

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 0113/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

29.09.2005 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2005 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-
gegenstand

a) 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 Rh

Haushaltsmittel
vorhanden

ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Nachdem die Sportvereine Hertha Rheidt und TUS Mondorf ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Aufgabe ihrer bisherigen Sportplatzstandorte zugunsten eines neuen, gemeinsamen Sportzentrums Niederkassel Süd signalisiert haben, hat die Verwaltung intensiv mit den Planungsvorbereitungen begonnen.

Die Verlagerung der Sportplätze war bereits mehrfach Gegenstand von Beratungen der Beschlussgremien der Stadt.

Für die Beurteilung eines möglichen Standortes des neuen Sportzentrums ist im wesentlichen der Abstand zur vorhanden bzw. geplanten Wohnbebauung maßgeblich.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2002 einstimmig beschlossen, den als „Vorstudie 1“ bezeichneten Standort zu favorisieren. Die möglichen Standorte sind in der beigefügten Anlage nochmals erkennbar (Anlage 1).

Der neue Standort des Sportzentrums wurde mit dem Staatlichen Umweltamt Köln hinsichtlich der Abstände zu den nächstgelegenen Aussiedlerhöfen bzw. geplanten Wohngebieten besprochen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Abstand zum nächstgelegenen Aussiedlerhof (in nördlicher Richtung) bereits so groß ist, dass die zulässigen Werte mit Sicherheit unterschritten werden.

Der GEP sieht entlang des Gladiolenweges in einer Bautiefe einen „Allgemeinen-Siedlungs-Bereich“ vor.

Die mögliche Bebauung Kabelweg bzw. Gladiolenweg ist hinsichtlich der erforderlichen Abstände nach gegenwärtiger Einschätzung ebenfalls unproblematisch. Dies muss jedoch noch im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Immissionsproblematik durch ein Schallgutachten darzustellen.

Vorab hat die Verwaltung bereits im Jahre 2004 ein Büro beauftragt, die Sportanlage im Hinblick auf ihre Geräuschimmissionen an die angrenzenden Siedlungsbereiche zu untersuchen.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass aufgrund der hier vorhandenen Gebietseinstufung und aufgrund der relativ großen Abstände zwischen Sportanlage und schutzwürdigen Nutzungen, die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen – Lärmschutzverordnung eingehalten werden und gegen einen Sportbetrieb und die Nutzung der Sportplatz- und Leichtathletikanlagen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Erschließung des Sportzentrums soll über die Südstraße erfolgen.

Nach der Festlegung des Standortes konnte der erforderliche Grunderwerb durchgeführt werden. Es ist festzustellen, dass der für eine Umsetzung der Planung bislang erworbene Grunderwerb ausreichend ist.

Um das Baurecht für das Sportzentrum zu sichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich und gleichzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Daher schlägt die Verwaltung vor, dass Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Beschlussvorschlag:

a) 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat Stadt Niederkassel beschließt gemäß § 2 Abs.1 S. 1 (BauGB) die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus der als Anlage 2 beigefügten Planübersicht ersichtlich.

b) Bebauungsplan Nr. 121 Rh

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt gemäß § 2 Abs.1 S. 1 (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 Rh.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus der als Anlage 2 beigefügten Planübersicht ersichtlich.

Anlagen:

1. Mögliche Standorte (Vorstudien)
2. Übersichtsplan