

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 1183/2004-2009

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

27.11.2007 ungeändert

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

Rat der Stadt Niederkassel

12.12.2007

Beratungs-
gegenstand

54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
hier: Bereich Moselstraße im Ortsteil Mondorf

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 62, überprüft im Rahmen ihrer räumlichen Zuständigkeit die Darstellung und die Festsetzung von noch nicht in Anspruch genommenen Bauflächen in den Flächennutzungsplänen und den Bebauungsplänen der Städte und Gemeinden, die sich mit Überschwemmungsbereichen überschneiden.

Rechtsgrundlage ist hierbei der Regionalplan "Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1".

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 62, hat das Stadtgebiet Niederkassel nach infrage kommenden Überschneidungsbereichen untersucht und hat eine Fläche ermittelt, für die o.a. Kriterien zutreffen.

Es handelt sich um den Überschwemmungsbereich östlich der Moselstraße.

Der Flächennutzungsplan stellt dort Wohnbauflächen (WR, WA und W, bzw. Grünstreifen) dar.

Der größte Teil dieser Fläche lag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13 M/Rh. Mit dem Verfahren Bebauungsplan Nr. 13 M/Rh, 12. Änderung, wurde dort bereits das Baurecht im Jahre 2003 aufgehoben. Für den südöstlichen Rest der Fläche gibt es kein Baurecht in Form eines Bebauungsplanes oder nach § 34 Baugesetzbuch.

Es wurden in der jüngeren Vergangenheit –in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt –auf Grundlage des § 113 Landeswassergesetz Genehmigungen zur Errichtung von zwei Wohnhäusern an der Thelengasse und an der Neckarstraße/Einmündung Thelengasse mit entsprechenden Auflagen erteilt. Es bestand Einvernehmen mit dem Staatlichen Umweltamt, dass auf der nördlichen Seite der Thelengasse in einer Bautiefe gebaut werden darf.

Die Bezirksregierung fordert nun noch - obwohl der Bebauungsplan bereits aufgehoben ist - die Darstellung der Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Die Bauflächen könnten in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden. Das Überschwemmungsgebiet (HQ 100) ist nachrichtlich zu übernehmen.

Die Umwidmung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Verfahren ist dabei weniger aufwändig, da es sich dem Grunde nach um eine Festschreibung der aktuellen Nutzung handelt, also keine Flächen entwickelt werden müssen.

Die Änderung des FNP mit der Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ hat keine negativen planungsrechtlichen Auswirkungen auf die derzeit ausgeübten Nutzungen in diesem Bereich. Dazu zählt hauptsächlich die Landwirtschaft. Die Schließung von Baulücken in einer Bautiefe nördlich der Thelengasse bis zur Neckarstraße ist davon ebenfalls nicht betroffen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel für den Bereich der Moselstraße im Ortsteil Mondorf (Anlage 4)