

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 0196/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

02.03.2010 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

25.03.2010 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 28 N, 6 Änderung, Bereich Hauptstr./Bergstr./Rathausstr.
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Für das Plangebiet im Bereich der Hauptstraße, Bergstraße, Rathausstraße und Bonngässchen im Ortsteil Niederkassel besteht Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 28 N, 2. Änderung. Dieser Bebauungsplan ist am 02.12.1992 in Kraft getreten ist.

Die bebauten Flächen befinden sich ausschließlich entlang der Rathausstraße, Bergstraße und Hauptstraße.

Der Innenbereich ist – bis auf wenige Ausnahmen - noch nicht bebaut.

Im Innenbereich setzt der Bebauungsplan Nr. 28 N, 2. Änderung eine Planstraße mit einer Ausbaubreite von 11,00 m als Mischfläche fest (Anlage 1).

Entsprechend der Darstellung im Plan ist nach konventionell ausgebauten Verkehrsflächen und nach Mischflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) zu unterscheiden.

Die Anzahl der geplanten Parkplätze darf nicht unterschritten werden.

Eine Umsetzung dieser Planvorgaben ist – ohne Änderung des Bebauungsplanes – zwingend. Durch die geplante Erschließung können teilweise die Bauherren nicht auf ihren Grundstücken die erforderlichen Stellplätze nachweisen, da diese nicht anfahrbar wären.

Der Ausbau und die Ergänzung des Straßen- und Wegenetzes verlangt die Abtretung privater Flächen an die Stadt.

Zur Verhinderung der vorstehenden Erschließungsprobleme und zur Sicherung der städtebaulichen Ziele

im Innenbereich des Bebauungsplanes, hat der Umlegungsausschuss der Stadt Niederkassel nach vorheriger Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 16.06.2009 gemäß § 45 BauGB die Einleitung des Umlegungsverfahrens beschlossen.

Im Zusammenarbeit zwischen dem Umlegungsausschuss und der Verwaltung ist festgestellt worden, dass ein großer Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 N, 2. Änderung bezüglich der geplanten Erschließungsanlagen geändert werden soll. Es ist davon auszugehen, dass nach Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens auch das Umlegungsverfahren zeitnah zum Abschluss gebracht werden kann.

Das Maß und die Art der baulichen Nutzungen werden nicht geändert.

Die Verwaltung wird das Konzept in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 N, 6. Änderung gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich.

Anlagen:

1. Ausschnitt vom B-Plan Nr. 28 N, 2. Änderung
2. Übersichtsplan