

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

Dez. II

Vorlagen-Nr. 1128/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

03.07.2012 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

03.07.2012 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Einleitung eines ergänzenden Verfahrens in der Bauleitplanung 72 Rh, 3. Änderung, "Alter Pfarrhof"

## **Sachverhalt:**

Gegen den Bebauungsplan 72 Rh, 3. Änderung, wurde durch einen betroffenen Grundstückseigentümer mit Schriftsatz vom 5.03.2012 ein Normenkontrollverfahren eingeleitet, über das noch nicht entschieden wurde. Eine Überprüfung des Bebauungsplanes hat ergeben, dass gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplanes gewisse Bedenken bestehen. Es handelt sich allerdings ganz überwiegend nicht um solche möglichen Mängel, die vom Normenkontrollkläger im Rahmen der Bürgerbeteiligung und in der Normenkontrollklage selbst gerügt worden sind. Sie könnten aber gleichwohl vom Oberverwaltungsgericht im Rahmen der umfassenden Rechtmäßigkeitskontrolle berücksichtigt werden.

Eine inhaltliche Planänderung ergibt sich aus dem beabsichtigten Verzicht auf die bisher vorgesehene geschlossene Bauweise an der Nordwestseite des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der geplante Einzelhandelsbetrieb soll zur westlichen Grundstücksgrenze in offener Bauweise errichtet werden. Der notwendige Schallschutz wird über eine Lärmschutzwand sichergestellt. Außerdem sollen die Festsetzungen zum Einzelhandel klarer gefasst werden. Im Übrigen sollen die Fachgutachten zum Verkehr und zum Immissionsschutz an einigen Stellen angepasst sowie die Festsetzungen und die Begründung überwiegend redaktionell überarbeitet werden.

Das ergänzende Verfahren erfasst rein vorsorglich auch Aspekte, die sich möglicherweise überhaupt nicht auf die Wirksamkeit des Bebauungsplanes auswirken. Nach der Rechtsprechung kann das ergänzende Verfahren auch vorsorglich durchgeführt werden.

Die Änderungen berühren nicht die planerische Grundkonzeption des Bebauungsplanes.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt zu dem am 14.02.2012 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 72 Rh, 3. Änderung, die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens mit dem Ziel der Heilung eventueller Mängel.
2. Der Rat der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung die geänderten Planunterlagen erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB offen zu legen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

## **Anlagen:**

Übersichtsplan