

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 0286/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss
Rat der Stadt Niederkassel

01.06.2010 öffentlich
08.07.2010 öffentlich

Vorberatung
Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
a) Erweiterung des Änderungsbereiches
b) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 am 12.12.2007 auf Empfehlung der Bezirksregierung Köln die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel für den Bereich Moselstraße im Ortsteil Mondorf zur Aufstellung beschlossen.

Am 18.09.2008 hat der Rat der Stadt Niederkassel beschlossen, innerhalb des Geltungsbereichs dieser 54. Änderung den Bebauungsplan Nr. 126 M zur Standortsicherung der im Änderungsbereich ansässigen Werften durch planungsrechtliche Absicherung des Bestands und einer jeweils angemessenen Erweiterung aufzustellen.

Nach Erörterung dieser beiden Planungsaufträge mit den Fachbehörden des Rhein- Sieg- Kreises wurden zunächst die Träger der Umweltbelange im Februar 2008 um Angabe des aus ihrer Sicht im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung und deren Detaillierungsgrad gebeten (Scoping). Hierbei wurde eine Erweiterung des Wertgebietes sowohl nach Norden über die Moselstraße als auch nach Westen (stromabwärts) dargestellt, um die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 126 M und die sich zu deren Umsetzung bietenden Alternativen möglichst umfassend mit zu berücksichtigen.

Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst, des Rhein- Sieg- Kreises, des BUND und des Rheinischen Landesamts für Bodendenkmalpflege beinhalten verschiedene Hinweise, die insbesondere den Immissionsschutz, die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Artenschutz und die Notwendigkeit zur vorlaufenden Untersuchung von Bodendenkmälern beinhalten. Unüberwindbare Konflikte der Planung in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter zeichnen sich dabei nicht ab. Die Erhebungen zum Artenschutz sowie eine Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe und der Möglichkeiten ihrer Kompensation liegen bereits auf der Ebene des parallel erarbeiteten Bebauungsplanentwurfes vor.

Innerhalb der Verwaltung sowie mit den Eigentümern der beiden betroffenen Betriebe wurden im Jahr 2009 unterschiedliche Ansätze zur Standortsicherung der bestehenden Werftbetriebe erörtert. In seiner Sitzung vom 16.06.2009 beauftragte der Umwelt- Verkehrs- und Planungsausschuss die Verwaltung, mit den im Plangebiet ansässigen Werften eine einvernehmliche Planung zu entwickeln und diese vor Eintritt in das formale Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorzustellen.

Im Ergebnis wurden die beiden Betriebe in der Hand der Lux Werft und Schifffahrt GmbH zusammengeführt. Die neue Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan soll nunmehr so abgegrenzt werden, dass die beiden unter dem Dach Lux Werft und Schifffahrt GmbH fortgeführten Betriebe am Standort erhalten werden können und der Werftbetrieb modernisiert und erweitert werden kann.

Die Verwaltung schlägt nach Erledigung der Aufträge aus dem Umwelt- Verkehrs- und Planungsausschuss vom 16.06.2009 vor, nunmehr das förmliche Bauleitplanverfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage des mit dem ebenfalls vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans übereinstimmenden Entwurfs fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) durchzuführen. Gleichzeitig sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beteiligt werden, um die abzuwägenden privaten und öffentlichen Belange umfassend zu ermitteln.

Der Bereich südlich der Moselstraße von Aggerstraße bis Hummerich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel als Mischgebiet (MI) dargestellt. Auf Wunsch der Bezirksregierung Köln soll auch der vorgenannte Bereich im Änderungsverfahren aufgenommen werden.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind den zu Beteiligten die grundsätzlichen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Alternativen sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Änderung vorzustellen. Hierzu ist der vorliegende Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich seiner Begründung und des Entwurfs des Umweltberichts (Anlage) nach öffentlicher Bekanntmachung auf die Dauer eines Monats in den Räumen der Verwaltung auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zu informieren.

Hinsichtlich des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Änderung des Plangebietes ergehen folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Erweiterung des Änderungsbereiches der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan.

- b) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt den Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Moselstraße im Ortsteil Mondorf entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Verkleinerung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung mit Umweltbericht