Stadt Königswinter

Die Bürgermeisterin

Geschäftsbereich Planen und Bauen

Servicebereich Stadtplanung

Aufhebung

des Bebauungsplanes Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch wird der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ im Stadtteil Oberpleis diese zusammenfassende Erklärung beigefügt 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 denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (ASUK) des Rates der Stadt Königswinter hat mit Beschluss vom 08.11.2023 das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ eingeleitet. Der Anlass und das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/2 besteht vorrangig darin, eine rechtssicherere Grundlage, im Vergleich zur bestehenden planungsrechtlichen Situation des Bebauungsplanes Nr. 60/2, zur planungsrechtlichen Beurteilung von geplanten Bauvorhaben auf Basis von § 34 “Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile” und § 35 “Bauen im Außenbereich” Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ ist bereits seit 1960 wirksam und basiert daher auf mittlerweile stark überholten und aus heutiger Perspektive zu undefinierten Festsetzungen. Eine rechtssichere Anwendung ist daher nicht mehr hinreichend gegeben. Außerdem sind die damaligen Planungsziele, unter anderem 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.

Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich haben ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen bei der Bebauungsplanaufhebung zu erwarten sind. Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich aus der Planaufhebung nicht.

Umweltbelange wurden bei der Aufhebung des Bebauungsplanes dahingehend berücksichtigt, dass durch die Aufhebung eine Versiegelung und Umwandlung von Freiflächen vermieden wird; dadurch können insbesondere Beeinträchtigungen u. a. der Vegetation, der Tierwelt, des

Bodens, des Hochwasserretentionsraumes und der Versickerungsfähigkeit, des Klimas, von Erholungsflächen, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vermieden werden.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden insbesondere dahingehend berücksichtigt, dass die bestehenden Freiflächen und die Hochwasserretentionsräume im festgesetzten Überschwemmungsgebiet durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erhalten und dauerhaft gesichert werden. Darüber hinaus wurden aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren die Erläuterungen zum Thema Denkmalschutz in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt und Anpassungen vorgenommen. Zudem wurden durch die Stellungnahmen die Ausführungen zum Regionalplan in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.

Nicht berücksichtigt wurden Äußerungen, die sich auf Flächen weit außerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebung bezogen haben, da diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens sind. Des Weiteren ist die von einem Eingabensteller geforderte Aufstellung eines freiraumplanerischen Gestaltungskonzeptes für die Freiflächen entlang des Pleisbachs im Osten des aufzuhebenden Geltungsbereiches ebenfalls nicht im Rahmen des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan 60/2 berücksichtigt, da das Aufhebungsverfahren anderen Zielen und Zwecken dient, nämlich der Wiederherstellung einer belastbaren planungsrechtlichen Grundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben. Außerdem konnten auch keine Wünsche für zusätzliche planungsrechtliche, textliche oder zeichnerische Festsetzungen Berücksichtigung finden, da in einem Aufhebungsverfahren keine neuen Festsetzungen festgesetzt werden können, das Verfahren dient einzig der Aufhebung des bestehenden Festsetzungsregimes.

Räumliche Alternativen bzw. Standortalternativen zur Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen nicht, da es sich um das Verfahren zur Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und durch die Aufhebung keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes gibt es faktisch nicht. Eine umfassende Überarbeitung des bestehenden Rechtsplanes und die Aufstellung eines neuen, qualifizierten Bebauungsplanes gemäß aktuellem Baugesetzbuch wäre nicht erforderlich und damit nichtig, da die §§ 34 und 35 BauGB bereits planerisch vollkommen ausreichend sind, um die bestehende Gemengelage planungsrechtlich zielführend zu steuern.

Königswinter, den 28.10.2026
Im Auftrag

gez.
Anya Geider
Leiterin Geschäftsbereich Planen und Bauen