

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 0343/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

05.03.2015

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 53 Rh für den Bereich Kabelweg, Südstraße und Mondorfer Straße (L 269)  
a) Beratung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
b) Beschluss über die 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 vom 18. September 2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 53 Rh wieder aufzunehmen.

### **a) Beratung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 4. Dezember 2014 statt. Das Protokoll ist als Anlage 2 beigefügt. Anregungen für eine Änderung des bis dahin vorliegenden städtebaulichen Entwurfs haben sich aus dieser Veranstaltung nicht ergeben.

Im Nachgang zur Bürgeranhörung sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die als Anlagen 3 und 4 beigefügt sind.

Gemäß Anlage 3 wünscht ein Bürger die Erweiterung des Plangebietes auf einen Teil der Fläche östlich des Kabelweges.

### Stellungnahme:

In der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss vom 2. September 2014 ist über die Reduzierung des ursprünglichen Plangebietes beraten worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Einbeziehung einer Bautiefe östlich des Kabelweges wenig sinnvoll ist; alternativ wäre zu prüfen, ob für den Bereich zwischen Kabelweg und Lettenstraße ein weiteres Bauleitplanverfahren durchgeführt werden kann. Dazu müsste der Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel geändert werden; dies erscheint grundsätzlich möglich, da die Gesamtfläche zwischen Kabelweg und Lettenstraße im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. In diesem

Zusammenhang wird auch zu prüfen sein, ob durch vom Sportpark Süd ausgehenden Lärm eine solche Planung behindert werden könnte.

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel weist die Anregung, das Plangebiet des Bebauungsplanes 53 Rh um eine Teilfläche östlich des Kabelweges zu erweitern, zurück. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für den Gesamtbereich zwischen Lettenstraße und Kabelweg zu einem späteren Zeitpunkt ein weiteres Bauleitplanverfahren durchgeführt werden kann.

Gemäß Anlage 4 wünscht eine Bürgerin, für einen Teil eines Grundstückes, das mitten im Plangebiet liegt, unmittelbar am Kabelweg keine überbaubare Zone auszuweisen.

#### Stellungnahme:

Die Bürgerin ist Mitglied einer Eigentümergemeinschaft, in deren Eigentum das Flurstück Gemarkung Rheidt, Flur 9, Flurstück 120, steht. Auf diesem Grundstück sind nach dem aktuellen Entwurf der Planzeichnung 3 Bebauungsmöglichkeiten vorgesehen. Aufgrund ihrer Eingabe ist die Bürgerin gebeten worden mitzuteilen, ob der Wunsch auf Verzicht einer dieser 3 Bebauungsmöglichkeiten auch dem Willen der beiden anderen Eigentümer der Eigentümergemeinschaft entspricht. Eine Rückäußerung liegt noch nicht vor. Unabhängig davon ist es städtebaulich nicht zu vertreten, durch die Festsetzung des Bebauungsplanes eine willkürlich Baulücke am Kabelweg zu schaffen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel weist die Anregung, am Kabelweg im Bereich eines Grundstückes keine überbaubare Zone auszuweisen, zurück. Zum einen ist nicht erkennbar, ob alle Miteigentümer des Grundstückes mit dieser Anregungen einverstanden sind. Zum anderen ist es städtebaulich nicht zu vertreten, eine Baulücke am Kabelweg zu schaffen.

### **b) Beschluss über die Offenlage**

Zur Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Die bisher vorliegenden Äußerungen machen keine Änderung der Planung erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung sind als Anlage 5 beigefügt, die Planzeichnung als Anlage 6.

Folgende Fachgutachten sind erstellt und liegen zur Sitzung des Ausschusses zur Einsichtnahme vor:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 53 Rh, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, vom 12. Februar 2015
- Hydrogeologisches Gutachten/Baugrund- und Versickerungsgutachten, Grüning Consulting GmbH, Düsseldorf, vom Februar 2015
- Umweltbericht zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 53 Rh, Schwarze und Partner Landschaftsarchitekten, Krefeld, vom 18. Februar 2015
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 53 Rh, Schwarze und Partner Landschaftsarchitekten, Krefeld, vom 18. Februar 2015
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Kölner Büro für Faunistik, Köln, vom September 2014

Da noch nicht alle Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, vorliegen, kann es notwendig werden, Fachgutachten, die textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung und die Planzeichnung bis zur endgültigen Offenlage noch einmal zu überarbeiten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes 53 Rh gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Sollte sich aus den Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Notwendigkeit ergeben, Fachgutachten, die textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung und die Planzeichnung zu überarbeiten, wird die Verwaltung dazu bis zur endgültigen Offenlage ermächtigt.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan 53 Rh
2. Protokoll über die frühzeitige Bürgeranhörung vom 04.12.2014
3. Anregung eines Bürgers vom 12.11.2014
4. Anregung einer Bürgerin vom 09.01.2015
5. Textliche Festsetzungen mit Begründung
6. Planzeichnung

Alle Gutachten liegen in der Sitzung des Ausschusses zur Einsichtnahme vor.