



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 31.01.2017
------------------------------------	---	---

6. **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 127 M für den Bereich Rheinallee/Friedhof im Ortsteil Mondorf**

Sachverhalt:

Das in Mondorf liegende Grundstück Rheinallee 11, Gemarkung Mondorf, Flur 12, Parzelle 162 soll einer geänderten Bebauung zugeführt werden. Die derzeitige Bebauung besteht aus einem rückwärtigen, unter Denkmalschutz stehenden Schuppen, einer ehemaligen Küferei der damaligen Brauerei. Angrenzend an die Nachbarbebauung ist ein zweistöckiges Gebäude vorhanden. Das gesamte Baufeld wird durch einen doppelstöckigen Bierkeller durchzogen. Planungsrecht besteht für dieses Grundstück durch den Bebauungsplan 127 M. Der Plan sieht eine an das Nachbargebäude angrenzende Bebauung mit 2 Baufeldern und einer überbaubaren Fläche von ca. 370m² vor (Anlage 2). Die vorliegende Planung (Anlage 1) geht von einer bebauten Fläche von 400m² in einem Baufenster auf einer gemeinsamen Tiefgarage aus. Die Bebauung grenzt ebenfalls an den Bestand an und orientiert sich in Größe, Form und Dachgestaltung an diesem. Die Bebauung soll in einem aufgelockerten Riegel erfolgen, welcher architektonisch ansprechend den denkmalgeschützten Teil anbindet. Der Erhalt der denkmalgeschützten ehemaligen Küferei wird städtebauvertraglich gesichert.

Neben den Planunterlagen, Ansichten und Perspektiven ist auch eine Projektbeschreibung dieser Vorlage beigefügt.

Die Verwaltung setzt den Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss in Kenntnis, dass die Bebauungsabsicht im Rahmen einer Befreiung ermöglicht werden soll, da die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht betroffen sind.

Ausschussmitglied Heinrichs (FDP) bat um Auskunft, ob durch die nunmehr anstehende Bebauung der neben dem Baugrundstück liegende Biergarten beeinträchtigt würde.



Stadt Niederkassel

Die Verwaltung entgegnete, dass die Bebauung im Bereich des Biergarten zurück bliebe und somit sogar eine Verbesserung der Situation entstehe. Gleichwohl würde sich an den Betriebszeiten des Biergarten keine Veränderungen ergeben.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.