

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 0510/2009-2014

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

15.12.2010 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan 122 M für den Bereich des ehemaligen Sportplatzgeländes Mondorf  
a) Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage  
b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## **Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 16.09.2010 einen städtebaulichen Entwurf vorgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes einen Rechtsplan anzufertigen und die Offenlage durchzuführen.

Die Verwaltung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2, Satz 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 122 M in der Zeit vom 30.09.2010 bis einschließlich 02.11.2010 offen gelegt.

Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 25.11.2010 beraten.

Die Beschlüsse zu den Anregungen und der Satzungsbeschluss wurden einstimmig gefasst.

### **a) Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage**

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 7 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

#### **Zu 1. – 5**

1. Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen, Schreiben vom 06.10.2010
2. RSAG, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, Schreiben vom 07.10.2010
3. Rhenag, Postfach 1762, 53707 Siegburg, Schreiben vom 08.10.2010
4. Deutsche Telekom GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum, Schreiben vom 19.10.2010
5. RWE, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 27.09.2010

Von den vorgenannten Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen vorgetragen worden.

## **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Beschluss Nr.: IX/ 46

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von den vorgenannten Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen vorgebracht worden sind.

Abstimm. Ergebnis: einstimmig

#### Zu 6

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 18.10.2010

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 122 M in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegen. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen.

Stellungnahme:

Die Empfehlung, die zu überbauende Fläche geophysikalisch zu untersuchen, wird aufgegriffen. Die erforderlichen Arbeiten werden vor Beginn der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Außerdem wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Hinweis aufgenommen, dass potentielle Bauherren vor Baubeginn sich mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst in Verbindung setzen, um das Baugrundstück nach möglichen Kampfmitteln zu untersuchen.

Beschluss Nr.: IX/47

#### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 122 M vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt.

Der Hinweis, dass potentielle Bauherren vor Baubeginn sich mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst in Verbindung setzen, um das Baugrundstück nach möglichen Kampfmitteln zu untersuchen lassen, wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abstimm. Ergebnis: einstimmig

#### Zu 7

Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 22.10.2010

Der Rhein-Sieg-Kreis weist in seinem o.g. Schreiben auf folgende zu beachtende Punkte hin:

- Altlasten
- Abwasserbeseitigung
- Abfallwirtschaft

Die Erläuterungen ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Schreiben.

Stellungnahme:

Die Verwaltung nimmt die Anregungen zu den vorgenannten Punkten zur Kenntnis und nimmt folgende Hinweise und Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen und Begründung auf.

## 1. Ergänzung der Begründung unter Ziffer 7.2 Altlast und Bodenschutz:

Eine Bodensanierung war somit nicht erforderlich und im Sinne der Bundesbodenschutzverordnung stellt sich auch kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der geplanten planungsrechtlichen Umnutzung zur Wohnbebauung ein. Die Altablagerungsfläche wird im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises nur noch nachrichtlich unter der Registriernummer 5208/272 geführt.

## 2. Hinweise in die textlichen Festsetzungen

Im Plangebiet befinden sich künstliche Auffüllungen (umgelagerte Bodenmassen mit geringen Anteilen an Ziegelbruch). Diese Auffüllungen im Untergrund sind bei der Errichtung von Gebäuden ordnungsgemäß zu beseitigen bzw. zu verwerten. Darüber hinaus ist dabei zu prüfen, ob der Untergrund ausreichend tragfähig ist.

Auf dem Plangebiet befindet sich kein Oberboden (Mutterboden). Für die Gestaltung von Wohngärten muss Oberboden (Mutterboden) extern angeliefert werden.

In bodenschutzrechtlicher Hinsicht müssen die Bodenmassen die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2, Nr. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes i.V.m. Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist durch Vorlage einer Analyse (Probennahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BbodSchV) dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, unaufgefordert vorzulegen.

Entsprechend Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll das anfallende Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken über Rigolen oder Mulden versickert werden. Vor der Realisierung der Versickerungsanlagen sind in jedem Fall Sondierungen zur Überprüfung der Untergrundverhältnisse erforderlich, weil die Böden im Untergrund zum Teil angefüllt sind. Solche Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, für die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Wasserbehörde zuständig ist.

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Beschluss Nr.: IX/48

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die o.g. Hinweise und Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen und die Begründung einzuarbeiten.

Abstimm. Ergebnis: einstimmig

### **b) Satzungsbeschluss**

Beschluss Nr.: IX/49

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom 20.09.2010 in der Fassung des Beschlusses des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 25.1.2010 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 122 M gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimm. Ergebnis: einstimmig

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Anregungen von 1 – 7
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Satzung