

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Tamm

**Vorlagen-Nr. 1018/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

16.11.2016

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 146 M für den Bereich Wittelsbacherstraße/Im Schengfeld im Ortsteil Mondorf  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgeranhörung

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 am 02.02.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 M/RH für einen Teilbereich („Schengfeld“) beschlossen.

Nach bekannt werden der Planung (Anlage 2) sind bei der Verwaltung mehrere Schreiben von Bürgern eingegangen, in denen frühzeitig zu den Planungszielen des Bebauungsplanvorentwurfs Anregungen vorgetragen werden. Diese Schreiben sind dem Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 08.06.2016 zur Kenntnis vorgelegt worden.

Die Verwaltung hat zu den einzelnen Schreiben Stellungnahmen verfasst, die hiermit dem Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Schreiben beziehen sich auf den ersten Bebauungsplanvorentwurf (Anlage 2)

Die geänderte Vorentwurfsfassung (Anlage 3) für den Bebauungsplan Nr. 146 M war nicht Grundlage der Planung auf die sich nachfolgend aufgeführte Schreiben beziehen.

## **1. Schreiben eines Bürgers vom 19.01.2016**

### **Anregung:**

Besteht die Möglichkeit einer öffentlichen Anhörung

### **Stellungnahme:**

Die Öffentlichkeit wird nach § 3(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) und nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) an der Planung beteiligt und angehört. Eine Mitteilung über die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung erging bereits als Antwort an den Bürger.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**2. Schreiben einer Bürgerin vom 14.02.2016**

**Anregung:**

Strategische dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen im gesamten Stadtgebiet

**Stellungnahme:**

Im gesamten Stadtgebiet von Niederkassel wurden auf verschiedene Ortsteile verteilt Unterkünfte für Flüchtlinge erstellt. Auch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum bzw. gefördertem Wohnungsbau soll nach den Vorstellungen und den künftigen Planungen der Stadt dezentral realisiert werden. In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 146 M wird die Anregung berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**3. Schreiben besorgter Bürger vom 13.02.2016**

**Anregungen:**

Katastrophale Verkehrssituation im Bereich Wittelsbacher Straße und Zufahrt Kindergarten.

Mehrbelastung bei Umsetzung der Planung erwartet.

**Stellungnahme:**

Die Wittelsbacher Straße, Habsburger- und Schlesierstraße sind im Bebauungsplan Nr. 13 M/RH und 13 M/Rh, 4. Änderung als Wohnsammelstraßen ausgewiesen. Für die geplanten Anlagen sind Park- und Stellplatzflächen bedarfsgerecht vorgesehen, so dass eine zusätzliche Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr nicht zu erwarten ist. Eine Verbindung zwischen Wittelsbacher Straße und Eifelstraße für den motorisierten Verkehr ist nicht beabsichtigt. Von der Funktion her sind die v.g. Straßen als ausgebaute Wohnsammelstraßen für den zu erwartenden Verkehr ausgelegt.

In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 146 M werden die Anregungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **4. Schreiben einer Bürgerin vom 17.02.2016**

#### **Anregungen:**

Zu hohes Verkehrsaufkommen durch vorhandene soziale und schulische Einrichtungen  
Sozialer Brennpunkt durch geplante Sozialwohnungen und Flüchtlingsunterkünfte  
Wegfall von Schulerweiterungsflächen

#### **Stellungnahme:**

Die vorgenannten sozialen und schulischen Einrichtungen sind vielfach verkehrlich erschlossen und erreichbar, so dass sich das Verkehrsaufkommen bzw. der Ziel- und Quellverkehr verteilt. Die angrenzende Wittelsbacher Straße ist für die Aufnahme des Änderungsbereichs vorgesehen und ausgebaut.  
Bezüglich der Flüchtlingsunterkünfte wurden im gesamten Stadtgebiet verschiedene Standorte zur Verfügung gestellt, so dass die Stadt ihrem gesetzlichen Auftrag zur Unterbringung von Flüchtlingen nachkommt. Auch für die Errichtung von zusätzlichen Sozialwohnungen bzw. gefördertem Wohnraum sind verschiedene Standorte im gesamten Stadtgebiet vorgesehen.  
Ihre Realisierung ist auf städtischen Liegenschaften vorrangig und gezielt, unter Berücksichtigung der prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt, zeitnah umsetzbar. Somit kann der gesteigerten Nachfrage an preiswertem Wohnraum bedarfsgerecht ermöglicht bzw. gefördert werden.  
In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 146 M wurden die Anregungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **5. Schreiben der Interessengemeinschaft für bessere Integrationsbedingungen. Schreiben vom Februar 2016**

#### **Anregungen:**

Gefahr der Bildung sozialer Brennpunkte  
Wegfall der Gemeinbedarfsfläche, dadurch eingeschränkter Handlungsspielraum bei z. B. Schulerweiterung

#### **Stellungnahme:**

Als Reaktion auf die der Stadt gesetzlich vorgegebene Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen, sind im gesamten Stadtgebiet Möglichkeiten zur Bewältigung der dringlichen Aufgabe geschaffen worden. Es wird aber auch

zukünftig eine Bereitstellung von Unterkünften notwendig sein, so dass die Stadt plant, weiterhin dezentral ausgerichtete Alternativen zur Unterbringung von Flüchtlingen umzusetzen.

Des Weiteren plant die Stadt den geförderten Wohnungsbau dezentral im gesamten Stadtgebiet zu entwickeln.

Für den Bereich Mondorf-Nord und Rheidt-Süd ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen – hier Schule – in ausreichendem Maß gegeben, so dass eine Rücknahme der z.Z. ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche für Schulerweiterungen nicht erforderlich ist.

In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 146 M werden die Anregungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **6. Schreiben eines Bürgers vom 12.03.2016**

### **Anregung:**

Bebauungspläne zu überdenken und in sozial verträglichen Formen umzuwandeln.

### **Stellungnahme:**

Die Stadt hat auf das gesamte Stadtgebiet verteilt Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen dezentral erstellt, und somit eine „Ghettoisierung“ entgegengewirkt.

In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 146 M wurden die Anregungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **7. Schreiben eines Bürgers vom 08.02.2016, 28.02.2016, 21.03.2016, 03.04.2016**

### **Anregung:**

Gefahr einer Ghettobildung

Dezentral Verteilung der Standorte für Flüchtlingsunterkünfte und den sozialen Wohnungsbau

### **Stellungnahme:**

Die Stadt Niederkassel hat auf die massierte Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen eine Anzahl von Einrichtungen erstellt und dezentral verteilt. Für die weitere Planung von Flüchtlingsunterkünften und gefördertem Wohnungsbau wird weiterhin als Ziel eine dezentrale Unterbringung angestrebt.

In einer überarbeiteten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 146 M werden die Anregungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

In der Sitzung vom 08.06.2016 haben dem Ausschuss bereits die Schreiben / bzw. die vorgebrachten Anregungen zur Kenntnis vorgelegen. Eine Stellungnahme seitens der Verwaltung wurde nicht formuliert. Die Beratung über die vorgebrachten Anregungen wurde auch nicht als Beschluss für den Rat vorgeschlagen.

Der überarbeitete Vorentwurf (Anlage 2), in dem die frühzeitig und schriftlich vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit Berücksichtigung fanden, wurde dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Der Ausschuss beschloss daraufhin, dass die Verwaltung, auf der Grundlage der überarbeiteten Planung (Anlage 2) das weitere Verfahren durchführt (Bürgeranhörung).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 30. August 2016 im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Niederkassel statt.

Inhalt der in der Bürgeranhörung vorgestellten Entwurfsplanung (Anlage 2) ist:

- Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“
- Erschließung durch eine Planstraße, abgehend von der Wittelsbacher Straße, ohne Verbindung zur Eifelstraße für den motorisierten Verkehr mit Wendehammer
- Ausweisung zweier überbaubarer Flächen für den Geschosswohnungsbau mit maximal 2 Vollgeschossen, in offener Bauweise zu errichten
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielplatz -.
- Umgrenzung einer Fläche für Stellplätze.

Das Protokoll der Bürgeranhörung ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Anlagen 8

Zur allgemeinen Bewertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die überarbeitete Entwurfsplanung (Anlage 2) sieht die Errichtung von zwei Gebäuden vor, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Dies bedeutet, dass die Wohngebäude die Voraussetzungen erfüllen, die nach den einschlägigen Vorschriften des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) verlangt werden. Als Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte,

die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Unter diesen Voraussetzungen unterstützt die Förderung von Mietwohnraum insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfsbedürftige Personen. Gemeinden, und sonstige öffentliche Stellen können mit Eigentümern von Wohnraum Vereinbarungen über Angelegenheiten der örtlichen Wohnraumversorgung treffen (Kooperationsverträge), insbesondere zur Unterstützung von Maßnahmen der sozialen Wohnraumversorgung einschließlich der Verbesserung der Wohnraumverhältnisse sowie der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich einer Zuweisung für bestimmte Personengruppen oder die künftige Belegung des geförderten Wohnraumes ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Für die vorgesehene Nutzung –Spielplatz und Wohnbebauung ist der ruhende Verkehr durch die Anlage von Stellplätzen sowie die Bereitstellung von öffentlichem Parkraum gesichert, so dass eine zusätzliche Belastung auf der vorhandenen Straße nicht erwartet wird. Die Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs kann durch die bestehende Wohnsammelstraßen aufgenommen werden. Für eine Erweiterung der Schulgebäude besteht an dieser Stelle künftig kein Bedarf, so dass die „Vermeidung“ der Gemeindeflächen keinen nachteiligen Auswirkungen auf den städtischen Schulbetrieb darstellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss nimmt die v.g. geänderte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage einen Rechtsplanentwurf zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren gem. § 3 (2) BauGB (Offenlage) und gem. § 4 (2) (Einholung der Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

### **Anlagen:**

- 1.Übersichtsplan
- 2.Vorentwurfsplanung
- 3.Vorentwurfsplanung
- 4.Schreiben der Öffentlichkeit Anlagen 1 bis 7
- 5.Protokoll der Bürgeranhörung vom 30.08.2016