

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

Vorlagen-Nr. 0857/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss
Rat der Stadt Niederkassel

22.11.2011 öffentlich
14.12.2011 öffentlich

Vorberatung
Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Teilfläche des ehemaligen Hofes Grondal in Niederkassel-Rheidt - Gladiolenweg/Löwenburgstraße

Sachverhalt:

Die landwirtschaftliche Nutzung des ehemaligen Hofes Grondal/Kreutzberg in Niederkassel-Rheidt, Löwenburgstr. 14, ist bereits vor mehreren Jahren aufgegeben worden. Nunmehr beabsichtigt die Stadtentwicklungsgesellschaft als Erwerberin einer ca. 1 ha großen Teilfläche des Hofgeländes, diese Fläche für die Bebauung mit Einfamilienhäusern (freistehende Einzelhäuser und Doppelhaushälften) zu entwickeln. Um diese Überlegungen umzusetzen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes 24 Rh erforderlich, in dem die nordöstlich der Hofanlage liegende Fläche als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt ist.

Ein Vorschlag zur Abgrenzung des Plangebietes ist als Anlage beigefügt.

Folgende Festsetzungen sind vorgesehen: Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, zweigeschossig, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Firsthöhe 9,50 m. Die Oberflächenwässer der privaten Grundstücke sollen auf diesen Grundstücken versickert werden, das Oberflächenwasser der Straßen wird in eine zentrale Versickerungsmulde eingeleitet.

Bei der beabsichtigten Maßnahme handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung; eine ehemals landwirtschaftlich genutzte innerörtliche Hofanlage soll wieder nutzbar gemacht werden für Wohnzwecke. Damit liegen die Voraussetzungen vor, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

In der Sitzung wird der derzeitige Stand der Überlegungen zur Erschließung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt für eine Teilfläche aus der Parzelle Gemarkung Rheidt, Flur 20, Nummer 608, gemäß der als Anlage beigefügten Abgrenzung die Aufstellung des Bebauungsplanes 132 Rh im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

1) Abgrenzung des Plangebietes