

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 1754/2004-2009

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

25.03.2009 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

31.03.2009 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 62 Rh

a) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der
Offenlage

b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Angelegenheit ist in der Sitzung am 28.01.2009 bereits Gegenstand der Beratungen gewesen und zwecks weiterer Beratungen in den Fraktionen vertagt worden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die fraktionsinternen Beratungen abgeschlossen sind.

Auf der Basis der Sitzungsvorlage vom 28.01.2009 erfolgt eine erneute Vorlage.

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 für den Bebauungsplanentwurf Nr. 62 Rh für den Bereich zwischen der Ewaldstraße und Fahrtenstraße im Ortsteil Rheidt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 62 Rh wurde in der Zeit vom 10.07.2007 bis einschließlich 10.08.2007 gemäß § 3 Abs. BauGB offen gelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der Nähe zum Rheidter Werth und der Tatsache, dass dort bereits Fledermäuse festgestellt wurden, hat die Untere Landschaftsbehörde angeregt, das Plangebiet nach artenschutzrechtlichen Bestimmungen untersuchen zu lassen.

Da die Erarbeitung solcher Fachbeiträge zeitaufwendig sind, hat sich die weitere Bearbeitung des Verfahrens zeitlich verzögert.

Zwischenzeitlich ist der Artenschutz-Fachbeitrag vom Dipl.-Geograph Elmar Schmidt erstellt worden.

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen.

1. Schreiben der RSAG vom 01.08.2008

2. Schreiben der Rhenag vom 05.07.2008

Die vorgenannten Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgebracht haben.

3. Schreiben der Telekom vom 12.07.2007

Für die Versorgung der neuen Bebauung sind Neuverlegungen von Telekommunikationsleitungen erforderlich.

Um Leitungen aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterirdisch verlegen zu können, muss eine ungehinderte und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege ermöglicht werden. Auf privaten Flächen sollen dafür entsprechende Leitungsrechte festgesetzt werden. Für die Hausanschlüsse soll der Erschließungsträger der Telekom entsprechende Erklärungen der Grundstückseigentümer aushändigen. Die Lage und Dimensionierung der Telekommunikationsleitungen soll frühzeitig abgestimmt und die Leitungsverlegung mit den Tiefbauarbeiten koordiniert werden.

Folgende Hinweise sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 30 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Stellungnahme:

Es können keine Leitungsrechte festgesetzt werden, solange die Leitungstrassen nicht feststehen.

Die Verlegung neuer Leitungen ist zwischen der Deutschen Telekom und dem Erschließungsträger und Grundstückseigentümern einvernehmlich zu regeln.

Als Hinweise wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den privaten Erschließungsmaßnahmen und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger hat der Erschließungsträger den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, möglichst bereits 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.“

„Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.“

„Baumpflanzungen dürfen den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindern.“

„Innerhalb der privaten Erschließungsanlagen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 30 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.“

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die vorgenannten Hinweise der Deutschen Telekom in den Bebauungsplan aufzunehmen.

4. Schreiben vom 20.11.2008 des Rhein-Sieg-Kreises

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen

- Der westliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone III A.
- Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen auf die Hochwassergefährdung des Gebietes bei Deichversagen bzw. Überströmung des Deiches bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen hinzuweisen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung nimmt die Anregungen und Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises in die textlichen Festsetzungen auf.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die vorgenannten Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises in den Bebauungsplan aufzunehmen.

5. Schreiben eines Bürgers vom 24.07.2007

Der Bürger richtet sich ausschließlich gegen die Abgabe eines Grundstücksteiles für die Erstellung der Erschließungsanlage und ist gegen eine Bebauung seines Grundstückes.

Stellungnahme:

Um keine neuen Baugebiete am Rande der Ortslagen ausweisen zu müssen, sollten zuerst die vorhandenen Bauflächen in den gewachsenen Ortschaften überplant werden.

Um eine städtebauliche Ordnung für den Innenbereich des Plangebietes zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die geplante Straße ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll, da hierdurch mehrere Baugrundstücke erschlossen werden können.

Eine Verpflichtung zur Bebauung seines Grundstückes besteht durch den Bebauungsplan nicht. Insofern kann der Anregung des Bürgers nicht stattgegeben werden.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die vorgenannten Anregungen eines Bürgers mit der o.g. Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.

6. Schreiben eines Bürgers vom 26.07.2007

7. Schreiben eines Bürgers vom 01.08.2007

8. Schreiben eines Bürgers vom 06.08.2007

9. Schreiben eines Bürgers vom 08.08.2008

Die Anregungen der o.g. Bürger richten sich grundsätzlich gegen eine Bebauung im Planbereich und bringen Bedenken gegen eine schnellere Ausbreitung des Grundwassers bei Hochwasser durch die neue

Bebauung vor.

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5 wird verwiesen.

Die geplante Bebauung wird von der Fahrtenstraße, Mühlenstraße, Ewaldstraße und der Unterstraße eingefasst. An den genannten Straßen ist eine Bebauung in der ersten Baureihe vorhanden. Anhand der vorhandenen Straßenhöhe ist festzuhalten, dass dieser Bereich eine mittlere Geländehöhe von ca. 49,60 m aufweist. Es ist nun zu prüfen, wo der freie Grundwasserspiegel liegt und ob eine mögliche Veränderung, durch die Bebauung zu erwarten ist.

Die Angabe der Grundwasserspiegellage wurde beim Landesumweltamt NRW abgefragt. Diese verfügen über Amtliche Messstellen, auch im Umfeld des Bebauungsplans RH 62. Es handelt sich hierbei um die Messstellen 070202114 (Straße Im Auel/ Badener Straße) , 070197519 (Vogelsangstraße / Am Mühlenberg) , 073731614 (Oberstraße / Agathastraße in Verlängerung zur Deichmauer) und 076848504 (Marktstraße/Agathastraße/Hoher Rain). Bei den Aufzeichnungen handelt es sich um Messreihen von 1982 bis 2008. In der Stellungnahme des Landesumweltamtes wird deutlich darauf hingewiesen, dass bereits jetzt die Grundwasserstände flurnah vorhanden sind. Das heißt, dass die in den freien Messstellen gemessenen Werte eindeutig aussagen, dass das Grundwasser jetzt schon bereits eine Höhe von ca. 49,50 – 50,00 m.ü.NN aufweist. Hieraus lässt sich schließen, da die Messstellen den Grundwasserstand ungestört, also ohne evtl. deckende Lehmschichten messen, dass die Bebauung keine Verschlechterung der Ist-Situation hervorrufen wird.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die vorgenannten Anregungen von Bürgern mit der o.g. Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag:

b) Satzungsbeschluss

Hinsichtlich des Satzungsbeschlusses ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom 27.06.2007 in der Fassung des Beschlusses des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 28.01.2009 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 62 Rh als Satzung.

Die Satzung ist als Anlage (Anlage 4) beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Anregungen von 1 – 9
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Satzung

