

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

**Vorlagen-Nr. 1695/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

12.06.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

10.07.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 124 Ra - 1. Änderung- für den Bereich Gierslinger  
Straße / Karl-Hass-Straße im Ortsteil Ranzel; Aufstellungsbeschluss;  
Offenlagebeschluss

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## **Sachverhalt:**

Der Stadt Niederkassel liegt ein Antrag auf Erweiterung der Verkaufsflächengröße der Aldi-Filiale im Nahversorgungszentrum Ranzel vor. Beabsichtigt ist der Rückbau einer Wand im Inneren der Filiale zur Vergrößerung der Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup>.

Eine Auswirkungsanalyse vom Januar 2017 belegt die Verträglichkeit der geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche, zumal diese in erster Linie einer großzügigeren Warenpräsentation und einer verbesserten Kundenführung dient.

Die geplante Erweiterung der Verkaufsflächen bezieht sich auf den Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“. Da sich durch die beantragte Erweiterung an der zeichnerischen Darstellung nichts ändert, ist auch eine Änderung des Plandokumentes nicht erforderlich. Entsprechend ist ausschließlich die Änderung eines Textbebauungsplans erforderlich.

Eine Umweltprüfung ist für die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht erforderlich, da die Planänderung keinerlei Umweltauswirkungen mit sich bringt.

Insgesamt werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes 124 Ra durch die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht berührt, so dass die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchzuführen ist.

In diesem Zusammenhang und im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Änderung empfiehlt sich der gemäß §13 Abs. 2 (1) BauGB mögliche Verzicht auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung, um das Verfahren tatsächlich zu beschleunigen. Stattdessen wird empfohlen, unmittelbar die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt,

1. gemäß § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 124 Ra (Sondergebiet Nahversorgungszentrum), für Teile der Parzellen 268, 343, 741 und 745, Flur 17, Gemarkung Lülsdorf, im vereinfachten Verfahren,
2. gemäß §13 (2) Nr. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen sowie
3. gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats die Offenlage mit den vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der Begründung durchzuführen.

**Anlagen:**

- 1 Rechtsplan (rechtskräftig, bleibt unverändert)
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung
- 4 Auswirkungsanalyse