

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

**Vorlagen-Nr. 1702/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

11.09.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

11.10.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 155N 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:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 155N der Stadt Niederkassel liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 1974 stellt das ca. 2,4 ha große Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich zurzeit nicht.

Im Plangebiet betreibt ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits seit einigen Jahren eine Lagerfläche, welche er nun erweitern möchte. Da es sich bei der Erweiterung der Nutzung dann nicht mehr ausschließlich um eine Lagerfläche für Schnittgut und ähnliches handelt und darüber hinaus die Darstellung einer überbaubaren Fläche in Erwägung gezogen wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen einer gewerblichen Fläche erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt für das gleiche Plangebiet die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 61.1.

Aufgrund der Nähe der gewerblichen Nutzung zur bestehenden Wohnbebauung ist im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes die Erarbeitung eines Schallgutachtens vorgesehen. Im Rahmen eines Bebauungsplans werden dabei Kontingentierungen getroffen, welche mittels Abgrenzung eingeschränkte Schallauswirkungen regeln werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 155N 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 die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem vorliegenden Planentwurf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

**Anlagen:**

- 1 Gestaltungsplan
- 2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung