

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 1732/2004-2009

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

17.03.2009 ungeändert

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen

Rat der Stadt Niederkassel

31.03.2009

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 76 L, 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung vom 21.06.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 76 L im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BauGB beschlossen (Abgrenzung vgl. Anl. 1). Die Verwaltung hatte angekündigt, nach dem Aufstellungsbeschluss ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten und dies im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss vorzustellen. Im Zuge der Erarbeitung dieses Konzeptes, das als Anlage 2 beigefügt ist, hat es sich als städtebaulich sinnvoll herausgestellt, die Grenze des Bebauungsplangebietes um ca. 22 Meter in westliche Richtung zu verschieben. Dadurch wird es möglich, beidseitig der geplanten neuen Erschließungsanlage ausreichend tiefe Grundstücke für Einzel- bzw. Doppelhäuser anzubieten, die eine aufgelockerte Gestaltung der Ortsrandbebauung sichern. Die in Anlage 3 dargestellte neue Abgrenzung des Bebauungsplanes macht eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 76 L werden –soweit städtebaulich sinnvoll- für den Bereich der 1. Änderung übernommen.

Das gilt für

- die Ausweisung als Reines Wohngebiet (WR)
- die offene Bauweise
- die GRZ und die GFZ, für die jeweils die Festsetzung 0,3 übernommen wird
- die Beschränkung auf 1 Vollgeschoss

Darüber hinaus sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Firsthöhe max. 9,50 m
- in Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen, in Doppelhaushälften eine Wohnung
- Dachneigung 15° bis 45°
- Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Oberflächenwassers mit Hilfe von (Mulden-)Rigolen-Anlagen auf den privaten Flächen
- Versickerung des Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen in einer zentralen Mulde
- Kompensation des über dem nach den bisherigen Festsetzungen des B-Planes 76 L zulässigen Eingriffs durch Pflanzung von ca. 1.525 m² standortheimischen Laubgehölzen auf einer vormaligen Ackerfläche im Retentionsbecken

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Erweiterung des Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 76 L gemäß der diesem Beschluss beigefügten Anlage 3 und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss vorgestellten städtebaulichen Konzeptes das weitere Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.