

**Bebauungsplan Nr. 265 „Niederseßmar - Theodor-Heuss-Straße“
(beschleunigtes Verfahren)
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
24.02.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	7

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 265 „Niederseßmar- Theodor-Heuss-Straße“ aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 265 „Niederseßmar- Theodor-Heuss-Straße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Das im städtischen Eigentum befindliche, leerstehende alte Schulgebäude in Niederseßmar war schon zum Abbruch vorgesehen, als vor gut einem Jahr die Frage nach der Denkmaleigenschaft aus der Bürgerschaft unmittelbar an das Rheinische Amt für Denkmalpflege gestellt wurde. Nachdem als Ergebnis der Prüfung die Denkmalqualität grundsätzlich bejaht wurde, stellte sich die Frage der Erhaltungsfähigkeit des Gebäudes, das für städtische Zwecke nicht mehr benötigt wurde.

Da ein Kaufinteressent gefunden werden konnte, der das Objekt sanieren und für Büro- und Wohnzwecke nutzen möchte, beabsichtigt die Verwaltung, das Gebäude vom Schulkomplex zu trennen und zusammen mit einem kleinen Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Anlage von notwendigen Stellplätzen zu veräußern. Der Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss ist in seiner letzten Sitzung hierüber informiert worden.

Der Erwerber legt Wert auf die Denkmaleigenschaft der alten Schule, die zwischenzeitlich mit entsprechender Begründung vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege auch beantragt wurde. Eine Vorlage zur Beschlussfassung der Eintragung in die Denkmalliste wird für die folgende Sitzung vorbereitet.

Da das alte Schulgebäude Bestandteil der im Bebauungsplan Nr. 120 „Niederseßmar-Mitte“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist, bedarf das Planungsrecht für die Privatisierung mit Büro- und Wohnnutzung einer entsprechenden Anpassung. Diese soll in Form der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Mischgebietes, wie es sich planungsrechtlich nach Westen hin anschließt, erfolgen.

Da es sich hier um ein Vorhaben der Innenentwicklung nach der Definition des § 13a BauGB handelt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Übersichtsplan