STADT KÖNIGSWINTER
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage: **92/2025**

Federführende Dienststelle:	610 Stadtplanung
Aktenzeichen:	61 26 050/018
Datum:	11.03.2025

X öffentl. Teil

nichtöffentl. Teil

Beratungsfolge:	Termin:	Tagesordnungspunkt:
Ausschuss f. Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	**09.04.2025**	**zu TOP: 4.9**

Bebauungsplan Nr. 50/18 und 87. Flächennutzungsplanänderung am Kapellenweg West / Holtorfer Straße in Vinxel
hier: Sachstand, weiteres Vorgehen

Information:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (ASUK) hat zuletzt in seiner Sitzung am 24.05.2023 über den Bebauungsplan Nr. 50/18 "Kapellenweg West / Holtorfer Straße" beraten (siehe hierzu auch Sitzungsvorlage 276/2022 1. Ergänzung) und dazu Beschluss 207/2023 gefasst (s. Anlage 1). In gleicher Sitzung wurde beschlossen, dass die Haltestelle Vinxel Kapelle am bisherigen Standort verbleiben solle. Die Haltestelle an der Holtorfer Straße sollte in die weitere Planung zum Bebauungsplan Nr. 50/18 aufgenommen werden (Beschluss 206/2023 s. Anlage 2).

Auf der Grundlage der damals gewählten städtebaulichen Variante 3B und unter Berücksichtigung der übrigen Beschlusslage sollten die Unterlagen für die Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) vorbereitet und dem Ausschuss dann zusammen mit der Auswertung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Beschluss über die Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch vorgelegt werden.

In der Folge wurde durch die Planer des Vorhabenträgers weiter an den Unterlagen gearbeitet und der Verwaltung wurden überarbeitete Stände vorgelegt. Forderungen der Verwaltung zu z.B. einer Starkregenbeurteilung wurde bisher jedoch nicht nachgekommen, ebenso sind diverse Detailfragen für eine Veröffentlichung nicht ausreichend geklärt. Auch der bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen abzuschließende Durchführungsvertrag konnte nicht entworfen und abgestimmt werden.

Ebenfalls wurden Nachweise gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom Vorhabenträger nicht vorgelegt, dass er zur Durchführung des geplanten Vorhabens in Vinxel bereit und in der Lage ist. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan – wie den Bebauungsplan Nr. 50/18 – kann die Gemeinde gemäß § 12 Baugesetzbuch die Zulässigkeit eines bestimmten Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz

oder teilweise verpflichtet. Wenn der Vorhabenträger hierzu nicht in der Lage ist, kann das Planverfahren nicht abgeschlossen werden und ist einzustellen.

Der Gemeinde obliegt diesbezüglich eine Prüfungspflicht. Eine Prognoseentscheidung der Stadt auf Grundlage verbindlicher Finanzierungs- und Fördermittelzusagen o.ä. ist abschließend vor Satzungsbeschluss rechtlich erforderlich. Um zum jetzigen Zeitpunkt im Projekt Klarheit zu diesem Punkt zu erlangen und weitere Kosten und Aufwendungen auf Seiten des Vorhabenträgers und auch auf städtischer Seite zu vermeiden, wurden dem Stand des Projektes entsprechende Nachweise vor Weiterführung der Planung angefordert.

Zur Vorlage dieser Nachweise wurde der Vorhabenträger mit Mail vom 05.09.2024 erstmals aufgefordert. Da keinerlei Rückmeldung erfolgte, wurde mit Mail vom 07.11.2024 eine Frist bis zum 31.12.2024 gesetzt; verbunden mit der Ankündigung, dass - sollten die Nachweise innerhalb der Frist nicht eingehen-, davon ausgegangen werden muss, dass eine Vorlage der Nachweise und damit die Umsetzung des Projektes nicht mehr möglich ist. Darüber hinaus wurde ihm mitgeteilt, dass in der Folge geplant ist, dem zuständigen Ausschuss einen Beschluss zur Einstellung der Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 50/18 sowie zur 87. Flächennutzungsplanänderung vorzulegen.

Der Vorhabenträger hat zwar die Nachweise bislang nicht erbracht, ist jedoch mit der Verwaltung im Gespräch, ob und wie die Verfahren fortgeführt werden könnten. Im Rahmen dessen finden z. B. Abstimmungsgespräche mit einem möglichen neuen Vorhabenträger bzw. Projektpartner statt. Sofern bis zum Vorlauf der Sitzung des ASUK im Juni 2025 keine substanziellen Unterlagen und Nachweise vorliegen sollten, ist dann fraglich, ob der Vorhabenträger die Umsetzung des Projektes aktuell tatsächlich leisten kann. Die Verwaltung wird dem ASUK in diesem Fall den Sachstand darlegen und Handlungsoptionen bis hin zum Beschluss zur Einstellung der Bauleitplanverfahren vorlegen.

Auswirkungen auf die Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage:

keine

Auswirkung auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit:

keine