



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 23.01.2020
------------------------------------	---	---

8. **Bebauungsplan 160 M im Bereich nördlich der Oberdorfstraße; hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das **Plangebiet** liegt im zentralen Bereich Mondorfs nördlich der Oberdorfstraße und hat eine Größe von 0,33 ha (vgl. Lageplan in der Anlage). Es handelt sich um eine Gewerbebrache, die seit längerer Zeit ungenutzt ist und nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Entsprechend hat der neue Grundstückseigentümer mit Datum vom 11.12.2019 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Da es sich bei der Fläche um ein bereits vollflächig versiegeltes Gebiet im unbeplanten Innenbereich mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, soll das Verfahren nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Auf diesem Wege kann das Vorhaben zwischen Bauherr und Stadt verbindlich abgestimmt werden und es besteht die Möglichkeit, das Bebauungsplanverfahren beschleunigt durchzuführen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet dar, was der geplanten Nutzung nicht widerspricht. Daher kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Wohnbebauung. Es sollen durch das Planverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnbauprojekts für ältere Personen in Kombination mit einer Sozialstation zur Betreuung mit Aufenthaltsbereichen, Pflegebad usw. geschaffen werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, einen noch zu bestimmenden Anteil des Projektes mit bezahlbarem Wohnraum (gefördert) zu realisieren.

Die Belange des Klima- und Umweltschutzes sind im Verfahren zu prüfen, geeignete Maßnahmen können festgesetzt werden.

Details zu Plan und Vorhaben ergeben sich aus dem



Stadt Niederkassel

Erläuterungsbericht.

Ausschussmitglied Kitz, CDU, zeigte sich erfreut über die Entwicklung, dass durch den Aufstellungsbeschluss die Entwicklung von Wohnraum und Betreuung für ältere Mitbürger geschaffen würde.

Auch Ausschussmitglied Plum, SPD, begrüßte die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB und § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 160 M im Stadtteil Mondorf. Das Plangebiet liegt im Zentrum von Mondorf nördlich der Oberdorfstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0