

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 0287/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

01.06.2010 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

08.07.2010 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 126 M für den Bereich Lux-Werft  
hier: 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 18.09.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 126 M zur Standortsicherung der im Änderungsbereich ansässigen Werften durch planungsrechtliche Absicherung des Bestands und einer jeweils angemessenen Erweiterung aufzustellen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans hat die im Plangebiet ansässige Lux Werft und Schiffahrt GmbH als Initiatorin der Planung die Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, Bonn beauftragt. Weiter hat sie das Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung Elmar Schmidt, Bonn mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans sowie Frau Mechthild Höller, Leverkusen mit der artenkundlichen Untersuchung des Plangebietes beauftragt.

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. Die Vorstellung erfolgte in der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.02.2010.

Den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurde die Planung über den grundlegend überarbeiteten Werftstandort vorgestellt, wie sie nach Übernahme der Reinhold Lülldorf GmbH durch die Lux Werft und Schiffahrt GmbH entwickelt werden konnte. Kernpunkte dieser neuen Planung sind

- Die Fortführung beider Werftbetriebe - des Schiffbaus und der Wartung/ Reparatur - unter dem Namen Lux Werft und Schiffahrt GmbH
- die Verringerung der überbaubaren Flächen an der Moselstraße sowie
- der Neubau einer Schiffsbauhalle parallel zum Rheinufer.

Für das durch die geplanten Baumassen verdrängte Volumen im Hochwasserbereich sowie zur Sicherung des Ausgleichs der mit den geplanten Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden stromab gelegene landwirtschaftliche Flächen in den Geltungsbereich des Planentwurfs einbezogen.

Die Verwaltung schlägt nach Erledigung der Aufträge aus dem Umwelt- Verkehrs- und Planungsausschuss vom 16.06.2009 vor, nunmehr das förmliche Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 M mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) auf der Grundlage der überarbeiteten Planung fortzuführen. 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.

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 des Bebauungsplans Nr. 126 M Plan 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 ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 126 M für den Bereich der Werften an der Moselstraße im Ortsteil Mondorf entsprechend dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

### **Anlagen:**

1. Verkleinerter Plan des Bebauungsplanes
2. Begründung mit Umweltbericht