Anlage 6.0

Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“

Zusammenfassende Erklärung
§ 10 Abs. 4 BauGB

Stand: Mai 2017

1 Planaufstellung, Verfahren

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in der Sitzung am 27.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldhotel“ beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 21.10.2010 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis zum 23.11.2010 gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.11.2010 bis 23.11.2010 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde angeregt, das Plangebiet auf den tatsächlich erforderlichen Bereich zu verkleinern. Dieser Anregung wurde gefolgt. Des Weiteren wurde im Rahmen des Verfahrens der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldhotel“ in zwei Plangebiete - den Bebauungsplan Nr. 62.1 „Waldhotel“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ aufgeteilt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 62.1 „Waldhotel“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bestandssicherung geschaffen werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ soll dagegen die Zulässigkeit der Erweiterung um ein zusätzliches Bettenhaus regeln.

Die Offenlage des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB vom 10.12.2012 bis einschließlich 11.01.2013 durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2012 im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Aus dem Ergebnis der Offenlage ergaben sich für die Planung keine wesentlichen Änderungen.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasste am …….. den Satzungsbeschluss. Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ und somit die Rechtskraft erfolgte am ……....

2 Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Waldhotels um ein zusätzliches Bettenhaus geschaffen werden. Mit dem ergänzenden Hotelbau wird ein ausgewogenes, wirtschaftlich tragfähiges Verhältnis zwischen Hotellerie und Gastronomie erreicht.

Geplant ist südöstlich des bestehenden Hotelkomplexes einen neuen Baukörper zu errichten. Es sollen Kapazitäten für insgesamt 32 Zimmer entstehen. Das Kellergeschoss des Gebäudes soll als Tiefgarage genutzt werden. Der zweigeschossige Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoss soll sich in der Architektursprache auf den bestehenden Hotelbau beziehen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Die angrenzenden Waldflächen liegen im NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 bzw. im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach".

Die wesentlichen negativen Umweltauswirkungen des Vorhabens bestehen in der Bodenversiegelung sowie im Verlust von Teilflächen der vorhandenen Obstwiese.

Die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beziehen sich auf zu berücksichtigende Vorgaben während der Bauphase. Weiterhin werden eine Maßnahme zur Wiederherstellung der Flächen im Baufeld sowie eine Maßnahme zur Gestaltung des Landschaftsbildes beschrieben.

Zur Kompensation der Eingriffe durch den Erweiterungsbau wird eine externe Maßnahme auf Flächen im Eigentum der Stadt Rheinbach festgesetzt.

Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Das Vorhaben kann zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des an das Hotelgelände angrenzenden FFH-Gebietes DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" führen.