

Flächennutzungsplanberichtigung in Niederdollendorf

Wirksamwerden der 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, Parkstraße / Schönsitzstraße / Hauptstraße“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20/22 „Parkstraße / Schönsitzstraße / Hauptstraße“ im Stadtteil Niederdollendorf

Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 08.09.2025 Folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Königswinter beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/22 »Parkstraße / Schönsitzstraße / Hauptstraße« im Stadtteil Niederdollendorf nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung anzupassen. Das im Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellte reine Wohngebiet (WR) wird zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt.“

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird aufgrund § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Königswinter in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird bestätigt, dass das papiergebundene Dokument der 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Ratsbeschluss vom 08.09.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter wirksam. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Die vorgenannte Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie der dieser Berichtigung zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 20/22 mit seiner Begründung werden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können auf der Internetseite <https://www.koenigswinter.de/de/bebauungsplaene/bp-20-22.html> oder unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“, Menüpunkt „Bebauungspläne“ und dann unter dem Punkt „Bebauungsplan Nr. 20/22 ‚Parkstraße / Schönsitzstraße / Hauptstraße‘ im Stadtteil Niederdollendorf“ eingesehen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg während der Dienststunden (montags bis freitags von 9:00 bis 12:30 Uhr, zusätzlich montags bis mittwochs von 14:00 bis 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 bis 17:00 Uhr) eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung (telefonisch unter 02244 889-156 oder per E-Mail an stadtplanung@koenigswinter.de) wird gebeten. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Der Geltungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor.

Gemäß § 215 BauGB werden bei Flächennutzungsplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch die folgenden Verletzungen von Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans.

3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.
4. Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert worden sind.

Hingewiesen wird außerdem auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie die des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigungsverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Königswinter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 23.09.2025

gez. Lutz Wagner
Bürgermeister



Geltungsbereich der 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, Parkstraße / Schönsitzstraße / Hauptstraße“ (ohne Maßstab)