

Eingegangen Nr. 02.08



Stadt Königswinter · 53637 Königswinter

Bürgerinitiative Vinxel
Herr Jörg Bruns
Kapellenweg 15

53639 Königswinter

Ihre Ansprechpartnerin:
Barbara Kinz
Stadtplanung
Obere Straße 8 (Zimmer 028)
53639 Königswinter-Thomasberg
Telefon: 02244 889-171
Fax: 02244 889-378

E-Mail:
barbara.kinz@koenigswinter.de

Königswinter, 31. Juli 2017

Mein Zeichen: 612650/18 - 50/19

Sprechzeiten:
Di, Do 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie donnerstags 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Bebauungsplan Nr. 50/19 „Neue Wohngebiete westlich und östlich der Holtorfer Straße“
hier: Ihr Schreiben vom 03. Juli 2017

Sehr geehrter Herr Bruns, sehr geehrter Herr Peter,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03. Juli 2017, in dem Sie auf den Aufstellungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss zum Bebauungsplan Nr. 50/19 „Neue Wohngebiete westlich und östlich der Holtorfer Straße“ eingehen und Ihre Bedenken bezüglich des weiteren Verfahrens äußern. Insbesondere die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird kritisch hinterfragt. Dies kann ich gut nachvollziehen.

Wie in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 21. Juni 2017 erläutert, handelt es sich bei der betreffenden Fläche um ein Gebiet, das im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt ist. Die Fläche wurde auch im Rahmen des ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) und des Handlungskonzeptes Wohnen für die Gesamtstadt Königswinter in den letzten Monaten bereits in die Überlegungen zur weiteren Entwicklung von Königswinter einbezogen. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Flächen des Bebauungsplans Nr. 50/1, für die aktuell eine Änderung in Form einer Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 50/18 angestrebt wird, wurde erkenntlich, dass die Flächen des Bebauungsplans Nr. 50/19 bereits zum jetzigen Zeitpunkt in die weiteren Überlegungen einbezogen werden müssen, um ein in sich stimmiges Plankonzept für Vinxel entwickeln zu können. Neben der Ausgestaltung und des Umfangs der zu planenden Wohngebiete werden die Aspekte Verkehrsführung und soziale Infrastruktur, Umgang mit dem dörflichen Charakter von Vinxel u.a. bei der weiteren Planung zu bedenken sein.

In der Sitzungsvorlage 194/2017 wird dargestellt, dass im nun durchzuführenden Bauleitplanverfahren sowohl eine Prüfung der Umweltbelange als auch der Erforderlichkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen wird. Der Bedarf an Wohnbauflächen in den nächsten Jahrzehnten in Königswinter ist eine Größe, die in diesem Zusammenhang als Rahmenbedingung zu prüfen ist.

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln: 008 000 010 (BLZ 370 502 99)
Volksbank Bonn Rhein-Sieg: 240 393 8010 (BLZ 380 601 86)

IBAN: DE05370502990008000010
IBAN: DE92380601862403938010

BIC: COKSDE33
BIC: GENODED1BRS

Das weitere Vorgehen wird neben der Entwicklung eines ersten Vorentwurfs für den Bebauungsplan auch die Einleitung des parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens beinhalten, wie in der Sitzungsvorlage beschrieben. Die Parallelität der beiden aufeinander bezogenen Bauleitplanverfahren ist zu diesem frühen Zeitpunkt im Verfahren noch problemlos herzustellen. Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit des Parallelverfahrens in § 8 Baugesetzbuch verankert. Eine Umkehrung von Verfahrensschritten oder ein Nicht-Zugestehen einer Bürgerbeteiligung ist somit keinesfalls vorgesehen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte für beide Verfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) werden - wie in Sitzungsvorlage 194/2017 dargestellt - natürlich durchgeführt. Für diesen Beteiligungsprozess sieht das Baugesetzbuch zwei Schritte vor:

Nach Vorlage eines Vorentwurfs der Planung im Planungs- und Umweltausschuss wird die Öffentlichkeit zunächst in Form einer Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Auch den zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird der Vorentwurf zur Stellungnahme vorgelegt.

Die in diesem frühzeitigen Beteiligungsschritt gewonnenen Erkenntnisse werden von der Verwaltung geprüft und dem Planungs- und Umweltausschuss zur Entscheidung über den weiteren Fortgang des Verfahrens vorgelegt. Anhand der frühzeitigen Beteiligungsergebnisse wird die Planung sofern erforderlich konkretisiert und modifiziert.

Die überarbeitete Planung wird im zweiten Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich im Verwaltungsgebäude in Thomasberg ausgelegt. In dieser Zeit können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Ebenfalls werden die Behörden anhand des modifizierten Plans noch einmal beteiligt.

Die Ergebnisse des zweiten Beteiligungsschritts werden im Anschluss wieder geprüft und dem Ausschuss dann zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses zum Beschluss vorgelegt. Erst nach Beschluss durch den Planungs- und Umweltausschuss wird die Planung dem Stadtrat zum abschließenden Satzungsbeschluss vorgelegt.

Ich hoffe, mit meinen Ausführungen konnte ich darlegen, dass im Bauleitplanverfahren die von Ihnen angesprochenen Aspekte ausführlich zu behandeln sind. Des Weiteren konnte ich hoffentlich die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürger in den kommenden Bauleitplanverfahren aufzeigen und Ihrem Anliegen somit gerecht werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kinz aus dem Servicebereich Stadtplanung gerne zur Verfügung (Tel.: 02244 – 889 171).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Theo Krämer
Technischer Dezernent