

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Weskamp

Vorlagen-Nr. 1590/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

07.03.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

19.04.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 138 M im Bereich Gottlieb-Daimler-Straße im Ortsteil Mondorf

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Für das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelbetriebes an der Gottfried-Daimler-Straße 10 in Niederkassel-Mondorf lag der Verwaltung eine Bauvoranfrage des Grundstückseigentümers vom 10.12.2013 zur Errichtung eines Drogeriemarktes nach § 34 I BauGB vor.

Das Grundstück lag innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes Nr. 96 M, für den das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen war. Somit erging der Vorschlag der Verwaltung einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Rat der Stadt Niederkassel hat am 25.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.138 M für den Bereich der Gottfried-Daimler-Straße / Am Knippchen im Ortsteil Mondorf beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 01.03.2014 öffentlich bekannt gegeben.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.138 M war das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 M wurden die entsprechenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr.96 M ersetzt. Die Festsetzung des Baugebietes als Mischgebiet gem. § 6 I BauNVO oder Gewerbegebiet gem. § 8 I BauNVO sollte im Laufe des Bebauungsplanverfahrens ausgearbeitet werden.

Am 25.02.2014 wurde durch den Rat der Stadt Niederkassel zudem eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.138 M erlassen.

Die Erteilung des Bauvorbescheides zum Bau eines Drogeriemarktes wurde mit

Verweis auf die Veränderungssperre des Bebauungsplanverfahrens Nr.138 M am 05.03.2014 abgelehnt.

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 138 M wurde nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weiter fortgeführt.

Gegen die ergangene Ablehnung des Bauvorbescheids hat der Antragsteller vor dem Verwaltungsgericht Köln am 24.03.2014 eine Klage eingereicht. Am 21.12.2015 hat das Verwaltungsgericht (VG) Köln die Klage als begründet eingestuft. Gestützt wurde die Entscheidung darauf, dass der Bebauungsplan Nr.138 M zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre, bezüglich der Baugebietstypen, nicht hinreichend konkretisiert gewesen sei. Folglich sei die nach § 14 I Nr.1 BauGB erlassene Veränderungssperre materiell unwirksam.

Die Stadt Niederkassel wurde durch das VG Köln hinsichtlich der Errichtung des Drogeriemarktes zur Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 05.03.2014 und zur Erteilung des beantragten Vorbescheides verpflichtet.

Für eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens besteht kein Bedarf. Es wird daher vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 138 M aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.138 M vom 25.02.2014 gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan