



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Rat der Stadt Niederkassel	Niederschrift zur Sitzung 30.06.2009
-----------------------------	----------------------------	---

7.
 1. Beschluss über das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Neugestaltung des Rheinufers Mondorf
 2. Beschluss über das Stadtumbaugebiet Rheinufer Mondorf

Dem Rat lag folgender Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung vor:

„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 schadhaft befestigten Flächen werden wild beparkt. Die



Stadt Niederkassel

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.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde, um die Maßnahmen fördern zu können, der infrage kommende Bereich als Sanierungsgebiet in Verbindung mit einer "einfachen" Sanierungssatzung festgesetzt.

Ausgenommen wurden dabei die mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstücke an der Rheinallee, der Minigolfplatz sowie die unmittelbar südlich angrenzende Parzelle.

Der Ratsbeschluss hierzu erfolgte am 24.04.2008. Der Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln wurde im Sommer 2008 gestellt.

Nun hat sich nach erneuter Erörterung mit der Bezirksregierung Ende April 2009 herausgestellt, dass sich das Verfahren der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes in Verbindung mit einer Sanierungssatzung doch nicht als das geeignete Instrument zur Durchführung der Maßnahmen herausgestellt hat.

Viel besser geeignet sind die Vorschriften des dritten Teils – Stadtumbau – innerhalb des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches. Die Sanierungssatzungen gehören innerhalb des besonderen Städtebaurechtes zum ersten Teil – Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen.

Zur Anwendung innerhalb des dritten Teils kommen hier nun die §§ 171a Stadtumbaumaßnahmen und 171 b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept (BauGB).

Gem. § 171a BauGB können "Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen." Auch "anstelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teiles durchgeführt werden."

Im Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderprogramms "Stadtumbauwert" sind unter „3.3 Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnbaumfeldes und der privaten Freiflächen“ beispielhaft Maßnahmen aufgeführt, zu denen auch die Neugestaltung des Mondorfer Rheinufers gerechnet werden kann.

Gem. Abs. 3 § 171 a BauGB haben Stadtumbaumaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen, „sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass innerstädtische Bereiche gestärkt werden,...“.

Grundlage gem. § 171 b BauGB für den Beschluss der Gemeinde,



Stadt Niederkassel

ein Stadtumbaugebiet festzulegen, ist ein aufzustellendes städtisches Entwicklungskonzept, in denen die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich dazustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die §§ 137 (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und 139 (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) BauGB sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme entsprechend anzuwenden.

Die Gewinner des Wettbewerbs „Brückenschlag Mondorfer Fähre“, das Planungsbüro RMP Stephan Lenzen, wurde u.a. mit der Planung zur Neugestaltung des Rheinufer in Mondorf beauftragt.

Diese Planung stellt das städtebauliche Entwicklungskonzept dar.

Sie wurde mit den öffentlichen Aufgabenträgern abgestimmt.

Die Vorstellung erfolgte in einer Bürgerversammlung am 04.12.2007. Den dort vorgetragenen Anregungen wurde Rechnung getragen.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat die Neugestaltung des Rheinufer Mondorf am 16.04.2008 beraten und beschlossen.

Die Planung hat nunmehr einen Stand erreicht, der den Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 rechtfertigt.

Auf Grundlage dieses Beschlusses ist der räumliche Umfang des Stadtumbaugebietes festzulegen.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ist identisch mit der des Sanierungsgebietes.“

Der Ausschussvorsitzende Tilgner (SPD) berichtete über die Beratungen im zuständigen Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss.

Der Rat fasste folgenden Beschluss:

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Neugestaltung des Rheinufer Mondorf gem. § 171 b (Abs.2) BauGB
2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt das Stadtumbaugebiet gem. § 171 b (Abs.1) BauGB. Der räumliche Umfang ist der Anlage zu entnehmen.

Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0



Stadt
Niederkassel