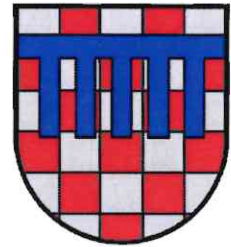


# STADT BAD HONNEF



© Land NRW (2022) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises Lizenz – dl-de/by-2-0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

## Bebauungsplan Nr. 45 "Wasserschutzzone II" – Aufhebung –

### Begründung

Planungsstand:

Satzung

Verfasser:

Fachdienst 3-61 Stadtplanung

## Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung .....	3
1. Allgemeines.....	3
1.1 Anlass, Ziel und Zweck des Planverfahrens.....	3
1.2 Gewähltes Verfahren .....	4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
1.3.1 Landes- und Regionalplanung .....	5
1.3.2 Vorbereitende Bauleitplanung .....	6
1.3.3 Verbindliche Bauleitplanung (bestehender Bebauungsplan).....	8
1.3.4 Informelle gemeindliche Planungen .....	10
1.4 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung.....	11
2 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung .....	11
2.1 Entfall der alten Bebauungsplanregelungen.....	11
2.2 Flexibilisierung der Flächennutzung.....	11
2.3 Anpassung an moderne Planungsinstrumente.....	12
2.4 Beibehaltung des Schutzregimes für das Trinkwasser.....	12
2.5 Auswirkungen auf Eigentümer und Nutzungen .....	12
Teil B: Umweltbericht .....	13
1 Einleitung.....	13
1.1 Inhalt, Ziele und Beschreibung des Bebauungsplans .....	13
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	14
3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	16
3.1 Schutzgut Mensch, einschließlich seiner Gesundheit .....	16
3.2 Tiere und Pflanzen .....	16
3.3 Schutzgut Boden.....	17
3.4 Schutzgut Wasser .....	17
3.5 Schutzgut Klima/Luft .....	17
3.6 Schutzgut Landschaft.....	17
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	18
4 Zusätzliche Angaben.....	19
4.1 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	19
4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19

## Teil A: Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck des Planverfahrens

Die Stadt Bad Honnef beabsichtigt die Aufhebung des am 12.10.1978 bekannt gemachten Bebauungsplanes Nr. 45 – mit der Zusatzbezeichnung „Wasserschutzzone II“. Der Bebauungsplan wurde mit der Notwendigkeit zur „Sicherung der Wasserversorgung“ als „Grundausstattung der Infrastruktur“ begründet. Zum Zeitpunkt seiner Aufstellung war das Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebiets bereits eingeleitet, man war sich einer möglichen langen Verfahrensdauer für die Schutzgebietsausweisung aber bereits bewusst, weshalb der Bebauungsplan zur Sicherung des Gebiets in der Übergangszeit aufgestellt wurde.

Am 09.12.2013 wurde die Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef schließlich erlassen. Mit dieser ordnungsbehördlichen Verordnung durch die Bezirksregierung Köln sind weitreichende Regelungen zum Trinkwasserschutz bzw. zur Trinkwassergewinnung in einer räumlichen abgestuften Zonierung getroffen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 45 ist in seiner Wirksamkeit, sowohl formal als auch inhaltlich, in erheblichem Maße eingeschränkt bzw. in Frage gestellt. Dies ergibt sich aus den oben dargelegten Sachständen sowie weiteren rechtlichen Regelungen, die zwischenzeitlich im Planungsrecht aufgenommen wurden.

Vorrangigen Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45 gibt die zwischenzeitlich erlassene Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef, in deren Vorlauf der Bebauungsplan Nr. 45 laut seiner Begründung gewissermaßen als „Übergangsregelwerk“ zur teilweisen Absicherung des Schutzgebietes diente. Über die recht simple Bauverbotsregelung des Bebauungsplanes hinaus ist das Schutzregime innerhalb der Wasserschutzzone II heute durch eine viel weitergehende und detailliertere Regelung des Trinkwasserschutzes durch die Wasserschutzgebietsverordnung besser und zielgenauer geregelt. Dies umfasst insbesondere auch Ausnahmetatbestände und Vorgaben für einzelne Nutzungen.

In Folge der teilweisen Überdeckung des Bebauungsplanes Nr. 45 durch den wesentlich detaillierteren und aktuelleren Bebauungsplan Nr. 1-129 Teil A (Bekanntmachung vom 23.02.2013) ist das Planungsrecht in dessen Geltungsbereich zielgenauer abgesichert, der Bebauungsplan Nr. 45 dadurch an dieser Stelle jedoch „unwirksam“ gestellt.

Neben der umfassenden Ergänzung der alten Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 45 zum Schutz der Zone II durch die Wasserschutzgebietsverordnung, steht der 1978 aufgestellte Bebauungsplan in seinen rudimentären Festsetzungen heute auch bestehenden Optionen oder Absichten für (privilegierte) Maßnahmen im Außenbereich, beispielsweise Vorhaben des beschleunigten Ausbaus erneuerbarer Energien, teilweise entgegen. So käme beispielsweise perspektivisch die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zur Deckung lokaler Energiebedarfe in Betracht. Die Genehmigungsfähigkeit solcher Vorhaben kann und soll zukünftig allein, jedenfalls ohne Bebauungsplan, über den Regelungsrahmen der Wasserschutzgebietsverordnung in Verbindung mit dem allgemeinen Bauplanungsrecht geprüft und soweit möglich hergestellt werden.

## 1.2 Gewähltes Verfahren

Gemäß Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne nach Erfordernis aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere, zur Umsetzung des BauGB erforderliche, Maßnahmen.

Sollen Bebauungspläne aufgehoben werden, so kann dies nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern die Aufhebung muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Der Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung der Stadt Bad Honnef hat in der Sitzung vom 18.08.2024, auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und 8 i. V. m § 2 ff. des Baugesetzbuches, die vollständige Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 45 „Wasserschutzzone II“ beschlossen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 wird der nicht anderweitig planungsrechtlich überdeckte Teil des Geltungsbereichs weitestgehend – insbesondere östlich der Lohfelder Straße - und bis auf Weiteres dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zufallen. Für die Flächen westlich der Lohfelder Straße werden planungsrechtliche Einzelfallbeurteilungen notwendig. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-129 Teil A durch selbigen geregelt.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei der vorliegenden Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB), noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden. Dementsprechend ist bei der Aufhebung gemäß § 8-10a BauGB das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

### 1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 1.3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet liegt laut Landesentwicklungsplan in einem Überschwemmungsgebiet. Damit verbunden sind landesplanerische Ziele zur Sicherung dieses Gebietes. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg beinhaltet weitergehende Darstellungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 45:

- Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich
- Grundwasser und Gewässerschutz
- Regionaler Grünzug
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr, Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
- Überschwemmungsbereich

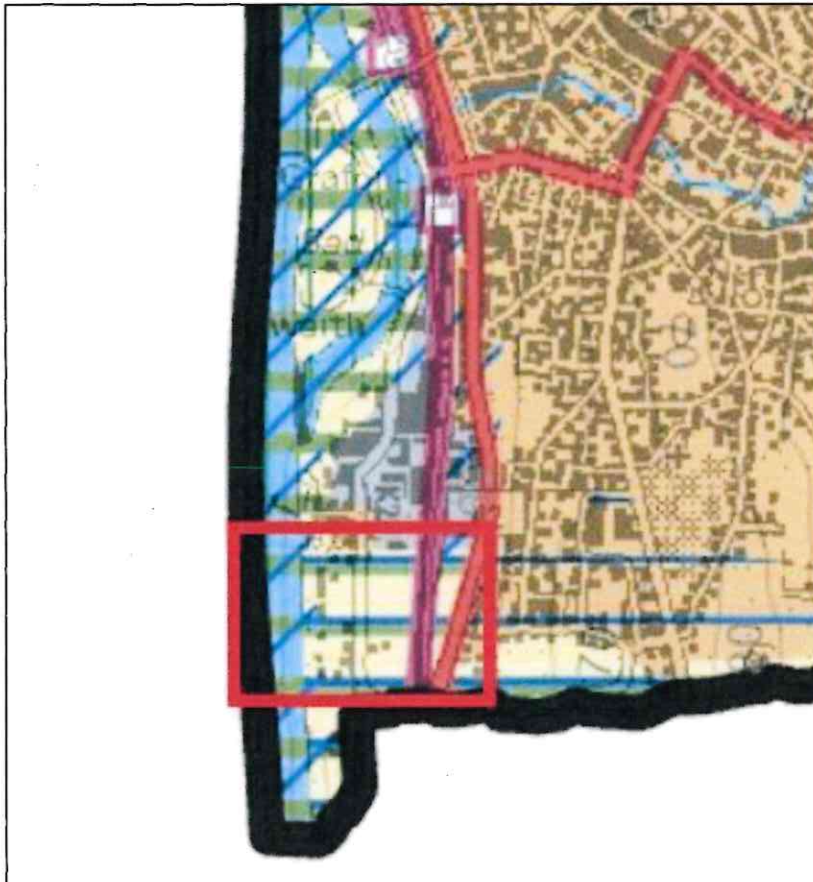


Abbildung 1: Regionalplan Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen 08/06 (Ausschnitt, ergänzende Darstellung)

Bezüglich der betrachteten Fläche sind folgende im Regionalplan formulierte Ziele hervorzuheben. Sie zielen im Besonderen auf den Schutz von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) ab:

### Ziele 1-3 zum Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion:

#### Ziel 1

Die zeichnerisch dargestellten BGG sind auf Dauer vor allen Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) und damit ihrer Nutzbarkeit für die öffentliche Wasserversorgung führen können. Bei Nutzungskonflikten ist den Erfordernissen des Gewässerschutzes Vorrang einzuräumen. Bei auftretenden Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutz- und Schutzfunktionen soll das Kooperationsprinzip zur Anwendung kommen.

#### Ziel 2

Die auf der Basis von festgesetzten Schutzgebieten für Grundwasser und für Trinkwassertalsperren dargestellten BGG sind vor störender anderweitiger Inanspruchnahme zu schützen. Sie sind von solchen Nutzungen freizuhalten, die dem Planungsziel entgegenstehen. Die auf der Basis von geplanten Schutzgebieten für Grundwasser und Trinkwassertalsperren dargestellten BGG sollen vor störender anderweitiger Inanspruchnahme geschützt und von solchen Nutzungen freigehalten werden, die dem Planungsziel entgegenstehen. Die Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen, aufgrund des vorrangigen Grundwasser- und Gewässerschutzes in fachgesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebieten sowie Vereinbarungen zum vorsorglichen Grundwasserschutz vor einer fachgesetzlichen Festsetzung von Wasserschutzgebieten sollen nach dem Kooperationsprinzip geregelt werden. Unbeschadet davon bleibt die Durchführung des Ausgleichs nach den hierfür vorgesehenen fachgesetzlichen Vorschriften.

#### Ziel 3

Die Uferzonen und Talauen des Rheins, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen (vgl. BGG-Tabelle), sollen von weiterer baulicher Nutzung freigehalten werden.

Derzeit befindet sich der Regionalplan Köln in Neuaufstellung. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Entwurfsunterlagen ergibt sich keine Änderung der Flächenzuweisungen im neuen Regionalplan. Die Ziele und Grundsätze in Bereichen mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion wurden geringfügig angepasst und präzisiert.

### 1.3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Honnef, Stand 2021, wird das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 45 „Wasserschutzzone II“ mit verschiedenen Nutzungsarten dargestellt. Diese umfassen:

- Sonderbaufläche „Wasserkontrollstation“: Flächen, die für besondere Nutzungen, wie z. B. Infrastrukturmaßnahmen, vorgesehen sind.
- Fläche für die Landwirtschaft: Diese Bereiche sind primär für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.
- Wohnbaufläche: Diese Flächen sind für den Wohnungsbau vorgesehen und bereits zu einem großen Teil bebaut.

- Fläche oder Baugrundstücke für Ver- oder Entsorgungsanlagen – Wasserwerk: Diese Bereiche umfassen Flächen für die Wasserkontrollstellen und -gewinnungsanlagen, die eine bauliche Nutzung im Rahmen des Wasserschutzes ermöglicht.
- Grünfläche: Ohne Zweckbestimmung. Diese Flächen sind u. a. als Erholungs-, Abstands- oder Schutzflächen vorgesehen, tlw. jedoch bebaut.

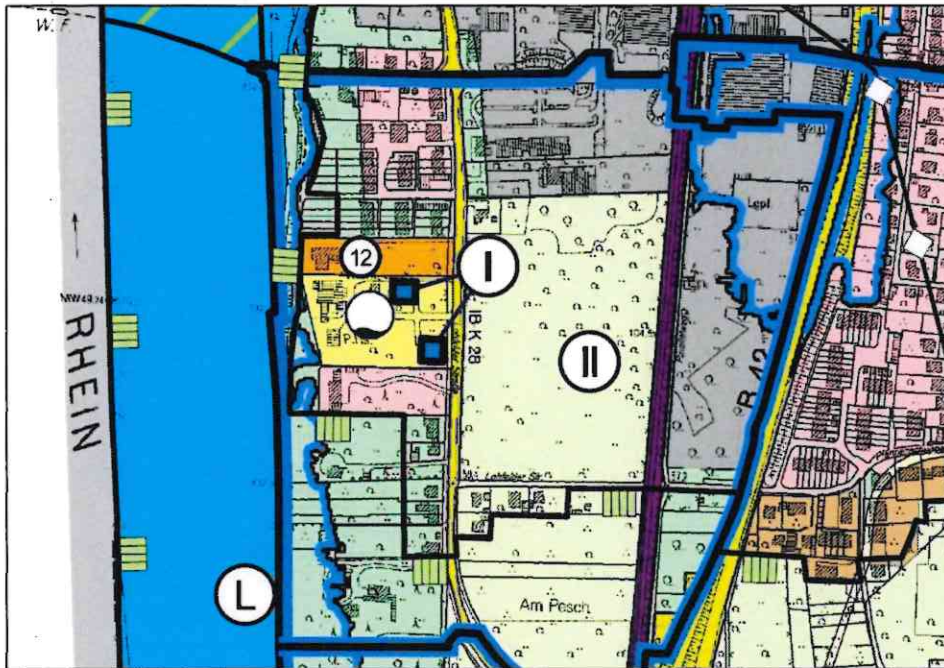


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Stand 2021

Auf Basis der heutigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleibt eine Bebauungsplanung zugunsten von Baugebieten über die Regelungen des Bebauungsplanes 1-129 Teil A, sowie die Bestandsbebauung hinaus überwiegend ausgeschlossen.

### 1.3.3 Verbindliche Bauleitplanung (bestehender Bebauungsplan)

Das Plangebiet des vollständig aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 45 "Wasserschutzzone II" liegt im südwestlichen Teil der Gemarkung Honnef, Flur 32. Es umfasst die Flurstücke 1704, 1705, 1706, 1469, 1760, 1568, 1569, 1855 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 1761. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 45 ist dreigeteilt in einen nordwestlichen, einen südwestlichen und einen östlichen Bereich entlang der Lohfelder Straße.

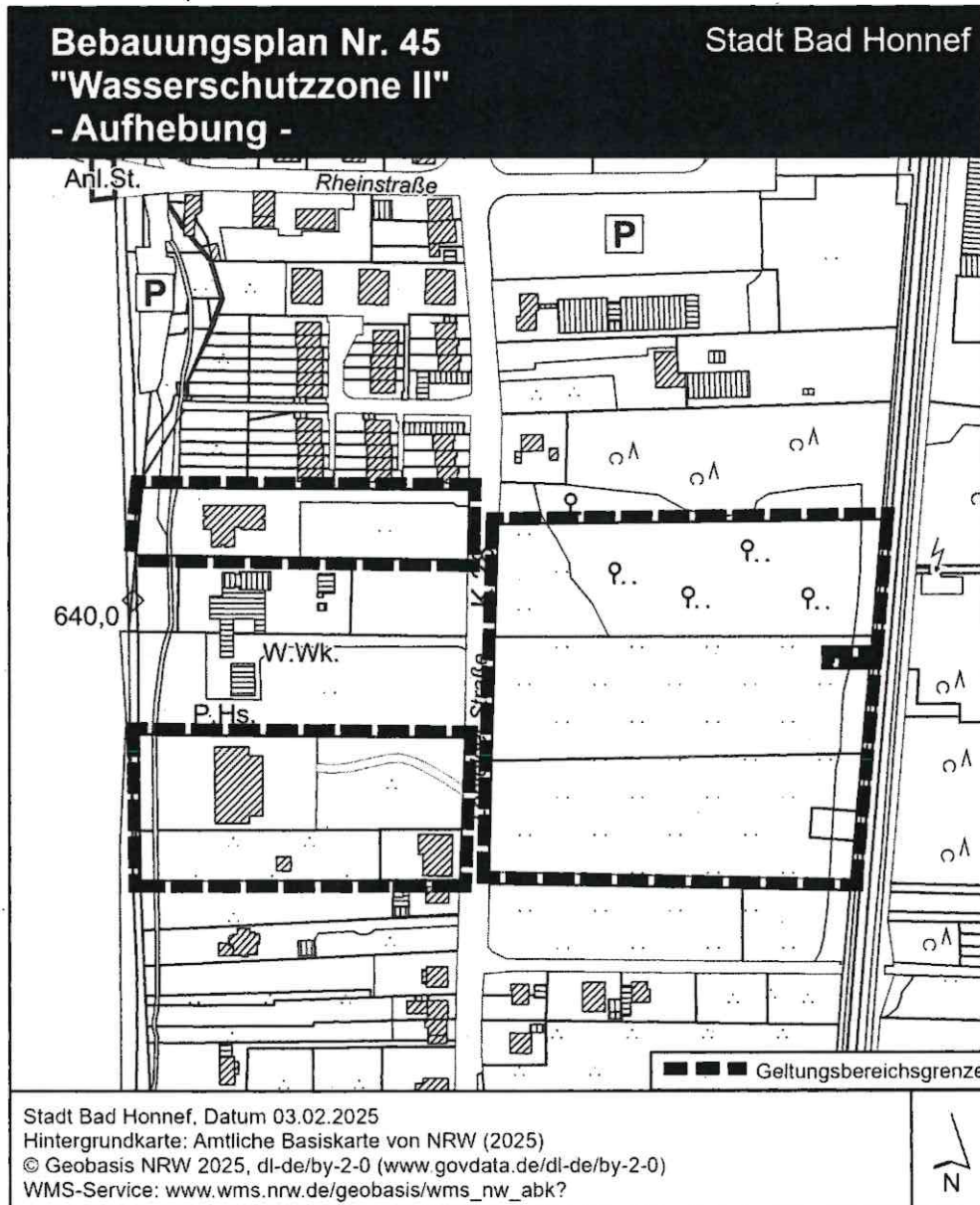


Abbildung 3: Geltungsbereich Bebauungsplan 45 "Wasserschutzzone II"

Bei dem alten Rechtsplan aus dem Jahr 1978 handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan, der nur aus einem Textteil besteht. Der Plan setzt für bereits zum großen Teil bebaute Flächen „Private Grünflächen“ sowie daneben „Flächen für die Landwirtschaft“ fest. Lediglich für die damaligen Flurstücke 1704, 1705 und 1706, heute 1998, ist die Errichtung einer Wasserkontrollstelle als bauliche Anlage zulässig.



Abbildung 4: Geltungsbereich Bebauungsplan 45 und Bebauungsplan 1-129 Teil A (eigene Darstellung)

Am 11.07.2013 wurde der Bebauungsplan 1-129 Teil A aufgestellt. Er überdeckt den westlichen Teil des Bebauungsplanes 45 in Teilflächen, sodass vom Bebauungsplan 45 ausschließlich Festsetzungen privater Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft im nicht überdeckten Geltungsbereich bestehen bleiben (vgl. Abb.4 und 5.).

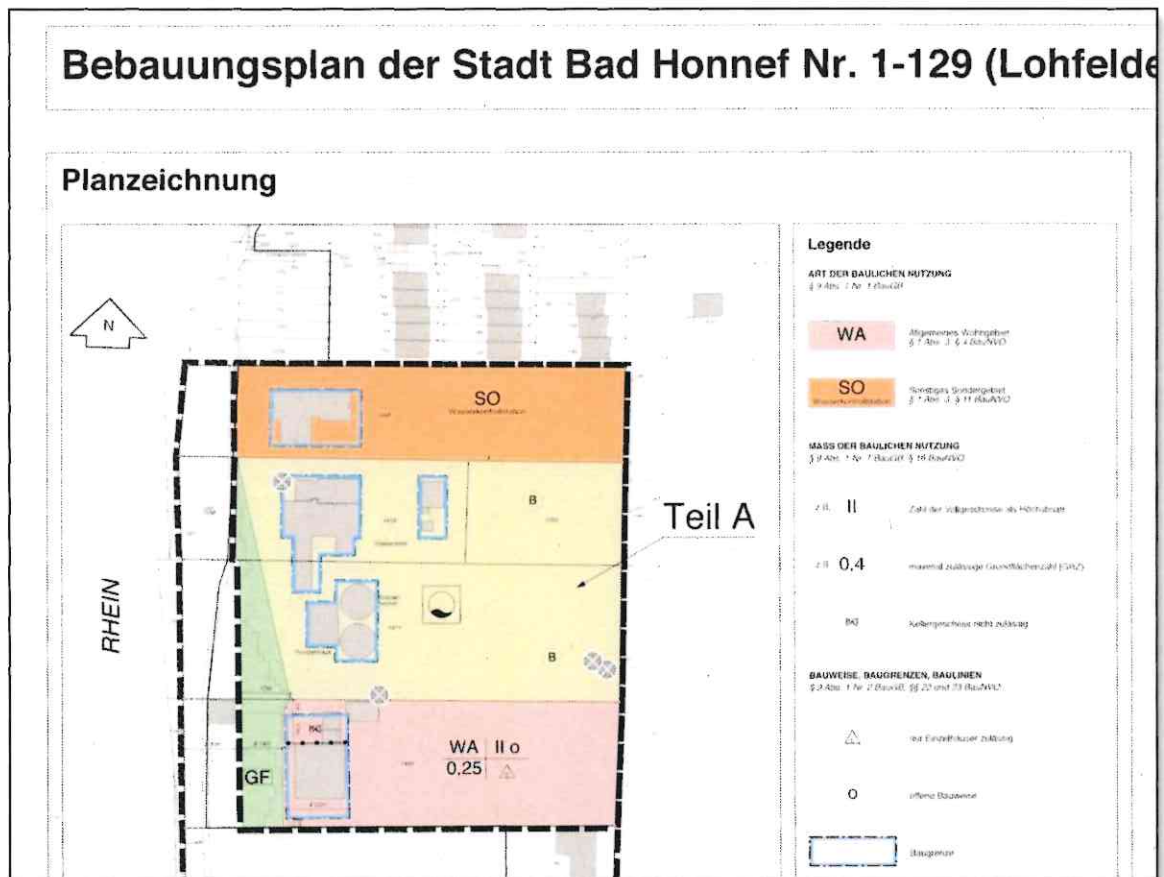


Abbildung 5: Bebauungsplan 1-129 Teil A (Ausschnitt)

### 1.3.4 Informelle gemeindliche Planungen

Im Rahmen der informellen Planungsprozesse der Stadt Bad Honnef spielt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISek) eine bedeutende Rolle. Das Konzept verfolgt langfristige Entwicklungsziele und bietet eine strategische Grundlage für die städtische Entwicklung, wobei ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in Einklang gebracht werden.

Leitziel 15 des ISek, welches die Aufwertung des Rhein-Altarms sowie des Bereichs Lohfeld für Gewässerschutz und Freiraumfunktionen thematisiert, ist besonders relevant im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 „Wasserschutzzone II“.

Im Lohfeld, das sowohl Trinkwasserschutz- als auch Überschwemmungsgebiet ist, bestehen verschiedene Nutzungsansprüche, die geordnet werden müssen. Das InHK sieht hier vor, das Lohfeld neben seiner Schutzfunktion auch für Freizeitfunktionen zu nutzen, gleichzeitig aber die Möglichkeit baulicher Entwicklungen in städtebaulichen Rahmenplanungen zu prüfen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 wird es möglich, auf Grundlage der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung und den im ISek formulierten Zielen, eine strategische und zielgerichtete Planung des Bereichs Lohfeld vorzunehmen. Dadurch wird es der Stadt ermöglicht, den Bereich flexibler zu gestalten und auf zukünftige Nutzungsansprüche einzugehen, ohne die Gewässerschutz- und Freiraumfunktionen zu gefährden.

---

## 1.4 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone II, die dem Schutz des Grundwassers dient. Das Gebiet ist durch seine räumliche Nähe zum Rhein, zum benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet und der angrenzenden Bahntrasse und Bundesstraße geprägt. Derzeit wird das Gebiet hauptsächlich extensiv landwirtschaftlich genutzt, mit einigen Flächen, die als private Grünflächen ausgewiesen sind. Ein Teil der Flächen ist für die Trinkwassergewinnung vorgesehen, wobei Wasserkontrollstellen errichtet wurden. Die landwirtschaftliche Nutzung als Schafweiden im Einklang mit den Vorschriften zum Wasserschutz trägt zur schonenden Nutzung des Areals bei und sichern die Offenhaltung der Landschaft, während sie gleichzeitig eine nachhaltige Pflege der Grünflächen ermöglichen.

Zusätzlich befindet sich im Plangebiet ein Bogenschießplatz, der von lokalen Sportvereinen genutzt wird. Dieser Bereich dient der Freizeit- und Sportnutzung. Angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Bahntrasse, die Teil des regionalen und überregionalen Schienenverkehrsnetzes ist. Parallel dazu verläuft eine Bundesstraße, die die Verkehrsanbindung des Gebiets für den Individualverkehr sicherstellt und eine wichtige Verbindung in der Region darstellt. Die Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung, Freizeiteinrichtungen, der verkehrlichen Erschließung und ökologischen Funktionen macht das Gebiet vielseitig und wertvoll für die lokale Bevölkerung, zugleich ist seine Nutzung durch die Wasserschutzverordnung stark reglementiert.

## 2 **Auswirkungen der Bebauungsaufhebung**

Trotz der Plan-Aufhebung wird das Gebiet weiterhin streng geschützt, jedoch ohne die veralteten und teils überholten Regelungen des Bebauungsplans Nr. 45. Die zukünftige Entwicklung wird durch aktuelle, spezialisierte Regelwerke und eine flexiblere Flächennutzung gesteuert. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 "Wasserschutzzone II" hat mehrere wesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und die zukünftige Nutzung des Gebiets:

### 2.1 Entfall der alten Bebauungsplanregelungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans fallen die bisherigen Festsetzungen, die primär den Schutz der Wasserschutzzone II sicherstellen sollten, weg. Allerdings bedeutet dies nicht den Verlust des Schutzes des Trinkwassers, da dieser bereits durch die Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef (seit 2013 in Kraft) umfassend und detaillierter geregelt wird. Diese Verordnung stellt sicher, dass die Trinkwasserschutzzone weiterhin rechtlich geschützt bleibt, auch ohne den Bebauungsplan Nr. 45.

### 2.2 Flexibilisierung der Flächennutzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird eine flexiblere Nutzung der Flächen ermöglicht. Besonders im Außenbereich, der zuvor durch den Bebauungsplan nur eingeschränkt nutzbar war, könnten neue Nutzungen in Betracht gezogen werden, sofern sie mit den Anforderungen der Wasserschutzverordnung und den Regelungen des allgemeinen Bauplanungsrechts, insbesondere § 35 BauGB, vereinbar sind. Dies könnte beispielsweise die Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Deckung des lokalen Energiebedarfs eröffnen, die nach der alten Planung problematisch gewesen wären.

### 2.3 Anpassung an moderne Planungsinstrumente

Der Bebauungsplan Nr. 45 stammt aus dem Jahr 1978 und wurde ursprünglich als Übergangslösung zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes aufgestellt. Inzwischen haben sich die rechtlichen und planerischen Anforderungen erheblich weiterentwickelt. Durch die Aufhebung wird der rechtliche Planbestand bereinigt und vereinfacht, da die Wasserschutzzone heute durch aktuelle und spezialisierte Regelungen besser abgesichert ist. Dies reduziert die rechtliche Komplexität und erleichtert die Anwendung der Vorschriften durch die Behörden.

### 2.4 Beibehaltung des Schutzregimes für das Trinkwasser

Auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans bleibt der Schutz des Trinkwassers als zentrales Ziel erhalten. Die bestehenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind umfassender und detaillierter als die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans und sorgen weiterhin dafür, dass keine Nutzungen oder Maßnahmen erlaubt werden, die das Grundwasser gefährden könnten. Insbesondere die Beschränkungen bezüglich Bebauung, Bodeneingriffen und landwirtschaftlicher Nutzung (z. B. Verbot von Jauche, Gülle, etc.) bleiben bestehen.

### 2.5 Auswirkungen auf Eigentümer und Nutzungen

Für die Eigentümer der betroffenen Flächen ändert sich zunächst wenig, da die wesentlichen Nutzungsbeschränkungen durch die Wasserschutzgebietsverordnung bestehen bleiben. Die Aufhebung des Bebauungsplans könnte jedoch die Genehmigungsfähigkeit bestimmter Nutzungen vereinfachen, sofern diese mit den Zielen des Wasserschutzes und den Vorgaben des § 35 BauGB vereinbar sind.

## Teil B: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß §1 Abs. 8 gelten die Vorschriften zur Aufstellung auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der Anlage 1 nach § 2a Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet. Demnach ist der Umweltbericht der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Bei der Abwägung der Auswirkungen der Aufhebung auf die Schutzgüter wird für die Bebauungspläne der IST-Zustand der Fläche mit dem Zustand nach Aufhebung des Bebauungsplanes verglichen.

#### 1.1 Inhalt, Ziele und Beschreibung des Bebauungsplans

Gemäß Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne nach Bedarf aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für die weitere, zur Umsetzung des BauGB erforderlichen, Maßnahmen. Sollen Bebauungspläne aufgehoben werden, so kann dies nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern es muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Der Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung hat in der Sitzung vom 18.08.2024, aufgrund des § 1 Abs. 8 i. V. m § 2 ff. des Baugesetzbuches die vollständige Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 45 „Wasserschutzzone II“ beschlossen. Der Bebauungsplan beschränkt sich inhaltlich somit auf die Aufhebungs-Satzung. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung wird im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf Weiteres und weitestgehend nach § 35 BauGB, bzw. in den durch Bebauungsplan 1-129 Teil A überdeckten Bereichen durch selbigen geregelt.

Vorrangigen Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45 gibt die zwischenzeitlich erlassene Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef, in deren Vorlauf der Bebauungsplan Nr. 45 laut seiner Begründung gewissermaßen als „Übergangsregelwerk“ zur teilweisen Absicherung des Schutzgebietes diente. Über die recht simple Bauverbotsregelung des Bebauungsplanes hinaus ist das Schutzregime innerhalb der Wasserschutzzone II heute durch eine viel weitergehende und detailliertere Regelung des Trinkwasserschutzes durch die Wasserschutzgebietsverordnung besser und zielgenauer geregelt. Dies umfasst insbesondere auch Ausnahmetatbestände und Vorgaben für einzelne Nutzungen.

## 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter sind innerhalb der Fachgesetze formuliert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden diese berücksichtigt. Für die Bewertung sind insbesondere jene Strukturen und Ausprägungen der Schutzgüter von Bedeutung, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen geschützt, erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt.

<b>Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	<b>Fachrecht/ Fachplan</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	§ 1 (6) 7 a) Baugesetzbuch (BauGB)
Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop- und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.	§ 1 (2), (3) 5 und § 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Erhalt der europäisch geschützten Arten sowie der Vogelarten. Hierzu ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.	§ 44 und 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Die FFH-Richtlinie sieht vor, die biologische Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union durch ein nach einheitlichen Kriterien ausgewiesenes Schutzgebietssystem dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Mit der Vogelschutzrichtlinie soll der Rückgang der europäischen Vogelbestände aufgehalten und insbesondere die Zugvögel besser geschützt werden. Die Richtlinie gilt für sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten leben, für ihre Eier, Nester und Lebensräume.	Europäisches Schutzgebietssystem "Natura 2000" - FFH (Flora, Fauna, Habitat) – und Vogelschutzrichtlinie (Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG)
<b>Fläche</b>	
Das Schutzgut »Fläche« wurde durch die Richtlinie 2014/52/EU in das Prüfverfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung aufgenommen und durch die Novellen des UVPG und BauGB 2017 in nationales Recht umgesetzt. Ziel dieser Neuregelung ist es, die Thematik des Flächenverbrauches und des nachhaltigen Bodenschutzes umfänglicher zu untersuchen und vor dem Hintergrund des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) zum Gegenstand der planerischen Genehmigung und Abwägung zu machen. Hiermit soll im Rahmen der städtebaulichen Planung effektiver gegen die nicht-nachhaltige, fortschreitende Ausweitung von Siedlungsflächen (Flächenverbrauch) vorgegangen werden, die u.a. auch Gegenstand des in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung formulierten 30-ha Ziels ist.	§ 1 (6) 7 a) Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Boden</b>	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	§ 1 (6) 7a und § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB)
Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus, geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetationen sind zu sichern. Bodenerosionen sind zu vermeiden.	§ 202 Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (3) 2 Bundesnaturschutzgesetz

	(BNatSchG)
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens als: - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.	§ 1 und § 2 (2) Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
<b>Wasser</b>	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	§ 1 (6) 7a Baugesetzbuch (BauGB)
Sicherung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts. Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz von Überschwemmungsgebieten.	§ 1, § 2 (1) 1 u. 3, § 27 (1) und § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Keine Bebauung in Überschwemmungsgebieten	§ 82 Landeswassergesetz (LWG)
Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigungen schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden.	§ 1, § 2 (1) und § 46 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 und § 32 Landeswassergesetz (LWG)
<b>Klima</b>	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	§ 1 (6) 7a Baugesetzbuch (BauGB)
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Erhalt, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen	§ 1 (3) 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Luft, Gesundheit des Menschen</b>	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, und seine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.	§ 1 (6) 1 u. 7a, c Baugesetzbuch (BauGB)
Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.	§ 2 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 2 (7) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Abschätzung und Bewertung von Verkehrsgeräuschen, Zielwerte	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Abschätzung und Bewertung von Verkehrsgeräuschen, Grenzwerte	16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung (Bund) RLS90
Nachweis passiver Schallschutzmaßnahmen	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
<b>Landschaft und Erholung</b>	
Bauleitpläne sollen dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen.	§ 1 (5) S.2, (6) 5 u. 7 g Baugesetzbuch (BauGB)
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	§1 und § 2 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 2 (7) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Wechselwirkungen, biologische Vielfalt Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen.	§ 1 (6) 7i Baugesetzbuch (BauGB)
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auf Dauer gesichert sind.	§ 1 und § 2 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 2 (7) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.	§ 1 (6) 5 u. 7d Baugesetzbuch (BauGB)
Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.	§ 1 (4) 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

### 3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

#### 3.1 Schutzgut Mensch, einschließlich seiner Gesundheit

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit oder Lebensqualität der Anwohner. Die bestehenden Regelungen zur Wasserschutzzone II, die durch die Wasserschutzgebietsverordnung geregelt sind, bleiben weiterhin bestehen und schützen das Grundwasser, das als Trinkwasserquelle dient. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Umweltauswirkungen.

#### 3.2 Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt in einer landschaftlich sensiblen Zone mit wertvollen Grünflächen, die vor allem als Schafweiden genutzt werden. Diese Nutzung ist mit dem Schutz der Biodiversität vereinbar, da sie die Offenhaltung der Landschaft sicherstellt und eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung vermieden wird. Da der Schutz der Trinkwasserschutzzone weiterhin auch durch die Verordnung gewährleistet ist, sind keine negativen Auswirkungen auf die Biodiversität zu erwarten.

Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Umweltauswirkungen.

### 3.3 Schutzgut Boden

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bodenqualität, da die Wasserschutzgebietsverordnung weiterhin Bodeneingriffe und andere potenziell schädliche Nutzungen regelt. Intensive landwirtschaftliche Maßnahmen, wie der Einsatz von Düngemitteln oder das Aufbringen von Gülle, sind in der Schutzzone II verboten und bleiben durch die Verordnung geregelt. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine wesentlichen Umweltauswirkungen.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Der Schutz des Grundwassers als Trinkwasserressource bleibt durch die Wasserschutzgebietsverordnung auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans bestehen. Es gelten weiterhin strenge Vorschriften, die verhindern, dass Schadstoffe in das Grundwasser gelangen. Maßnahmen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung, wie die Überwachung der Wasserschutzzone, bleiben unberührt. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Umweltauswirkungen, da der Grundwasserschutz durch andere Regelungen abgedeckt bleibt.

### 3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 wird keine nennenswerten Auswirkungen auf das Klima oder die Luftqualität haben, da hiermit keine intensivere Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung geplant wird, insbesondere z. B. nicht für stark emittierende gewerbliche Betriebe. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Umweltauswirkungen.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht negativ beeinflusst. Unmittelbar aus der Aufhebung des Bebauungsplanes resultieren keine Bauvorhaben, die das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten. Vorhaben, die durch das veränderte Planungsrecht in

Teilen des Geltungsbereiches zukünftig zulässig wären, können im Zuge dieser Bewertung nicht antizipiert werden. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine bekannten Kultur- oder Denkmäler befinden, sind keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf das Schutzgut abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

### 3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die bestehenden Schutzmaßnahmen für Boden und Wasser wirken zusammen, um die ökologische Funktion des Gebiets zu sichern. Durch die Beibehaltung der Wasserschutzgebietsverordnung wird verhindert, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten. Durch das Planverfahren (Aufhebung) werden keine dezidierten, neuen baulichen oder sonstigen Nutzungen gezielt zugelassen oder vorbereitet, aus denen eine konkrete Umweltauswirkung auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern abzuleiten wäre.

**Auswirkung:** Keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Da bei der reinen Aufhebung des Bebauungsplans ohne anschließende neue Planung keine unmittelbaren Bau- oder Umgestaltungsmaßnahmen stattfinden bzw. zugelassen werden, besteht kein Bedarf für eine laufende Umweltüberwachung aufgrund dieses Verfahrens. Die Aufhebung führt lediglich dazu, dass die Regelungen des allgemeinen Bauplanungsrechts, insbesondere § 35 BauGB, und andere rechtliche Schutzbestimmungen, wie zum Beispiel die Wasserschutzgebietsverordnung, weiterhin gelten und die Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen bestimmen. Diese bestehenden Regelungen gewährleisten bereits die Beachtung von Anforderungen an den Schutz der Umwelt und sind bei künftigen Vorhaben zu berücksichtigen.

Sollten im Rahmen von künftigen Vorhaben nach § 35 BauGB oder anderen Planungen Umweltbelange berührt werden, könnten diese Projekte umweltbezogene Prüfungen bzw. Genehmigungen erfordern, bei denen ggf. auch Monitoring gefordert werden kann.

### 4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 "Wasserschutzzone II" wird keine unmittelbaren, erheblichen negativen Umweltauswirkungen haben. Der Schutz des Grundwassers bleibt weiterhin durch die Wasserschutzgebietsverordnung gewährleistet. Die wesentlichen Schutzgüter wie Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind durch bestehende, eigenständige oder weitergehende Regelungen weiterhin ausreichend geschützt.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans fällt das Planungsrecht größtenteils auf den Regelungs- und Genehmigungsrahmen des § 35 BauGB zurück. Dies bedeutet, dass bestimmte privilegierte oder sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sein können. Solche Vorhaben könnten potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, die zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht vollständig im vorliegenden Umweltbericht antizipiert werden können. Jede zukünftige Bau- oder Nutzungsänderung wird jedoch gemäß den bestehenden rechtlichen Vorgaben individuell geprüft.

Insgesamt bleibt der Schutz des Gebiets durch die bestehenden Regelungen gewahrt, und es sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 45 „Wasserschutzzone II“ - Aufhebung gemäß Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Honnef vom 03.07.2025.

Bad Honnef, den

i.V. Hölger Heuser  
Erster Beigeordneter



# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Nr. 4 BauGB

zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 „Wasserschutzzone II“  
Stadt Bad Honnef

## 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse sind im Umweltbericht dokumentiert:

- Es ergeben sich **keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen** durch die Aufhebung.
- Der **Schutz des Grundwassers** bleibt vollständig erhalten durch die **Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef** (seit 2013), die über den ursprünglichen Bebauungsplan hinausgeht.
- Weitere Schutzgüter (z. B. Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima, Landschaft) bleiben ebenfalls geschützt.
- Es werden keine baulichen Nutzungen vorbereitet, sodass keine konkreten Eingriffe resultieren.

Ein spezielles Monitoring ist nicht vorgesehen, da keine konkreten Maßnahmen ausgelöst werden.

## 2. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB fanden folgende Schritte statt:

- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**  
10.02.2025 – 21.02.2025
- **Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):**  
05.02.2025 – 07.03.2025
- **Veröffentlichung/ Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB):**  
05.05.2025 – 06.06.2025
- **Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**  
05.05.2025 – 06.06.2025

### Ergebnisse:

- **Keine Stellungnahmen** aus der Öffentlichkeit.
- **Vier schriftliche Stellungnahmen** aus der Behördenbeteiligung.
- Es wurden **keine Einwände oder Bedenken** gegen die Aufhebung erhoben.
- Der Plan konnte daher **unverändert** in der Fassung zur Satzung beschlossen werden.

## 3. Gründe für die gewählte Fassung

Die Aufhebung wurde beschlossen, da:

- der Bebauungsplan Nr. 45 aus dem Jahr 1978 stammt und heute **obsolet** ist,
- die **Wasserschutzgebietsverordnung Bad Honnef** seit 2013 in Kraft ist und den Trinkwasserschutz **umfassender regelt**,
- Teilbereiche des Plans bereits durch **aktuelle Bebauungspläne überlagert** sind (z. B. B-Plan Nr. 1-129 Teil A),

- die Planaufhebung eine **rechtliche Klarheit und Flexibilisierung** für zulässige Nutzungen (z. B. PV-Anlagen im Außenbereich) schafft,
- die Aufhebung im Einklang mit den Zielen des **Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISek)** steht.

#### **4. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt**

Ein eigenes Monitoringprogramm ist nicht erforderlich, da:

- **keine konkreten Vorhaben** mit Umweltauswirkungen festgesetzt werden,
- der Schutz durch bestehende Regelwerke (z. B. § 35 BauGB, Wasserschutzverordnung) weiterhin gilt,
- künftige Vorhaben im Außenbereich einzeln zu prüfen und ggf. genehmigungspflichtig sind.

Bad Honnef, den 11.08.2025  
Stadt Bad Honnef