

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 0200/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss
Rat der Stadt Niederkassel

02.03.2010 öffentlich
25.03.2010 öffentlich

Vorberatung
Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 Rh (Niederkassel-Rheidt, Bereich Domstraße/Unterstraße)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Theo Pohl hat mit Schreiben vom 18.02.2010 (Anlage 2) einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Unterstraße/Domstraße/nördlich angrenzende Feldflur im Ortsteil Rheidt gestellt.

Bereits in den neunziger Jahren gab es Überlegungen, den infrage kommenden Bereich städtebaulich zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt dort W (Wohnbaufläche) dar.

Die nördliche Seite der Unterstraße ab Deutzer Straße bis zur Einmündung Domstraße ist neben der straßenbegleitenden Bebauung geprägt von Bauten in zweiter Baureihe gemäß § 34 BauGB. Einen Bebauungsplan gibt es nicht.

Da die Unterstraße ab Höhe Mühlenstraße um mehrere Bautiefen nach Süden verspringt, entsteht dort bis zur Domstraße ein Bereich, der über die zweite Baureihe hinausgehend städtebaulich entwickelt werden muss. Dabei sollte die Bebauung in zweiter Baureihe östlich der Domstraße ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Auf diese Art könnte der Bereich städtebaulich sinnvoll bis zur Flächennutzungsplandarstellung abgerundet werden.

Die Erschließung des Bereichs war in der Vergangenheit über den Feldweg von der Domstrasse aus angedacht.

Dieser Vorschlag ließ sich damals wegen mangelnder Mitwirkungsbereitschaft einiger Eigentümer nicht realisieren. Das Verfahren wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

Der vom Architekturbüro Pohl mit der Verwaltung abgestimmte Entwurf sieht nun eine Erschließung von der Unterstraße aus vor.

Den im Plangebiet liegenden Eigentümern und den, an das Plangebiet angrenzenden Eigentümern, wurde vorzeitig ein Bebauungsentwurf zur Stellungnahme vorgelegt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden in dem erstellten Bebauungskonzept (Anlage 3) eingearbeitet. Dieser wird in der Sitzung näher erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 Rh und beauftragt die Verwaltung das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Schreiben vom 18.02.2010
3. Bebauungskonzept