



Bebauungsplan Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ 2. Änderung im Stadtteil Rauschendorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird dem Bebauungsplan Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ 2. Änderung im Stadtteil Rauschendorf diese zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beigelegt.

Anlass und Ziele der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ war erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung der bestehenden Gewerbebebauung zu schaffen. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ beinhaltete eine textliche Festsetzung zum Gewerbe- und Mischgebiet, die die Nutzung ausschließlich durch den ursprünglich dort vorhandenen Gewerbebetrieb (Tischlerei) zulässt. Die Tischlerei hat jedoch zwischenzeitlich ihren Betrieb teilweise aufgegeben. Neben der textlichen Festsetzung zum Gewerbegebiet wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung auch die Festsetzung zum Mischgebiet angepasst, um die Nutzung der Örtlichkeit für kulturelle Zwecke zu ermöglichen.

Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange wurde im Verfahren geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Auswirkungen des Bebauungsplans nicht erheblich sein werden, da der Bereich bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans bebaut war. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ausschließlich bereits vor Planaufstellung bebaute bzw. bebaubare Grundstücke. Umweltbelange wurden in der Bebauungsplanänderung dahingehend berücksichtigt, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht erweitert, und somit eine zusätzliche Flächenbeanspruchung vermieden wurde. Des Weiteren wurde im Plangebiet das Emissionsverhalten von Gewerbebetrieben insbesondere gegenüber der umgebenden Wohnbebauung reglementiert. Zur Umsetzung von Klimaschutzzielen wurden fossile Brennstoffe im Plangebiet ausgeschlossen und die Nutzung solarer Strahlungsenergie bei Neu-, Um- oder Anbauten vorgegeben. Ebenfalls zum Schutz des Klimas, aber auch zur Förderung der Artenvielfalt wurde die Begrünung von Wand- und Dachflächen festgesetzt. Zur Verminderung der negativen Auswirkungen von Regenereignissen wurde festgesetzt, dass die Oberflächenbefestigung von Zufahrten, Stellplätzen u.ä. wasserdurchlässig herzustellen ist. Des Weiteren wurden Festsetzungen zum Schutz des Bodens getroffen. Aus dem zukünftigen Planungsrecht der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die sich aus dem § 44 BNatSchG ableiten. Die Festsetzungen der 2. Änderung dienen der Bestandssicherung und das festgesetzte Maß der Nutzung wurde gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplans nicht erweitert. Zum Schutz der Insekten wurde eine insektenschonende Außenbeleuchtung festgesetzt.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind bei der Bebauungsplanänderung berücksichtigt worden, indem die Planung nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst und eine zuvor vorgesehene zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zurückgenommen wurde.

Es wurden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen zu den Punkten: Stellplatzsatzung, Grundachkataster, Solarkataster, Abfallwirtschaft und Bodenveränderungen, Kampfmittel, Bodendenkmalpflege, Niederschlagswasserbeseitigung, Artenschutz und Vogelschlag an Gebäuden.

Planungsalternativen

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ ist bereits weitgehend bebaut. Die Änderung erfolgt ausschließlich durch textliche Festsetzungen und dient vorrangig dazu, den Gebäudebestand nachhaltig weaternutzen zu können. Planungsalternativen ergeben sich daher nicht. Alternative Festsetzungsmöglichkeiten wurden geprüft, sind bei der gegebenen Zielsetzung jedoch nicht zweckmäßig. Dem Ziel der Bauleitplanung entsprechen die gewählten Festsetzungen.

Königswinter, den 12.08.2026

Im Auftrag

Anya Geider
Leiterin Planen und Bauen