

Flächennutzungsplanänderung in Niederdollendorf

Wirksamwerden der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“

Die Bezirksregierung Köln hat die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“ gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Verfügung vom 30.06.2025 (Aktenzeichen 35.22-2025-0067365 FNP/85) genehmigt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Erteilung der Genehmigung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund § 6 Abs. 5 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 89. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Die Einholung der gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ist erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“ wirksam.

Die vorgenannte Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung nebst Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können auf der Internetseite <https://www.koenigswinter.de/de/flaechennutzungsplan/fnp-89-aend.html> oder unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“ unter dem Menüpunkt „Flächennutzungsplan“ 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 stadtplanung@koenigswinter.de) wird gebeten. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Der Geltungsbereich der 89. Änderung 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 Anzeigeverfahren 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 22.07.2025

gez. Lutz Wagner
Bürgermeister



Geltungsbereich der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter für den Bereich „Niederdollendorf, westlich der Hauptstraße zwischen Schönsitzstraße/Rheinufer und Johannes-Albers-Allee (Sumpfweg Süd)“ (ohne Maßstab)