

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

Vorlagen-Nr. 1701/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

11.09.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

11.10.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

61.1 Änderung FNP im Bereich Pappelweg / verlängerte Waldstraße des Ortsteils Niederkassel;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 28.06.2016 beschloss der Rat der Stadt Niederkassel, im Bereich zwischen Waldstraße und der L 269 n östlich des Ortsteiles Niederkassel den Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel zu ändern. Grundsätzliches Ziel dieser 61.1 Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Siedlungsfläche zugunsten der Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Dieses Ziel stimmt mit den Darstellungen des Regionalplanes überein, welcher eine raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge zur Wohnbaulandversorgung und zur Baulandversorgung für die Wirtschaft festgelegt.

Für den Gesamtbereich der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits eine landesplanerische Abfrage an die Bezirksregierung Köln gestellt. Hierzu äußerte die Bezirksregierung Köln keine grundsätzlichen Bedenken.

Nun beabsichtigt ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb seine bereits seit einigen Jahren im nördlichen Plangebiet betriebene Lagerfläche zu erweitern. Die fragliche Fläche liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 1974 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die gewünschte Erweiterung der Betriebsfläche ist jedoch nicht mit dieser Darstellung zu vereinbaren.

Um dem Anliegen des Garten- und Landschaftsbaubetrieb entsprechen zu können, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Betriebsgeländes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bereich der Änderung des FNP erhält die Nummer 61.1, im Parallelverfahren erfolgt für das gleiche Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes 155N.

Die Bezirksregierung Köln hatte im Rahmen der landesplanerischen Abfrage zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, es erfolgte jedoch der Hinweis, dass in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum einen immissionsschutzrechtliche Aspekte Berücksichtigung finden müssen und zum anderen die Seveso- III-Problematik erörtert werden sollte.

Daher wird auch aufgrund der Nähe der gewerblichen Nutzung zur bestehenden Wohnbebauung im weiteren Verfahren die Erarbeitung eines Schallgutachtens vorgesehen. Im Rahmen eines Bebauungsplans werden dabei Kontingentierungen getroffen, welche mittels Abgrenzung eingeschränkte Schallauswirkungen regeln werden.

Da jedoch in diesem Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Nr. 61.1 zunächst ausschließlich die gewerbliche Nutzung des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb Erweiterung finden soll und eine Wohnnutzung im Plangebiet nicht vorgesehen ist, kann die Seveso-III-Richtlinie zunächst außer Acht gelassen werden.

Der Bereich der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Niederkassel. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n.
2. gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit dem vorliegenden Planentwurf der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Niederkassel und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

Anlagen:

- 1 Entwurf FNP-Änderung
- 2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung