

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 1564/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

17.12.2008 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

26.11.2008 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-
gegenstand

a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
(Aufhebungsbeschluss)
b) Bebauungsplan Nr. 122 M (Verfahren nach § 13a BauGB)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates der Stadt Niederkassel am 21.02.2006 wurde die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 122 M beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch in Teilbereichen geändert.

Neu hinzu gekommen ist u.a. die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit dem Verfahren nach 13a BauGB eröffnet sich die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan anzupassen.

Das Flächennutzungsplanverfahren wird dadurch entbehrlich.

Die Verwaltung schlägt daher zur Vereinfachung des Verfahrens vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 M in das Verfahren nach §13a BauGB überzuleiten.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich diverse Gespräche mit Investoren bezüglich der Umnutzung des ehemaligen Sportplatzgeländes geführt.

Dabei hat sich ein Entwurf eines Investors zur Bebauung des Geländes ergeben.

Teile der Flächen sollen demnach durch einen Investor mit einem Alten- und Pflegeheim bebaut werden. Die restlichen Flächen für freistehende Wohnhäuser könnten sowohl durch die Stadt unmittelbar an private Dritte oder als Ganzes an einen weiteren Investor veräußert werden. Weitergehende Gespräche hierüber sind jedoch noch nicht geführt worden.

Gegenwärtig wird mit dem Investor des Alten- und Pflegeheimes über den Wunsch diskutiert, auf den Flächen 1 und 2 (Anlage 2) ein Wohnhaus für körperbehinderte Jugendliche und junge Erwachsene mit insgesamt 16 Plätzen zu errichten.

Als Anlage ist ein skizzenhafter Entwurf des Investors beigefügt.

Es ergehen folgende Beschlussvorschläge an den Rat:

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel aufzuheben.

b)

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 M in das Verfahren nach §13a BauGB überzuleiten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsvorschlag