Stadt Niederkassel
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Tamm

Vorlagen-Nr. 0820/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	08.06.2016	öffentlich	Vorberatung
Rat der Stadt Niederkassel	28.06.2016	öffentlich	Entscheidung

Beratungs-gegenstand	61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel für den Bereich Waldstraße/Spicher Straße/L 269 n im Ortsteil Niederkassel

Haushaltsmittel vorhanden	☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	Wenn ja Kostenstelle: Kostenträger: Sachkonto:	Wenn nein Deckungsvorschlag: Kostenstelle: Kostenträger: Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel war bereits Gegenstand der interfraktionellen Beratung am 22.04.2016. Anlässlich dieser Besprechung wurde eine weitere Beratung und Beschlussfassung in dem Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss vereinbart.

Im Bereich zwischen Waldstraße und der L 269 n östlich des Ortsteiles Niederkassel plant die Stadt Niederkassel die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche als Siedlungsfläche zu erweitern.
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage (Stand 2006) ist als allgemeines Ziel eine raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge zur Wohnbaulandversorgung und zur Baulandversorgung für die Wirtschaft festgelegt.
Im Sinne der Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung soll sich die Siedlungsentwicklung der Stadt auf die Flächen beziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind.
Die Siedlungsbereiche dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen bzw. Baugebieten in der Bauleitplanung nur soweit in Anspruch genommen werden, wie es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne der §§ 1 und 1a BauGB entspricht. Neue Bauflächen, sind - soweit nicht siedlungsstrukturelle oder ökologische Belange entgegenstehen - an vorhandene Siedlungen anzuschließen. Kleinteilige schutzwürdige Lebensräume und Bereiche der historischen Kulturlandschaft und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen, sowie Bereiche mit Bodendenkmälern sind in der nachfolgenden Planung, hier: Flächennutzungsplanung, zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6, Nr. 7 und 1a BauGB wird in der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt.

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammen gefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, das heißt ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

In den Anlagen 2 und 3 ist die Wohnbaufläche (W), die als Fläche für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen, die gewerblichen Bauflächen (G), die als Flächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe entwickelt werden sollen, sowie ein Sondergebiet (S) zur Erweiterung der vorhandenen Kompostierungsanlage dargestellt.

Die Anbindung der inneren Erschließung der Gebiete an das überörtliche Verkehrsnetz soll über den Anschluss Spicher Straße an die L 269 n erfolgen.

Auf der Grundlage der 9. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes – Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Bonn und Rhein-Sieg-Kreis – hat der Rat der Stadt auf Vorschlag der Verwaltung in der Sitzung am 29.01.1998 die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Die Abgrenzung des Plangebietes für die 43. Änderung umfasst ebenfalls den Bereich Waldstr./Spicher Str./L 269. In dem Änderungsbereich sollten Gewerbe- und ggfls. Industriebetriebe zulässig sein. Über den Aufstellungsbeschluss hinaus sind keine weiteren Aktivitäten unternommen worden.

Der Ratsbeschluss vom 29.01.1998 zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufzuheben, da sich die Entwicklung überholt hat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Beschluss vom 29.01.1998 zur Durchführung der 43. Flächennutzungsplanänderung aufzuheben.

2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel für den in der Anlage dargestellten Bereich und beauftragt die Verwaltung das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

1. Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan
2. ASB-Darstellung
3. Darstellung FNP neu-alt