

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 1341/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

24.04.2008 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

16.04.2008 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-
gegenstand

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Rheinufer Mondorf"
hier: Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die REGIONALE 2010 ist ein strukturpolitisches Programm der Landesregierung für die Region Köln/Bonn. Ein Ziel ist es, in regional bedeutsamen Projekten strukturelle Mängel zu beseitigen und vorhandene Potentiale weiter zu qualifizieren. Das „Grüne C“ ist ein solches regional bedeutsames Projekt. Das „Grüne C“, das von den Städten Bonn, Bornheim, Sankt Augustin, Troisdorf, Niederkassel und der Gemeinde Alfter konzipiert wurde, hat sich zum Ziel gesetzt, die Vielfalt der unterschiedlichen Landschaftsräume in diesen Kommunen zu unterstützen und weiter zu entwickeln. Dabei soll ein über besondere Tore erschlossener „Landschaften-Park“ entstehen, in dessen Mittelpunkt der Rhein steht, der für die Entstehung der Landschaft in erheblichem Maße verantwortlich ist. Um diese Idee des durchgehenden Landschaftenparks erlebbar zu machen, ist eine Verbindung („Verlinkung“) der einzelnen Landschaftsräume erforderlich. Dieser „Link“, der in Ost-West-Richtung verläuft, hat seinen Ursprung beiderseits der Rheins und verästelt sich dann nach Westen und Osten. Die Querung des Rheins ist die Kernverbindung und das Ausgangsstück des „Links“. Diese Querung wurde dort verortet, wo die Mondorfer Fähre den Rhein überquert. Auf beiden Uferseiten werden an dieser Stelle die linearen Strukturen entlang des Rheins, die traditionell in nord-südlicher Richtung ausgebildet sind, durch den in ost-westlicher Richtung verlaufenden „Link“ des „Grünen C“ verknüpft. Im Sinne der Beseitigung struktureller Mängel und der Qualifizierung vorhandener Potentiale ist auf beiden Rheinseiten die Aufwertung der vorhandenen Verknüpfungspunkte notwendig.

Auf der Mondorfer Seite stellt sich das unmittelbare Umfeld um die Rampen der Fähre eher ungestaltet dar. Die teilweise schadhafte befestigten Flächen werden wild beparkt. Die Aufenthaltsqualität ist mangelhaft. Diese städtebaulichen Missstände machen eine Sanierung erforderlich. Ein Konzept für diese Sanierung wurde im Rahmen eines Wettbewerbs ermittelt, der hinreichende Beurteilungsunterlagen für das weitere Verfahren lieferte.

Parallel zu der Beratung der Wettbewerbsergebnisse ist als nächster Schritt die Festlegung eines Sanierungsgebietes durch den Beschluss einer Sanierungssatzung erforderlich. Das Sanierungsgebiet soll sich ausschließlich auf die Flächen beziehen, deren Neu- und Umgestaltung Gegenstand des Wettbewerbs

waren. Die mit dem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücke an der Rheinallee, der Minigolfplatz sowie die unmittelbar südlich angrenzende Parzelle werden daher nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der beiliegenden Karte zu entnehmen, die Bestandteil der Sanierungssatzung ist.

Insbesondere weil in dieser Abgrenzung mit Ausnahme einer Parzelle alle Flächen innerhalb des Sanierungsgebietes im Eigentum der Öffentlichen Hand stehen, kann ein vereinfachtes Sanierungsverfahren durchgeführt werden. Eine Notwendigkeit, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden, besteht nicht. Auch auf die Genehmigungspflicht von Vorhaben und von Grundstücksgeschäften (§ 144 BauGB) kann verzichtet werden.

Gemäß § 143 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass eine Sanierungssatzung beschlossen worden ist. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt gem. § 142 Abs. 1 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Rheinufer Mondorf“ als Satzung.
2. Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist als Anlage beigefügt
3. Von vorbereitenden Untersuchungen wird abgesehen, da mit der Auslobung des Wettbewerbs „Brückenschlag Mondorfer Fähre“ und aus den Ergebnissen dieses Wettbewerbs bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen.
4. Es wird ein vereinfachtes Sanierungsverfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts des BauGB sowie die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB insgesamt werden ausgeschlossen
5. Gem. § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird beschlossen, dass die Sanierung bis spätestens zum 31.12.2012 durchzuführen ist.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Sanierungssatzung