



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Auszug aus der Sitzung vom:</b>	<b>Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss</b>	<b>Niederschrift zur Sitzung 14.09.2011</b>
------------------------------------	---	---

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

##### **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.



## Stadt Niederkassel

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

Ausschussmitglied Plum (SPD) bat um Auskunft, wie dem Antrag des Golfclubs Rechnung getragen werden könne.

Die Verwaltung teilte mit, dass grundsätzlich die Eigentumsverhältnisse mit den Grundstückseigentümern geklärt sein müssten.

Der Ausschuss war einhellig der Ansicht, dass ohne die Zustimmung der Grundstückseigentümer keine weitere Beratung erfolgen sollte.

### **Beschluss:**

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.

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0



Stadt  
Niederkassel