

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

SEG

Vorlagen-Nr. 1813/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

15.05.2014

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 136 N

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 vom 21.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 136 N zur teilweisen Umsetzung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Zwecke der Erweiterung des Gewerbegebietes Niederkassel-Ost beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in der beigefügten Übersicht dargestellt.

Am 16.04.2013 hat die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Aus dieser Bürgeranhörung haben sich keine Anregungen für das weitere Planverfahren ergeben. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist beigefügt.

Zur Zeit laufen die Vorarbeiten für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

In der Sitzung wird die aktuelle Erschließungskonzeption für das Plangebiet vorgestellt.

Folgende Eckpunkte sollen dem Entwurf des Bebauungsplanes 136 N zugrunde gelegt werden:

- das Gebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
- das Gewerbegebiet wird zониert: entlang des Gladiolenweges werden alle Betriebe aus der Abstandsliste vom 06.06.2007 ausgeschlossen; im östlich angrenzenden Bereich werden alle Betriebe ausgeschlossen, die in die Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste fallen
- Anlagen und Betriebe mit gefährlichen Stoffen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BimSchG („Seveso-II-Betriebe“) bilden können, werden generell ausgeschlossen
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, werden ausnahmsweise

zulässig sein, wenn sie dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

- die nach der BauNVO zulässigen Ausnahmen, nämlich Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, sind nicht zulässig
- unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise nahversorgungs- und/oder zentrenrelevant ist. Als solche Sortimente gelten die in der „Niederkasseler Liste“ (Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Niederkassel aus November 2009) aufgeführten Sortimente
- die Firsthöhen werden auf max. 16 Meter festgesetzt
- entlang des Gladiolenweges wird geschlossene Bebauung und planungsrechtlich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt
- das Oberflächenwasser von den öffentlichen Erschließungsanlagen wird dem Kanal zugeführt; das unbelastete oder schwach belastete Niederschlagswasser auf den privaten Dach- und Hofflächen wird –vorbehaltlich einer noch durchzuführenden hydrogeologischen Bewertung- dem Untergrund zugeführt

Als nächster Schritt sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Anschließend erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Offenlage der Planung und gleichzeitig die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt, den Planentwurf für den Bebauungsplan 136 N auf der Grundlage der vorgestellten Erschließungskonzeption und der im einzelnen aufgeführten Eckpunkte weiter zu entwickeln.

Er beauftragt die Verwaltung, die vorgezogene Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Trägerbeteiligung die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Protokoll über die frühzeitige Bürgeranhörung