Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Tamm

Vorlagen-Nr. 0824/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

08.06.2016

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

28.06.2016

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel für den Bereich zwischen Marktstraße und Südstraße im Ortsteil Rheidt hier: Aufstellungsbeschluss

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 Marktstraße und Südstraße - süd-östlich der Ortslage Rheidt - 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, wohnungsnaher 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 Anlage 2 ist die Wohnbaufläche (W), die als Fläche für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen, sowie die gewerblichen Bauflächen (G), die als Flächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe entwickelt werden sollen, dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung der Erweiterungsgebiete an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt - nördlich - über die Marktstraße und - südlich - über die Südstraße an die L 269 n.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung der 64. 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. Darstellung FNP neu
3. Darstellung FNP alt