



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 05.03.2015
------------------------------------	---	---

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

hier: Vorstellung der geänderten Planung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses der Stadt Niederkassel am 18.11.2014 wurde das neue städtebauliche Konzept, das vom Planungsbüro Dittrich erarbeitet wurde, vorgestellt.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 10.12.2014 die Aufstellung für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 134 M beschlossen.

Die Verwaltung ist beauftragt worden auf der Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes die Beteiligungsverfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Maßnahmenträger hat am 29.01.2015 den Fraktionsvorsitzenden und den jeweiligen Sprechern der Fraktionen in dem Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss die Planungsüberlegungen erläutert.

Das Planungsbüro Dittrich hat im Auftrag des Investors die vorgestellte Planung vom 18.11.2014 überarbeitet und wird diese in der Sitzung vorstellen.

Herr Pott vom Planungsbüro Dittrich erläutert die zwischenzeitlich überarbeitete Konzeption.

Die Erschließung der Wohngebäude soll nunmehr von der Straße „Zum Thelenkreuz“ aus erfolgen.

Darüber hinaus wird im Bebauungsplanverfahren die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe (Firma Lemo) zu untersuchen sein.

Der Fußweg als Verbindung von „Zum Thelenkreuz“ und „Am Knippchen“ wird etwas von den Grundstücksgrenzen abgerückt und begrünt.

Die Bauflächen 4, 5 und 6 und 7 sollen über die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen werden.



Stadt Niederkassel

Auf den Bauflächen 4 und 7 ist die Errichtung von Entwicklungs-, Produktions- und Lagergebäuden zulässig.

Auf der Baufläche 6 soll ein Parkhaus für die Beschäftigten errichtet werden.

Auf der Baufläche 5 ist ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit max. 2 Betriebswohnungen geplant.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen auf den vorgenannten Bauflächen werden entsprechend der Topographie des Geländes festgesetzt, von max. 68 NN bis 70 NN (Bauflächen 5 und 6).

Ratsmitglied Kitz (CDU) begrüßt die überarbeitete Planung und lobt die Arrondierung der Wohnbebauung. Er empfiehlt die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude für die frühzeitige Bürgerbeteiligung visuell aufzubereiten.

Sachkundiger Bürger Buchholz (Bündnis 90/Die Grünen) erkundigt sich nach dem Artenschutzbeitrag in der letzten Fassung.

Die Verwaltung erklärt hierzu, den Artenschutzbeitrag (letzte Fassung) der Niederschrift beizufügen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel nimmt die neue vorgestellte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0