



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 18.11.2014
------------------------------------	---	---

3. **Bebauungsplan Nr. 134 M für den Bereich zwischen den Straßen Zum Thelenkreuz und Am Knippchen im Ortsteil Mondorf**

hier: Vorstellung der geänderten Planung

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung vom 03.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 M beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB beauftragt.

Zwischenzeitlich wurde vom Planungsbüro Dittrich der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Der Entwurf der Begründung mit den textlichen Festsetzungen und die neue Plangebietsabgrenzung waren der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Der neue Entwurf, mit veränderter Planabgrenzung, wurde von Herrn Pott vom Planungsbüro Dittrich in der Sitzung vorgestellt.

Danach wird im westlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Wohnbebauung zwecks Errichtung von 3 Mehrfamilienhäuser zur Unterbringung von Firmenangehörigen ausgewiesen. Es sind 15 bis 16 Wohnungen mit Wohnbeschränkungen für die Firmenangehörigen geplant. Die Erschließung dieser Wohnbebauung soll über das Firmengrundstück mit Anschluss an die Rudolf-Diesel-Straße erfolgen.

Der bestehende Weg zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Zum Thelenkreuz bleibt als private Erschließungsstraße vorhanden. Eine fußläufige Verbindung soll am Rand des Plangebietes entlang der Grünzone zum Fußweg Am Knippchen geschaffen werden.

Das Gewerbegebiet ist mit einer 3-geschossigen Bebauung geplant. Die Ansiedlung von Einzelhandel soll ausgeschlossen werden.

Ausschussmitglied Kitz (CDU) bemängelte die kasernenartige Unterbringung der Betriebsangehörigen in den geplanten 3



Stadt Niederkassel

Wohnhäusern.

Des Weiteren würde durch die Planänderung Wohngebiet ausgewiesen was eine Wertsteigerung der dortigen Grundstücksflächen zur Folge hätte.

Auf weitere Anfrage von Ausschussmitglied Kitz (CDU) teilte die Verwaltung mit, dass die Flächen im Plangebiet derzeit noch zwei Eigentümer gehören würden, der neue Investor jedoch plane, die weiteren Flächen der bestehenden Maschinenbaufirma noch zu erwerben.

Ausschussmitglied Rübhausen (SPD) war der Meinung, die fußläufige Verbindung zwischen Zum Thelenkreuz und Am Knippchen hinter die Grünanlage zu verlegen und nicht an den Grundstücksgrenzen der Anwohner vorbei zu führen.

Auf der Grundlage der geführten Beratungen fasste der Ausschuss folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 134 M und beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes die Beteiligungsverfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0