

Dez. II

Ergänzende Unterlagen zu dem

Tagesordnungspunkt 8:

Bebauungsplan Nr. 27 Ra für den Bereich Fasanenstraße/Ecke Edith-Stein-Straße im Ortsteil Ranzel

hier: Änderungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 145 Ra

in der Ratssitzung am 02.02.2016.

Das nach Erstellung der Einladungsdrucksache bei der Stadt eingegangene Info-Schreiben der Bürgerinitiative Ranzel, Bauvorhaben Fasanenstraße/Edith-Stein-Straße vom 26.01.2016 wird in Ergänzung zu den bereits vorhandenen Unterlagen vorgelegt.

Die Fraktionen haben bereits vorab die Unterlagen erhalten.

Info-Schreiben

Sehr geehrte Nachbarschaft,

vor einigen Tagen ist bekannt geworden, dass der Spielplatz Ecke Fasanenstraße/Edith-Stein-Straße bebaut werden soll. Um alle betroffenen Anwohner auf denselben Sachstand zu bringen und wilde Spekulationen zu vermeiden, anbei hierzu einige Informationen.

Die o.g. Grünfläche ist im Bebauungsplan 27 RA als Spielplatz ausgewiesen. Die Stadt Niederkassel beabsichtigt diesen Bebauungsplan zu ändern, um auf der Fläche eine Wohnbebauung, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden soll, zu ermöglichen.

Da es sich um eine städtebauliche Maßnahme der Nachverdichtung handeln soll, wird die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Hierdurch ist weder eine Bürgeranhörung vorgeschrieben, noch muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Zufällig bekannt wurden die Absichten der Stadt durch einen Facebook-Post eines Ausschussmitgliedes (s. Anlage 1). Dieser Post ist übrigens zwischenzeitlich gelöscht. Offenkundig wollte die Stadt hier, ohne viel Aufmerksamkeit zu erregen, Fakten schaffen.

Die Fläche ist nicht nur klassische Grünfläche sondern dient, neben der Begegnungs- und Kommunikationsfunktion, den Kindern als Spiel- und Regenerationsfläche. Eine Versiegelung der Fläche stellt somit einen massiven Eingriff in den Charakter des ohnehin bereits sehr dicht bebauten Wohngebietes dar.

Am 02.02. wird der Rat, die öffentliche Sitzung findet in der Realschule Mondorf um 18.00 Uhr statt, den Grundstein für das Planänderungsverfahren legen.

Hierzu wird im Laufe der Woche ein Antrag auf namentliche Abstimmung gestellt (s. Anlage 2). Darüber hinaus sind weitere Aktionen geplant. Neben Unterschriftenaktionen und Pressebeteiligungen werden auch rechtliche Schritte geprüft. Aufgrund der Kürze der Zeit ist aber zunächst die Ratssitzung am 02.02.2016 beachtlich. Hier werden Ihre politischen Vertreter Farbe bekennen müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Kahl, Maximilian-Kolbe-Straße 16
Matthias Pütz, Maximilian-Kolbe-Straße 14
Detlef Mann, Fasanenstraße 46
Petra Eggert, Fasanenstraße 44
Peter Nowak, Fasanenstraße 38
Andreas Schorn, Fasanenstraße 48a



Sebastian Koch hat 3 neue Fotos hinzugefügt -- hier:
Rathaus Niederkassel.
17 Std. · Niederkassel ·

Sitzung Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

Heute haben wir die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weiteren sozialen Wohnungsbau in Ranzel (Fasanenstr./Edlth-Stein-Str.), Rheidt (Bonner Str./Pommernstr.) und Mondorf (Wittelsbacherstr./Im Schengfeld) sowie für weitere Flüchtlingsunterkünfte (Mondorf/Wittelsbacherstr.) geschaffen. Gerade an sozialem Wohnraum (der auch barrierefreien Wohnraum beinhaltet) besteht in Niederkassel ein großer Bedarf. Diese Lücke kann nun zukünftig etwas geschlossen werden. Ich setze mich nachhaltig hierfür ein.

Auch das noch laufende, immer wieder vom Landesbetrieb verzögert durchgeführte Planfeststellungsverfahren der L269n (Verlängerung Umgehungsstraße von Rheidt bis hinter Mondorf) war Thema im Ausschuss. Hier wird nun seitens des Landesbetriebs eine erneute Offenlage für "nach Karneval 2016" anvisiert - es bleibt also "spannend".

Des Weiteren wurden im Ausschuss die zur Zeit diskutierten neuen Varianten der ursprünglichen L274n (Anbindung an die A59) behandelt. Hier wird die Stadt Niederkassel sich an einer Machbarkeitsstudie beteiligen. Hier wird es auch darauf ankommen, ob die Rheinquerung Godorf/Lülsdorf in den neuen Bundesverkehrswegeplan mit aufgenommen wird, da dies die örtlichen Planungen maßgeblich beeinflussen würde.

Erneut war im Ausschuss die Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 1, Niederkassel. Hier gibt es leider keine neuen Entwicklungen. Weiterhin sind im Wesentlichen der Erhalt des Rheidter Werths zur Naherholung unter den bisherigen Bedingungen, die Frage des oberstromigen Anschlusses der Laach an den Rhein und die Frage der Nutzung des Niederkasseler Sees als Badesee. Hier haben wir uns in Richtung Rhein-Sieg-Kreis klar positioniert, dass ohne eine einvernehmliche Planung keine Zustimmung zum vorliegenden Planungsentwurf erteilt wird.

Bürgerinitiative Ranzel
Bauvorhaben Ecke Fasanenstraße
Edith-Stein-Straße

53859 Niederkassel, 26.01.2015

Bürgerinitiative / Bürgerprotest

Sehr geehrte Nachbarschaft,

nach dem wir aus uns vorliegenden Presseberichten (Niederkasseler Montagszeitung / General-Anzeiger) entnehmen konnten, dass der Bebauungsplan 27 Ra der Stadt Niederkassel die Bebauung des derzeit unbebauten Grundstücks (ca. 1000 qm) Ecke Fasanenstraße / Edith-Stein-Straße mit einem Objekt für den sozialen Wohnungsbau vorsieht, haben wir heute zum einen den Antrag auf namentliche Abstimmung bezüglich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes zum Tagesordnungspunkt 8. der öffentlichen Sitzung am 02.02.2016 gestellt und zum anderen die Fraktionen der Stadt Niederkassel mit der Bitte um Unterstützung entsprechend informiert.

Unser Bürgerprotest in Form einer Bürgerinitiative wäre von den Erfolgsaussichten wesentlich höher zu bewerten, je mehr Anwohner sich aktiv beteiligen und dies zunächst durch Ihre Unterschrift dokumentieren.

Daher werden wir in Kürze nochmals in dieser Angelegenheit auf Sie zukommen.

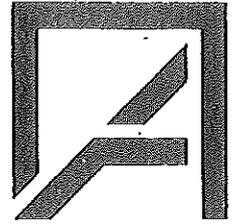
Mit freundlichen Grüßen

Petra Eggert
Fasanenstr. 44
53859 Niederkassel

Detlev Mann
Fasanenstr. 46
53859 Niederkassel

Peter Nowak
Fasanenstr. 38
53859 Niederkassel

Theo Pohl Architekt VFA



AK NRW A 06601

Theo Pohl Architekt VFA -- Heerstraße 9 -- 53859 Niederkassel-Uckendorf

Stadt Niederkassel
Eing. 29. JAN. 2016
Abt. *28*

Stadt Niederkassel

53859 Niederkassel

27.01.2016

53859 Ndk.-Uckendorf
Heerstraße 9
Telefon: 0 22 08 / 64 44
Telefax: 0 22 08 / 20 30
Mobil:
e-mail:

Betr: Änderungsbeschluss der Stadt Niederkassel, den Bebauungsplan Nr. 27 Ra im Bereich Fasanenstrasse, Ecke Edith-Stein-Strasse in Niederkassel-Ranzel zu ändern

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie ich in Erfahrung bringen konnte, plant die Stadt Niederkassel, die Parzelle 987 in Ranzel, Fasanenstrasse / Ecke Edith-Stein-Strasse für eine Wohnbebauung frei zu geben und den Bebauungsplan R 27 a entsprechend zu ändern.

Diese Fläche wurde von mir für sehr wenig Geld an die Stadt übertragen, weil sie eine Zweckbestimmung hatte, nämlich Grünfläche bzw. Spielplatz, Übertragen wurde diese Grünfläche als Widmung für die Anhebung des Wohnwertes in diesem Gebiet.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch darauf, dass diese gesamte Fläche rundum von mir voll erschlossen wurde.

Es kann nicht angehen, dass diese Fläche heute für den sozialen Wohnungsbau oder Flüchtlingsunterkunft frei gegeben wird..

Unter diesen Umständen hätte eine Übertragung nicht stattgefunden.

Für viele Anlieger war maßgeblich, überhaupt hier ein Grundstück oder Einfamilienhaus zu erwerben, weil hier die Fläche als Grünfläche ausgelegt wurde.

Sollten Sie Ihre Pläne durchsetzen, würde der Wohnwert drastisch geschwächt werden.

In der Hoffnung dieses Vorhaben aufzugeben zeichne ich,

mit freundlichen Grüßen

Kto.-Nr.:

VR-Bank Rhein-Sieg eG

(BLZ 370 695 20)

DE 20 3706 9520 0100 6850 27