

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB8 - Manheller

**Vorlagen-Nr. 1585/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

07.03.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

19.04.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 121 Rh - Sportpark Süd - 1. Änderung;  
Aufstellungsbeschluss; Beschluss frühzeitige Beteiligung und Offenlage

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## **Sachverhalt:**

Der Kindergartenbedarfsplan der Stadt Niederkassel zeigt einen weiterhin steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang besteht das dringende Erfordernis, eine weitere Kindertagesstätte im südlichen Stadtgebiet zu errichten.

Eine Vorprüfung kurzfristig zu entwickelnder Bereiche zeigte, dass abgesehen von einer Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 121 Rh – Sportpark Süd - keine Alternativen zur Verfügung stehen.

Entsprechend plant die Stadt Niederkassel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 121 Rh die Errichtung eines Kindergartens. Die betreffende Fläche ist festgesetzt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“. Im speziellen sind für die fragliche Fläche Garagen und Stellplätze als Erweiterungsfläche zur Hauptstellplatzanlage des Sportplatzes dargestellt, werden jedoch kaum als solche beansprucht.

Die Errichtung eines Kindergartens ist in vielen Bereichen möglich, so auch in Gemeinbedarfsflächen. Hier ist lediglich die Änderung der Zweckbestimmung („Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ zu „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) erforderlich, der Gebietstypus bleibt erhalten.

Eine Umweltprüfung ist für die Errichtung eines Kindergartens nicht erforderlich, da die Planänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich bringt. Derzeit ist die Fläche abgesehen von untergeordneten Pflanzstreifen geschottert. Eine Versiegelung durch zusätzliche Gebäude (Kindergarten) lässt sich durch eine entsprechende Aufwertung der umliegenden Flächen bzw. durch eine Dachbegrünung kompensieren.

Auch hinsichtlich ihrer Größe spielt die Änderung des Bebauungsplanes eine eher untergeordnete Rolle. Insgesamt beträgt die Größe des Bebauungsplangebietes 121 Rh rund 10,8 ha. Für die geplante 4-gruppige Einrichtung ist eine Fläche in einer Größenordnung von 0,3 ha vorzuhalten. Insofern bleibt die planerische Grundkonzeption erhalten, die Änderung tangiert das zugrunde liegende Leitbild kaum.

Insgesamt werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes 121 Rh durch die Errichtung eines Kindergartens nicht berührt, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchzuführen ist.

Im Rahmen dieses vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB kann der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor die an sich notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurde. Der Flächennutzungsplan wird im Weg der Berichtigung nachträglich angepasst. Diese Berichtigung bedarf keiner Öffentlichkeitsbeteiligung und keiner Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt,

1. gemäß § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 121 Rh – Sportpark Süd - für Teile der Parzellen Gemarkung Rheidt, Flur 8, Nrn. 29, 103, 164, 165, 26/2 und 26/3, im vereinfachten Verfahren,
2. unabhängig von §13 (2) Nr. 1 die frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie
3. im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage mit dem dann vorliegenden Planentwurf, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung durchzuführen und diese für die Dauer eines Monats.

### **Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 1. Änderung B-Plan 121 Rh
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung