

## Bauleitplanverfahren in Thomasberg

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden gemäß §§ 2, 3 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 60/51 „Steinringer Straße / Zedernweg“ im Stadtteil Thomasberg.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 27. Oktober 2010 folgendes beschlossen:

- „1. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter (PUA) fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/51 „Steinringer Straße / Zedernweg“, um in seinem Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhaushälften, eines Spielplatzes sowie eines Parkplatzes zu schaffen. Der Geltungsbereich des Plangebietes geht aus der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 415/2010 hervor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Vorhabenträger einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem PUA vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zwecks Übernahme der mit dem Bauleitplanverfahren zusammenhängenden Kosten abzuschließen.“

Ferner hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter in seiner Sitzung am 29. Mai 2019 folgendes beschlossen:

- „1. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter nimmt den der Sitzungsvorlage (SV) 124/2019 (Anlage 2) beiliegenden modifizierten städtebaulichen Entwurf als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 60/51 „Steinringer Straße / Zedernweg“ zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zwecks Übernahme der mit dem Bauleitplanverfahren zusammenhängenden Kosten und Folgekosten abzuschließen.
3. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2010 wird das Verfahren als Vollverfahren durchgeführt, da die Anforderungen an ein Verfahren nach § 13a BauGB nicht erfüllt werden.
4. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages führt die Verwaltung die erforderlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Behörden) auf der Grundlage des der Sitzungsvorlage 124/2019 (Anlage 2) beiliegenden modifizierten städtebaulichen Entwurfes durch.“

Vorstehende Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an den Planungen beteiligt. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Die frühzeitige Beteiligung findet in der Zeit vom 04.02.2022 bis einschließlich 04.03.2022 statt. Während dieser Zeit können die Planunterlagen im Internet unter [www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de), Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Verwaltungsgebäude Thomasberg, Obere Straße 8, 53639 Königswinter-Thomasberg im Foyer eingesehen werden. Aufgrund der aktuellen Covid19-Situation sind Besuche jedoch nur nach vorheriger Terminabstimmung (telefonisch unter: 02244 / 889-155) und unter Einhaltung der geltenden Schutzbestimmungen möglich. Stellungnahmen können bis zum 04. März 2022 insbesondere schriftlich (Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, 53637 Königswinter) oder per E-Mail ([Dustin.Kuhlmann@Koenigswinter.de](mailto:Dustin.Kuhlmann@Koenigswinter.de)) oder zur Niederschrift im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, 53639 Königswinter vorgebracht werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Zusätzlich werden die Planungen im Rahmen einer digitalen Bürgeranhörung vorgestellt. Die Bürgeranhörung findet statt am:

**Donnerstag, den 03. Februar 2022 um 18:00 Uhr**

Zu dieser digitalen Veranstaltung ist jedermann eingeladen. Neben der Erläuterung der Planungen erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Um einen reibungslosen Ablauf der Online-Veranstaltung gewährleisten zu können, werden interessierte Bürgerinnen und Bürger gebeten, sich vorab bis zum 31.01.2022 per E-Mail bei Herrn Kuhlmann anzumelden: [Dustin.Kuhlmann@Koenigswinter.de](mailto:Dustin.Kuhlmann@Koenigswinter.de) oder telefonisch unter 02244 / 889-155. Der Link zur Online-Veranstaltung wird sodann per E-Mail zugesandt.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass Sie mit der Teilnahme an der Bürgeranhörung bzw. Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Weitere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie im städtischen Internetangebot unter <https://www.koenigswinter.de/de/datenschutz.html> abrufen.

Königswinter, 13.01.2022

gez.  
Lutz Wagner  
Bürgermeister

## BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

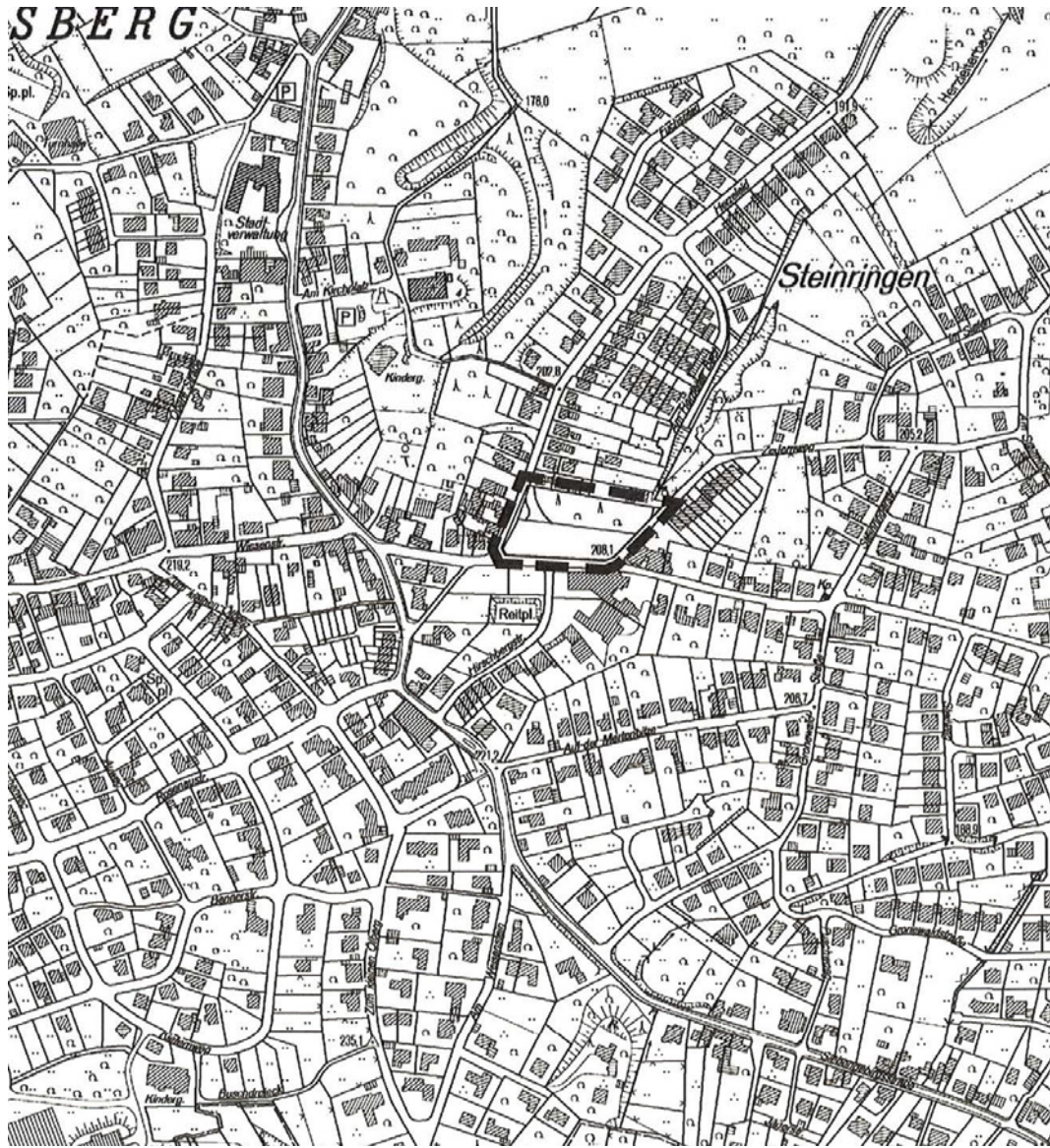
Die Beschlüsse über die Einleitung und Änderung der Verfahrensform sowie den modifizierten städtebaulichen Entwurf als Grundlage zum Bebauungsplan Nr. 60/51 „Steinringer Straße / Zedernweg“ im Stadtteil Thomasberg werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022 - 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 13.01.2022

gez.  
Lutz Wagner  
Bürgermeister



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60/51 „Steinringer Straße / Zedernweg“ im Stadtteil Thomasberg

(ohne Maßstab)