

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 0772/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

28.03.2007 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

31.01.2007 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-  
gegenstand

Weitere Bearbeitung von Umlegungsverfahren im Ortsteil Niederkassel

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja  
Haushaltsstelle:

Wenn nein  
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

## **Sachverhalt:**

Die Abteilung für Bodenordnung und Wertermittlung des Rhein-Sieg-Kreises ist mit der Durchführung der städtischen Umlegungsverfahren beauftragt.

Derzeit sind folgende Umlegungsverfahren in Bearbeitung bzw. ruhend gestellt:

### Oberstraße/Karlstraße im Ortsteil Rheidt

Das Umlegungsverfahren ist soweit fortgeschritten, dass die Zuteilung der Grundstücke unter Beteiligung der Grundstückseigentümer einvernehmlich erfolgt ist. Zwecks weiterer Bearbeitung wurde in der Sitzung des Rates am 13.12.2006 die Verwaltung mit der Durchführung des vereinfachten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 Rh beauftragt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gem. §13 BauGB kann das Umlegungsverfahren abgeschlossen werden.

## **Ortskern Niederkassel**

Das Umlegungsverfahren Ortskern Niederkassel ist in die Teilpläne A, B und C aufgeteilt worden:

Teilplan A = Hauptstraße/Spicher Straße/Raiffeisenstraße

Teilplan B = Hauptstraße/Bongässchen/Rathausstraße/Rathausplatz

Teilplan C = Verlängerte Niessengasse/Rheinuferweg/Rathausstraße/Magnolienweg

Die Teilpläne A und C sind rechtskräftig und umgesetzt.

Die Beratungen bezüglich des Umlegungsverfahrens Ortskern Niederkassel sind zuletzt in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 01.07.2003 geführt worden.

Der Ausschuss hat zu diesem Punkt folgenden Beschluss gefasst:

„Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Umlegungsverfahren Ortskern Niederkassel, Teilpläne A und C rechtskräftig und umgesetzt sind. Hinsichtlich des Teilplanes B wird beschlossen, im Hinblick auf eine künftige Sanierung und Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes das Umlegungsverfahrens derzeit ruhen zu lassen.“

#### Bonngässchen/Bergstraße im Ortsteil Niederkassel

Die Beratungen bezüglich des vorgenannten Umlegungsverfahrens im Ortsteil Niederkassel sind zuletzt ebenfalls in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 01.07.2003 geführt worden. Der Ausschuss hat zu diesem Punkt folgenden Beschluss gefasst:

„Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt das Umlegungsverfahren Bonngässchen/Bergstraße in Niederkassel weiter zurückzustellen. Ein privates Planungsbüro ist derzeit mit der Erschließung und Bebauung des Innenbereiches des Plangebietes befasst. Das Verfahren soll erst nach Auswertung dieser Arbeiten wieder aufgenommen werden.“

Zwischenzeitlich wurde für den Ortskern Niederkassel ein Sanierungsgebiet (Sanierungssatzung) beschlossen. Der Bereich des Umlegungsverfahrens Ortskern Niederkassel, Teilplan B fällt in diesen Bereich hinein und wird im Rahmen des Verfahrens vom Planungsbüro Hamerla überarbeitet. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Umlegungsverfahren im Ortskern Niederkassel, Teilplan B fortzuführen.

Das Amt für Bodenordnung und Wertermittlung des Rhein-Sieg-Kreises sollte beauftragt werden, in Verbindung mit dem Planungsbüro Hamerla, das Umlegungsverfahren weiter zu betreiben.

Bezüglich des Umlegungsverfahrens Bonngässchen/Bergstraße sind die Bestrebungen des privaten Investors gescheitert.

Bereits mit Beschluss des Rates vom 24.01.1979 wurde die Verwaltung mit dem Versuch einer privaten Umlegung beauftragt. Da eine private Umlegung nicht zustande kam, beschloss der Rat am 24.04.1980 die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens für den Bereich Rathausstraße, Bergstraße, Hauptstraße und Bonngässchen im Ortsteil Niederkassel.

Der Bereich westlich der Rathausstraße (Anlage 3) wurde nicht mit einbezogen. Dieser Bereich ist mittlerweile im Bereich des „Roteiserhof“ vollständig bebaut.

Das Umlegungsgebiet umfasst einen derzeit unbebauten Innenbereich, wofür die Fortführung eines Umlegungsgebietes für sinnvoll gehalten wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Umlegungsverfahren im Bereich Bonngässchen/Bergstraße im Ortsteil Niederkassel wieder aufzugreifen und.

das Amt für Bodenordnung und Wertermittlung des Rhein-Sieg-Kreises zu beauftragen, das Umlegungsverfahren weiter zu betreiben.

Zu den vorgenannten Vorschlägen ergehen nachfolgende Beschlussempfehlungen:

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Ortskern Niederkassel, Teilplan B**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, das Umlegungsverfahren im Ortskern Niederkassel, Teilplan B fortzuführen.

Das Amt für Bodenordnung und Wertermittlung des Rhein-Sieg-Kreises wird beauftragt, in Verbindung mit dem Planungsbüro Hamerla, das Umlegungsverfahren weiter zu betreiben.

## Bonngässchen/Bergstraße im Ortsteil Niederkassel

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, das Umlegungsverfahren im Bereich Bonngässchen/Bergstraße wieder aufzugreifen und das Amt für Bodenordnung und Wertermittlung des Rhein-Sieg-Kreises zu beauftragen, das Verfahren weiter zu betreiben.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 91 Rh
2. Übersichtsplan Umlegungsverfahren Ortskern Niederkassel
3. Übersichtsplan Umlegungsgebiet Bonngässchen/Bergstraße