

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Tamm

Vorlagen-Nr. 0777/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2011 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 79 U, 2. Änderung für den Bereich "Sondergebiet Reiterhof",  
im Ortsteil Uckendorf

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 14.07.20 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 U beschlossen (Anlage 1).

Ziel der Änderung ist, bedingt durch die beabsichtigte Aufgabe der Reiterhofanlage, die Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“.

Mit Schreiben vom 13.07.2011 (Anlage 2) bitten die Betreiber der Golfclubanlage Clostermann um Berücksichtigung ihrer konzeptionellen Erweiterungsplanung, die eine Überplanung von Teilflächen der Reiterhofanlage zur Folge hätte.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Eine Berücksichtigung der Planung bezüglich der Erweiterung der Golfanlage bei dem Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 U erscheint nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) nicht möglich.

Um ein Erfordernis der Planung abzuleiten bzw. darstellen zu können sind gemäß § 1 BauGB bestimmte materiell-rechtliche Voraussetzungen zu erfüllen.

Hierbei ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Voraussetzung insbesondere zu nennen,

- dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1, Abs. 3 BauGB)
- dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1, Abs.5 BauGB)

- und dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1, Abs. 7 BauGB).

Eigene Konzeptüberlegungen oder innerbetriebliche Planungen können nur Gegenstand einer Bauleitplanung sein, soweit sie nach Maßgabe des Baugesetzbuches städtebaulich begründbar sind. Planungsbefugnis und Planungspflicht der Gemeinde bei der Bauleitplanung sind an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden.

Im Hinblick der vorgenannten Stellungnahme ist die Verwaltung der Meinung, dass der Bitte um Berücksichtigung der Erweiterungsplanung nicht nachgekommen werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel stimmt einer Aufnahme der Erweiterungsplanung Golfanlage Clostermanns Hof in den Bebauungsplan Nr. 79 U, 2. Änderung nicht zu.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Schreiben vom 13.07.2011
3. Abgrenzung Golfanlage