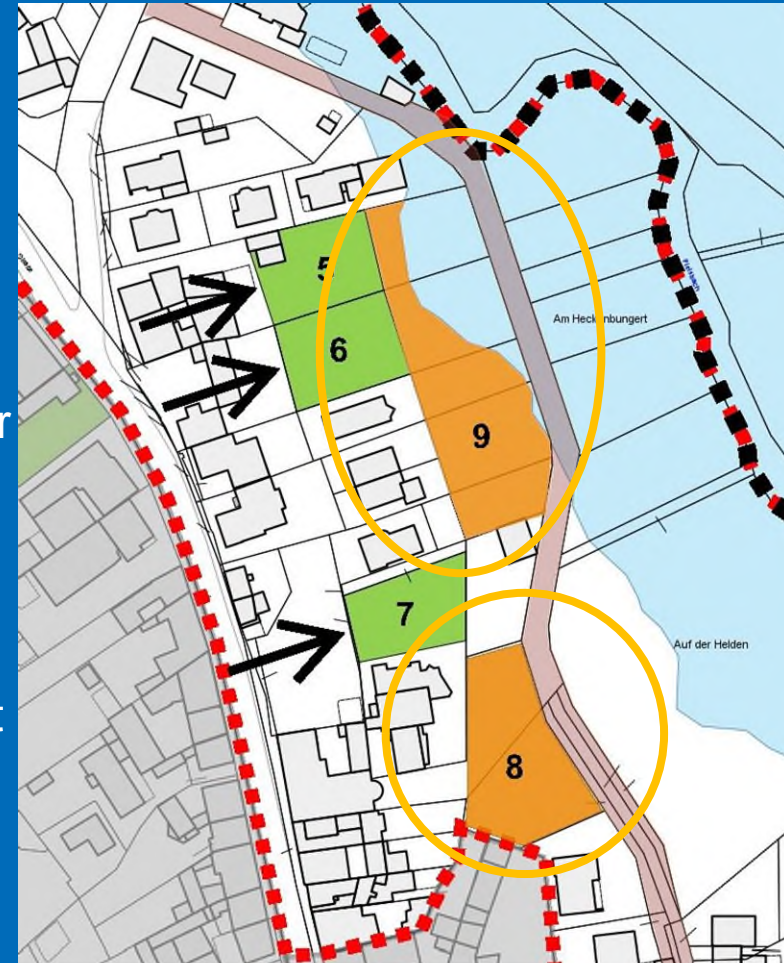
- Erschließung über Propsteistraße äußerst schwierig (schmale Zufahrt, vorhandene Bebauung)
- Topographie: sehr starke Hanglage
- Erschließung durch Stichstraße mit Wendehammer ist wirtschaftlich nicht realisierbar

➤ Wirtschaftliche Bebauung nicht möglich

### Bereich 9:

- Größtenteils von ÜSG des Pleisbachs überlagert
- Vorgesehene Erschließungsstraße aus dem alten Bebauungsplan kann nicht realisiert werden

➤ Bebauung ohne Erschließungsstraße nicht möglich





## Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Siegburger Straße“

- Für die nicht bebauten Teilflächen entstehen keine planungsrechtlichen Nachteile
- Es entfallen keine bestehenden Baurechte
- Bereich des Pleisbachs ist durch das überlagernde ÜSG geschützt, eine Bebauung unzulässig
- rechtssichere planungsrechtliche Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben gem. § 34 und 35 BauGB wird ermöglicht



➤ **Fragen Sie uns**

➤ **Geben Sie uns Anregungen**



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.



## Fragen Sie uns

- Sie können uns auch schreiben

Die Unterlagen sind einsehbar unter [www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de) ->  
Rubrik „Planen und Bauen“ -> Unterrubrik „Stadtplanung/  
Bauleitplanung“ -> Menüpunkt „Aktuelle Planverfahren“

Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8,  
53639 Königswinter

E-Mail: [Annika.Vanck-Melich@koenigswinter.de](mailto:Annika.Vanck-Melich@koenigswinter.de)

Tel.: 02244 889 178



## Fragen Sie uns

➤ Sie können uns auch schreiben

**Sie können Ihre Anregungen auch bis zum 14.01.2024 schriftlich oder in sonstiger Form (Fax, Mail etc.) einreichen.**

Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8,  
53639 Königswinter

E-Mail: [Annika.Vanck-Melich@koenigswinter.de](mailto:Annika.Vanck-Melich@koenigswinter.de) Tel.: 02244 889 178

# Vielen Dank für Ihr Interesse!