

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

Vorlagen-Nr. 1092/2020-2025

Zur Sitzung

Planungs- und Verkehrsausschuss

24.01.2023

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

14.02.2023

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 169 M im Bereich zwischen der geplanten L 269N und Carl-Benz-Ring; Aufstellungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Hintergrund

Das Gewerbegebiet Mondorf ist ein Standort für Gewerbebetriebe aus den verschiedensten Branchen und wurde in der Vergangenheit sukzessive ausgebaut. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll die Erweiterung des Gewerbegebietes Mondorf in Richtung Nordosten ermöglicht werden, um dem auch weiterhin hohen Bedarf an Gewerbeflächen nachzukommen.

Hintergrund der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes ist aus Sicht der SEG und der Stadtplanung,

1. störendes Gewerbe aus den Innerortsbereichen ins Gewerbegebiet zu verlagern, um ggf. bestehende Konflikte zwischen Gewerbebetrieben und Wohnstandorten in zentralen Ortslagen Niederkassels aufzulösen,
2. Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Gewerbebetriebe zu schaffen, die im Bereich der derzeitigen Standorte nicht durchführbar sind und
3. Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Gewerbebetriebe zu entwickeln mit dem Ziel, neue Arbeitsplätze zu schaffen und zusätzliche Gewerbesteuererinnahmen zu generieren.

Insgesamt soll die Flächenentwicklung somit der Konfliktvermeidung und der Bedienung der Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen Abhilfe leisten.

Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4 ha (**siehe Anlage**) und liegt zwischen der

vorgesehenen Trasse für die Umgehungsstraße L 269N, dem Mondorfer See und grenzt südlich an den Carl-Benz-Ring (B-Plan 125M) an. Um dem Bedarf und der Nachfrage an Gewerbeflächen Rechnung zu tragen, wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE gem. § 8 BauNVO) angestrebt.

Darüber hinaus haben sich die SEG und die Stadtverwaltung nicht erst seit dem Beschluss des Integrierten Klimaschutzkonzeptes das Ziel gesetzt, neue Gewerbegebiete durch konkrete Festsetzungen in den Bebauungsplänen nachhaltiger zu entwickeln. So sollen hier im Sinne der Klimawandelvorsorge durch die textlichen Festsetzungen neue Standards geschaffen werden. Denkbar sind Kombinationen von Regenrückhaltesystemen mit Fassaden- und Dachbegrünung, PV-Anlagen und neuartigen Aufwindenergieerzeugern. Der Versiegelungsgrad soll unter einem besonderen Fokus stehen und die Eingrünung von Gewerbeflächen muss zur Verpflichtung werden.

Voraussetzungen für den Erlass eines Bebauungsplanes erfüllt

Der Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel stellt für das Plangebiet eine Gewerbenutzung dar, so dass der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan entspricht und aus diesem entwickelt werden kann.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der vorgenannten Planungsziele soll im nächsten Schritt ein erster Planentwurf mit zugehörigen Zielen und Zwecken der Planung erarbeitet werden. Diese Unterlagen werden dann der interessierten Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Diskussion gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die frühzeitige Beteiligung vorzubereiten.

Beschlussvorschlag Planungs- und Verkehrsausschuss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes 169 M im Stadtteil Mondorf. Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der geplanten Umgehungsstraße L 269N und Carl-Benz-Ring.
2. beauftragt die Verwaltung, eine Planung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zu erarbeiten.

Anlagen:

Übersichtsplan