

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 0340/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

05.03.2015

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 139 Ra für den Bereich südlich der Gierslinger Straße und westlich der Porzer Straße im Ortsteil Ranzel  
hier: Durchführung der Offenlage-

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 am 01.07.2014 die am 28.05.2014 öffentlich bekanntgemachte Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 139 Ra für den Bereich südlich der Gierslinger Straße und westlich der Porzer Straße im Ortsteil Ranzel genehmigt. Vor der Bekanntmachung wurde der Beschluss im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 15.05.2014 beraten und dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den bestehenden Bebauungsplan 100Ra.

Zur rechtssicheren Steuerung des Einzelhandels und Sicherung der Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplangebiet sollen die bestehenden Festsetzungen überarbeitet werden. Dabei entspricht es den städtebaulichen Zielen der Stadt Niederkassel zur Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung des im nördlichen Plangebiet vorhandenen Lidl-Marktes zu schaffen

Gemäß Beschlussvorlage für den Rat der Stadt Niederkassel soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltbericht aufgestellt werden.

Das Büro BBE hat mit Datum vom 30. September 2014 eine Teilfortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts der Stadt Niederkassel zur Einzelhandelsentwicklung in Niederkassel-Ranzel vorgelegt. Das Gutachten empfiehlt, den Einzelhandelsstandort an der Porzer Straße/Gierslinger Straße insgesamt in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Ortsteils Ranzel einzubeziehen.

Mit dem vorliegenden Entwurf werden für die Baugrundstücke im Plangebiet zwei Sondergebiete – eines für jeden der beiden bestehenden Märkte - festgesetzt. Innerhalb

jedes Sondergebietes ist jeweils ein großflächiger Lebensmittel- Einzelhandelsbetrieb zulässig. Zur Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen sind die ergänzenden Betriebe des südlichen Lebensmittelverbrauchermarktes ebenfalls bei der Definition der Art der baulichen Nutzung berücksichtigt. Dabei handelt es sich um die beiden selbständig betreibbaren Betriebe der Apotheke und des Blumenhandels sowie die im Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehende Nutzung der Vorkassenzzone.

Indem die Art der Nutzung zum einen durch die zulässige Betriebsart (Lebensmittel-Discountmarkt bzw. Lebensmittel- Verbrauchermarkt) und zum anderen über die Anzahl der Betriebe und ihre Betriebsgröße anhand der Verkaufsfläche bestimmt wird, werden die aktuellen Vorgaben für eine rechtssichere Steuerung des Einzelhandels berücksichtigt. Die Festsetzungen gewährleisten eine Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Plangebiet entsprechend den Annahmen und Ansätzen der Teilfortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts der Stadt Niederkassel für den Ortsteil Ranzel.

Hinsichtlich des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird folgender Beschluss gefasst:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 139 Ra für den Bereich südlich der Gierslinger Straße und westlich der Porzer Straße im Ortsteil Ranzel gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß 4 (2) BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Begründung und textliche Festsetzungen
3. Rechtsplanentwurf