

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

Vorlagen-Nr. 1769/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

11.09.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

11.10.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 124 Ra -1. Änderung- für den Bereich Gierslinger Straße / Karl-Hass-Straße des Ortsteils Ranzel
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen während der Offenlage
b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschloss in seiner Sitzung am 10.07.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 124 Ra, da ein Antrag auf Erweiterung der Verkaufsflächengröße der Aldi-Filiale im Nahversorgungszentrum Ranzel vorlag.

Beabsichtigt ist der Rückbau einer Wand im Inneren der Filiale zur Vergrößerung der Verkaufsfläche von 1.200 m² auf 1.500 m². 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.

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes 124 Ra durch die Erweiterung der Verkaufsfläche insgesamt nicht berührt werden, bestand die Möglichkeit, die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchzuführen. In diesem Zusammenhang und im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Änderung empfahl sich der gemäß §13 Abs. 2 (1) BauGB mögliche Verzicht auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung, um das Verfahren tatsächlich zu beschleunigen. Stattdessen wurde empfohlen,

unmittelbar die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dieser Empfehlung folgte der Rat mit seinem Beschluss.

Die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes 124 Ra erfolgte in der Zeit vom 23.07.2018 bis zum 23.08.2018. Im Rahmen der Offenlage gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein, seitens der Träger öffentlicher Belange erfolgte nur eine Stellungnahme. Die Stellungnahme macht keine Änderung der Planung erforderlich, so dass empfohlen wird, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 124 Ra als Satzung zu beschließen.

a) Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

1. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 16.08.2018

Es werden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.

b) Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag an den Rat:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplan 124 Ra gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange Nr.1
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Rechtsplan (rechtskräftig, bleibt unverändert)
5. Satzung