

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)  
FB 8 Florin

**Vorlagen-Nr. 1884/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

31.01.2019

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplanes Nr. 3L - 8. Änderung für den Bereich  
Stifterstraße/Uferstraße im Ortsteil Lülsdorf

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## **Sachverhalt:**

Die Angelegenheit ist in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 15.11.2018 beraten und zwecks interfraktioneller Beratungen vertagt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes 3 L wird mit der Bitte um Entscheidung nochmals vorgelegt.

Als Grundlage ist die Sitzungsvorlage, wie bereits zur Sitzung am 15.11.2018 dargestellt, beigelegt.

Die h + m Wohnbau GmbH & Co.oHG aus Troisdorf hat mit Schreiben vom 02.11.2017 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 3 L für den in der Anlage 1 dargestellten Teilbereich gestellt.

Diesem Antrag folgend beschloss der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 12.12.2017 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 L. Der Beschluss wurde allerdings unter dem Vorbehalt gefasst, dass der städtebauliche Entwurf (vorgestellt in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 16.11.2017) überarbeitet würde. Hintergrund war die Forderung des Ausschusses, 2 Stellplätze pro Wohneinheit auszuweisen sowie die Erschließung über nur einen Wohnweg zu überdenken.

Der daraufhin überarbeitete städtebauliche Entwurf stellte zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage sowie 6 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus dar. Er wurde dem Ausschuss in seiner Sitzung am 25.01.2018 durch das beauftragte Stadtplanungsbüro präsentiert und fand im Wesentlichen die Zustimmung des Ausschusses. Bei der Detailplanung stellte sich heraus, dass die vorgestellten Entwürfe nicht umsetzbar waren.

Zwischenzeitlich sind der Investor und die Verwaltung zu der Überzeugung gelangt, dass die Errichtung von größeren Mehrfamilienhäusern in dem geplanten Umfang mit der umliegenden Bebauung nicht zu vereinbaren ist.

Die Angelegenheit wurde hierauf nochmals in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 11.09.2018 beraten und folgender Beschluss gefasst:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Planung auf Grundlage des am 25. Januar in der Sitzung vorgestellten Entwurfes (Top 3, Vorlagen Nr. 1536/2014-2020) weiter zu bearbeiten und dann erneut vorzulegen. Die Planung soll zudem eine Bebauungsmöglichkeit für die Parzelle 3578, Flur 19 in der Gemarkung Lülsdorf vorhalten.

Daraufhin hat der Investor der Verwaltung zwei Planalternativen, die der Vorlage als Anlage 2 und 3 beigefügt sind, vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes gemäß Anlage \_\_\_\_ das Verfahren fortzuführen.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Anlage mit Mehrfamilienhaus
3. Anlage mit Doppelausbebauung