

## Bauleitplanung in Niederdollendorf

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 09.10.2024 im Rahmen der Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“ 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. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die Entwürfe der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter und der Begründung mit Umweltbericht.
3. Der Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Ziele des Bauleitplanverfahrens sind insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geänderten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen für den Geltungsbereich, der Erhalt und die dauerhafte Sicherung bestehender Freiflächen und der Hochwasserretentionsräume im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie die Einhaltung der Regelungen des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.

Der Entwurf der 89. Flächennutzungsplanänderung wird mit seiner Begründung einschließlich dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024** im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können unter [www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de), Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“, Menüpunkt „Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

**Zusätzlich** wird der Entwurf der 89. Flächennutzungsplanänderung 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 nach vorheriger Terminvereinbarung (mit Herrn Dominik Braunsteiner, telefonisch unter 02244 889-156) vor Ort eingesehen werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung insbesondere per E-Mail (E-Mail-Adresse: [dominik.braunsteiner@koenigswinter.de](mailto:dominik.braunsteiner@koenigswinter.de)), schriftlich (Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, 53637 Königswinter) oder nach vorheriger Terminvereinbarung zur Niederschrift im Servicebereich Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Umweltbericht mit Informationen und Bewertung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Boden, Wasser, Luft und Klima, der Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Fläche, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und erneuerbare Energien/Energieeffizienz; Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern, Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, Kumulation von Auswirkungen benachbarter Gebiete, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Planungsalternativen sowie Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/3S mit Informationen zu den naturräumlichen Grundlagen, Boden, Wasser und Gewässer, Klima und Luft, Pflanzen und Tieren, Landschaftsbild, vorhandenen Nutzungen und Planungen, Ermittlung und Bewertung des Eingriffs, Untersuchung der Vermeidbarkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen inklusive Schutz-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Des Weiteren liegen zu folgenden Schutzgütern Stellungnahmen und Informationen vor:

- Zum Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, Grün- und Freiflächen, Überschwemmungsgebiet, Hochwasserrisiko und -schutz, Retentionsflächen, Niederschlag, Starkregen, Grundwasser, Altlasten, Erholung, Erdbebengefährdung, Bergbau, Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen, Versorgungsleitungen und Verkehrssicherheit.
- Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biodiversität: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und Lebensräume, Grün- und Freiflächen, Renaturierung, Landschaftsbild, Landschaftsschutz, Pflanzen und Artenschutz, Baumschutz, Ausgleich, Biotope, Kulturlandschaft und Naturraum.
- Zum Schutzgut Fläche, Boden und Wasser: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und Grünflächen, Hochwasser, Retentionsflächen, Gewässerentwicklung, Niederschlag, Starkregen, Grund- und Oberflächenwasser, Altlasten, Bodenschutz, Erdbebengefährdung und Bergbau.
- Zum Schutzgut Klima und Luft, Landschaft: Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, Landschaftsbild, Landschaftsschutz, Außenbereich, Hochwasser, Rückhalteflächen, Gewässerentwicklung, Niederschlag, Starkregen, Grundwasser, regenerative Energien und Stadtklima, Klimaschutz, regionaler Grünzug und Generationengerechtigkeit.
- Zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Denkmalschutz, Denkmäler, Bodendenkmäler und Ortsbild.
- Zu erneuerbaren Energien und Energieeffizienz, Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern: Klimaneutralität, Versiegelungsgrad, regenerative Energien, Dachbegrünung und Energiebilanz.

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 11.11.2024

In Vertretung

gez.  
Fabiano Pinto  
Technischer Beigeordneter



Geplanter Geltungsbereich der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“ (ohne Maßstab)