



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 im Rahmen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter im Bereich „Oberpleis, Seniorendorf am Pleisbach / Propsteistraße“ Folgendes beschlossen:

„Der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.“

Vorstehender Auslegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Nachnutzung eines Fabrikstandorts durch ein auf Senioren spezialisiertes Wohngebiet mit ergänzenden Pflege- und Serviceeinrichtungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/60 „Seniorendorf am Pleisbach / Propsteistraße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung wird mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der **Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020** öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit kann der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg im Flur vor Zimmer 028 eingesehen werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift im Servicebereich Stadtplanung oder per E-Mail (E-Mail-Adresse: jasmn.grigo@koenigswinter.de) vorgebracht werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Schutzgüter	Umweltbezogene Informationen
<i>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</i>	Umweltbericht: Schutzwürdige Biotop, Biotopverbundflächen, Naturschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile; Untersuchung der vorherrschenden Pflanzenarten und Lebensräume; Artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung: Potenzielles Vorkommen streng oder besonders geschützter bzw. planungsrelevanter Arten. Verlust von Biotop- und Nutzungstypen; Auswirkungen auf die biologische Vielfalt; derzeitiger Umweltzustand, Prognose bei Durchführung der Planung, Verbotstatbestände (Tötungs- und Verletzungsverbote, Störungsverbote, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten); Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
	Rhein-Sieg-Kreis: Forderung nach Erstellung eines Umweltberichts, Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen und Bewertungsverfahren; Forderung nach Kompensationsmaßnahmen möglichst gewässerbezogen südlich des Plangebiets, d.h. Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie bzw. chance 7; Hinweis auf die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet und den Biotopverbund, Anregung zur Integration der Ergebnisse der Artenschutzprüfung in die Planungsunterlagen, insbesondere die Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ist verbindlich zu sichern; Maßnahmen zur Vermeidung einer Nachbesiedlung der vorhandenen Gebäude durch Tiere
	Hinweis auf Sichtung des Milans und der Kreuzkröte.
	Hinweis auf Biotopverbundkorridor BK-K-5209-004 des LANUV und Pleisbachkorridor - zentrale Verbundachse im Naturschutzgroßprojekt Chance 7; Hinweis auf erwartete

	Artenschutzkonflikte (Eisvogel); Forderung nach Entwicklung des Gebiets zu einem gewässerökologischen Trittstein auf der Grundlage des Entwicklungsziels im Entwicklungsplan/Gewässerkarte (Umsetzungsfahrplan/chance 7); Herstellung einer angemessenen breiten Uferzone; Hinweis auf „gut“ eingestufte Tierökologie, Forderung nach einer strategischen Umweltprüfung
<i>Fläche</i>	Umweltbericht: Hinweis auf Flächenverbrauch (Neuversiegelung), Biotopverbundflächen
	Landwirtschaftskammer NRW: Vorbehalt einer erneuten Stellungnahme bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen.
<i>Boden</i>	Umweltbericht: Altlasten; Bewertung Bodenarten und Bodenfunktionen, Grundwassereinfluss, Bodenbelastung, Entsorgung, Versiegelung, Auswirkungen auf das Schutzgut; Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen; Bodenverbesserungsmaßnahmen
	Geologischer Dienst NRW: Hinweis auf Erdbebengefährdung; Beschreibung der Böden/Gesteine des Baugrunds; Hinweis auf die Karte der schutzwürdigen Böden; Hinweis zum Umgang mit Mutterboden
	Rhein-Sieg-Kreis: Forderung nach Bodenuntersuchungen (umweltgefährdende Stoffe), sowie Hinweis zum Bodenschutz
	Bezirksregierung Arnsberg: Information zu Bergbau
	Kampfmittelbeseitigungsdienst: Hinweis auf vermehrte Kampfhandlungen, konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben).
<i>Wasser</i>	Umweltbericht: Beschreibung und Bewertung der Struktur der Oberflächengewässer (ehemaliger Mühlengraben, Pleisbach), Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung, Ableitung des Schmutzwassers, Versickerung, Grundwasserneubildung; allgemeine Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
	Wasserverband: Forderung nach Vermessung der Steilwände des Pleisbachs und Lösungsvorschlägen zur Ufersicherung, Bedenken bezüglich der Zielerreichung der EG-Wasserrahmenrichtlinie, Hinweis auf zu entwickelnden Trittstein mit der Maßnahme „Ufer abflachen“, Hinweis auf Möglichkeit der eigendynamische Uferentwicklung, Forderung nach Zufahrt und Zugang zum Gewässer durch den Verband
	Hinweis auf gestiegenen Anforderungen an den Gewässerschutz und problematische Niederschlagswasserbeseitigung;
<i>Klima und Luft</i>	Umweltbericht: Klimatische Verhältnisse, nachteiligen Auswirkungen entgegenwirken durch Pflanzmaßnahmen und Dachbegrünung
	Rhein-Sieg-Kreis: Hinweis auf Klimawandel, Einsatz erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom
<i>Landschaft</i>	Umweltbericht: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbilds, Anpassung der Bauleitplanung an landschaftsplanerische Vorgaben.
<i>Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	Umweltbericht: Prüfung der Risiken von Störfällen sowie Unfällen und Katastrophen, Schallimmissionen/Lärm (Verkehrslärm der Landesstraße 143), Gewerbelärm (Stellplätze, Andienung, Außensitzplätze des Restaurant-/Cafébetriebs, Luftbelastungen, Erholungsnutzung und Landschaftswahrnehmung Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels (z.B. Hochwasser, Klimaveränderungen, Starkregen und Stürme)
	Vorschlag westlich des Pleisbachs einen Weg für Spaziergänger und Radfahrer anzulegen.
	Landesbetrieb Straßenbau: Hinweis auf Lärmbelastung durch die Landesstraße 143, Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen, Hinweis aus verkehrliche Aspekte, Forderung nach Abstimmung von Straßenplanungen an der Landesstraße
	Geologischer Dienst NRW: Hinweis auf Erdbebengefährdung
	Kampfmittelbeseitigungsdienst: Hinweis auf vermehrte Kampfhandlungen, konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben).
	Rhein-Sieg-Kreis (Bevölkerungsschutz): Anforderungen an Löschwasserversorgung, Feuerwehrezufahrt
Bezirksregierung Arnsberg: Information zu Bergbau	
<i>Kulturgüter/ Kulturelles Erbe/ Sachgüter</i>	Umweltbericht: Beschreibung des Kulturlandschaftsbereichs, der Baudenkmäler, Hinweise zum Bodendenkmalschutz und Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild
	LVR: Forderung nach Beachtung der Kulturlandschaftsbereiche des Regionalplans und des Landesentwicklungsplans
	LVR: Hinweis auf Bodendenkmalschutz

Die Öffnungszeiten des Servicebereiches Stadtplanung sind:

montags bis mittwochs	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
freitags	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Zusätzlich können die Unterlagen unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag gemäß § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bezogen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG, die in einem Verfahren nach § 1 Abs. 1 S.1 Nr. 4 UmwRG Gelegenheit zur Äußerung gehabt hat, im Verfahren über den Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Verfahren nach § 1 Abs. S. 1 Nr. 4 UmwRG nicht oder nach den geltenden Rechtsvorschriften nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 der Planverfahren 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 05.12.2019

Im Auftrag

gez.
Theo Krämer
Techn. Dezernent



Geplanter Geltungsbereich 78. FNP-Änderung

(ohne Maßstab)