Bebauungsplanänderung in Königswinter-Altstadt

Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter

Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 08.06.2026 Folgendes beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Königswinter berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch in seiner Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter insbesondere die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen, die Prüfergebnisse der Stadtverwaltung sowie die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11. Der Rat macht sich in seiner Abwägung die Prüfergebnisse der Stadtverwaltung zu eigen.
2. Der Rat der Stadt Königswinter beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter gemäß § 10 Baugesetzbuch i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen als Satzung.
3. Der Rat der Stadt Königswinter beschließt, den Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung anzupassen. Die im Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/11 durch eine Punktsignatur dargestellte Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten und Tagesstätte“ wird zukünftig durch eine Punktsignatur als Fläche für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze) dargestellt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse werden 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 § 18 der Hauptsatzung der Stadt Königswinter in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird bestätigt, dass das papiergebundene Dokument der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden ist, wird der Flächennutzungsplan im Wege der 24. Berichtigung angepasst. Es wird bestätigt, dass das papiergebundene Dokument der 24. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter in Kraft und wird die dazugehörige 24. Berichtigung des Flächennutzungplanes der Stadt Königswinter wirksam. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter wird mit der zugehörigen Begründung sowie der zugehörigen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können 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 (per E-Mail an stadtplanung@koenigswinter.de oder telefonisch unter 02244 889-156) wird gebeten. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Die Unterlagen können zudem auf der Internetseite https://www.koenigswinter.de/de/bebauungsplaene/bp10-11-2.html (alternativ unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“ unter dem Menüpunkt „Bebauungspläne“) eingesehen werden.

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.

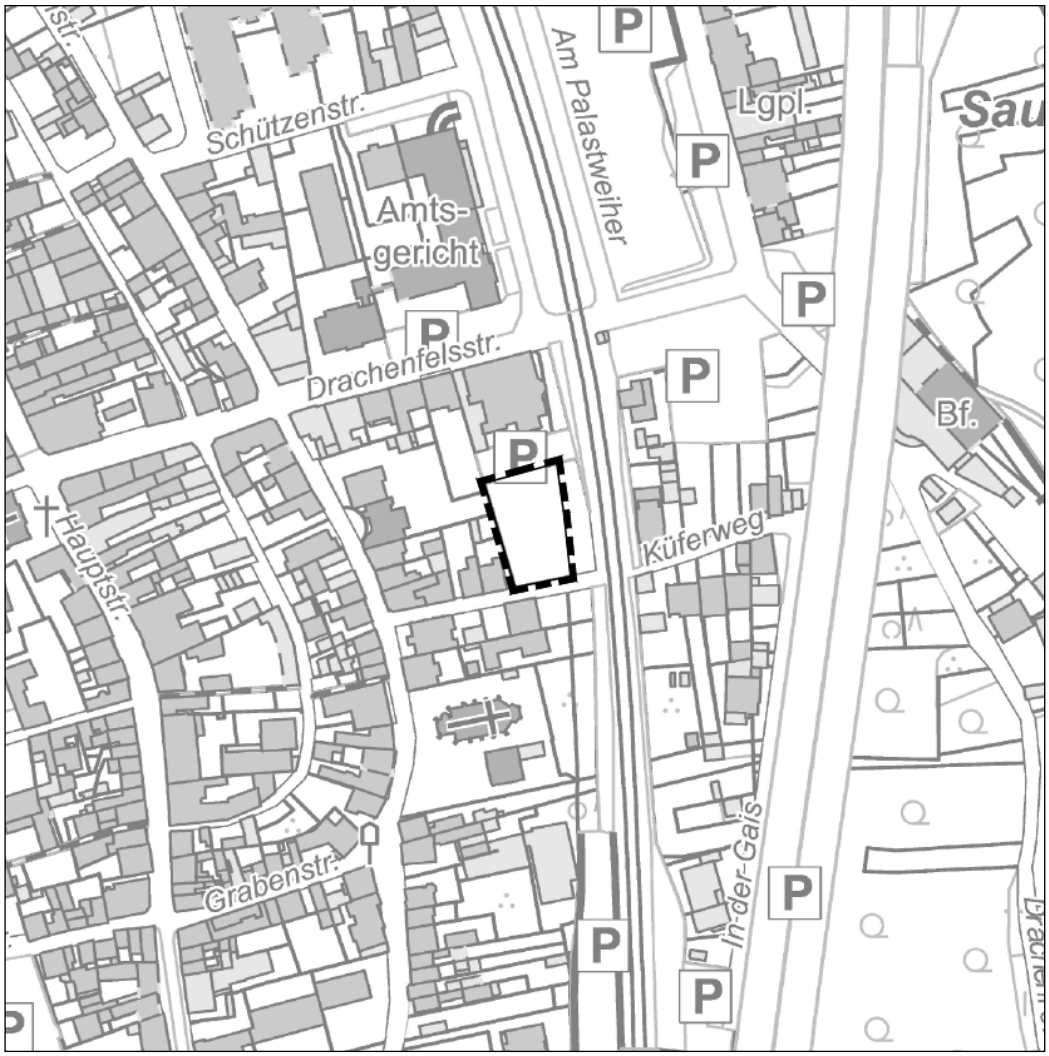
Hingewiesen wird außerdem auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie die des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

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 Verkündigung 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 09.11.2026

gez. Heike Jüngling
Bürgermeisterin



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Westfalenhof/Am Stadtgarten“ für den Bereich „Parkplatz nördlich des Küferweges“ im Stadtteil Königswinter (ohne Maßstab)