



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 07.06.2011
------------------------------------	---	---

3. **a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel**
 **b) Bebauungsplan Nr. 126 M für den Bereich Moselstraße, Rheinufer und
Aggerstraße im Ortsteil Mondorf**

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die o.g. Bauleitpläne beschlossen.

Die Verwaltung hat die beiden Bauleitpläne in der Zeit vom 10.03.2011 bis einschließlich 11.04.2011 offen gelegt.

Während der Offenlage sind folgende Anregungen eingegangen.

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich sowohl auf die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf den Bebauungsplan Nr. 126 M der Stadt Niederkassel und werden nachfolgend gemeinsam beraten und beschlossen.

1. Bürger aus Niederkassel-Mondorf mit Schreiben vom 08.04.2011
2. Bürger aus Niederkassel-Mondorf mit Schreiben vom 11.04.2011
3. Bürger und Bürgerin mit schreiben vom 06.04.2011
4. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg mit Schreiben vom 24.03.2011
5. Wasser- und Schifffahrtsamt Köln mit Schreiben vom 22.03.2011
6. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 23.03.2011
7. Rhenag, Siegburg mit Schreiben vom 17.03.2011
8. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 16.03.2011
9. LVR-Amt, Bonn mit Schreiben vom 14.03.2011
10. PLEDOC, Essen mit Schreiben vom 04.03.2011
11. Air Liquide Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.03.2011
12. Rheinische Netzgesellschaft mbH Köln mit Schreiben vom 01.03.2011

1. Bürger aus Niederkassel- Mondorf mit Schreiben vom 08.04.2011 zur 54. Änderung des FNP

Der Bürger wendet sich gegen die Darstellung des Flächennutzungsplans, soweit Sonderbauflächen im über die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans 126M hinaus



Stadt Niederkassel

und in den Bereich des Landschaftsschutzgebietes reichen. Er fordert die Reduzierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet. Dies gilt für Eigentümer wie Nachbarn der dargestellten Flächen. Er stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Aus der Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan ist kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung ableitbar. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Rechte und Bedingungen festgelegt, die die Bebaubarkeit eines Grundstücks regeln.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten "Sonderbauflächen" sind gleichzusetzen mit den im Bebauungsplan festgesetzten "Sondergebiet", nicht aber mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die Begrifflichkeit der Planzeichenverordnung, die die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen als "Sonderbauflächen" und die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen als "Sondergebiete" bezeichnet, ist hierbei leicht irreführend. Die "Sonderbaufläche" des Flächennutzungsplans ist aber rechtlich in jeder Hinsicht von der im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten "überbaubaren Grundstücksfläche" zu unterscheiden.

Die Zulässigkeit der Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach Rechtskraft des Bebauungsplans ausschließlich nach dessen Festsetzungen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan gewährt über diese hinaus keine zusätzlichen Rechte.

Es ergeht der Beschluss:

IX/ 60

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, dass die 54. Änderung des Flächennutzungsplans ohne Änderung festgestellt wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

1. Bürger aus Niederkassel- Mondorf mit Schreiben vom 11.04.2011 zum Bebauungsplan 126 M

Der Bürger weist darauf hin, dass bislang bei keinem Anwohner der Thelengasse Grundwasser in den Keller gestiegen ist, auch nicht bei extremem Hochwasser. Würde nach Erweiterung der Werft Grundwasser in die Keller steigen, so sei nach seiner Auffassung die Kausalität für Regressansprüche gegenüber der Stadt und der Werft unzweifelhaft gegeben.

Die in seinem Bauantragsverfahren abgegebene Erklärung zum Verzicht auf Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen im Falle eines Hochwassers würde



Stadt Niederkassel

seiner Ansicht nach, aufgrund den nach der Werfterweiterung auftretenden negativen Auswirkungen im Falle eines Hochwassers und der damit veränderten Geschäftsgrundlage, entfallen.

Stellungnahme:

Die Einbindung des Fundaments für die neue Schiffbauhalle auf einem Niveau mehr als 3 m unterhalb der Moselstraße greift nicht in die Grundwassersituation der Bebauung an der Thelengasse ein, die wiederum mehr als 3 m über dem Niveau der Moselstraße liegt. Trotz der Grundfläche von rund 3.000 m² ist auch mittelbar, d.h. durch Aufstau des Grundwassers, nicht mit einer nachteiligen Veränderung der hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich der Gründung der Häuser an der Thelengasse zu rechnen. Dies gilt umso mehr, als die Herstellung der Auftriebssicherheit wesentlich durch Ankerpfähle und nicht durch Schwergewichtsfundamente erfolgt.

Der Grundwasserhorizont wird zwar im Plangebiet und seiner Umgebung stark durch den Wasserstand des Rheins beeinflusst. Eine unmittelbare Kopplung besteht jedoch nicht. Im obersten Grundwasserstockwerk stellt sich nicht unmittelbar der Wasserstand des Hochwassers ein. Andererseits wird bei zurückgehendem Wasserstand weiterhin ein steigender Grundwasserpegel beobachtet. Aus extremen Wasserständen kann daher auch kein Maximalstand des Grundwassers abgeleitet werden. Vielmehr kommt es auf die Dauer des Hochwasserereignisses und die verschiedenen Begleitumstände (Ausgangspegel, Niederschlagsmenge, baulicher Zustand des Gebäudes, Bauzustand des Kanals, Wasserzutritt im Bereich der früheren Baugrube) an.

Bei einem Abstand von rund 140 m zwischen der neuen Halle und den Gebäuden an der Thelengasse ist die behauptete Kausalität eines möglichen Schadensfalls im Bereich der Thelengasse nicht gegeben.

Das Haus Thelengasse 83 steht vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Die seinerzeitige Verzichtserklärung setzt nicht voraus, dass sich die Abflussverhältnisse in der Umgebung nicht verändern. So wurde der Rheindeich in Rheidt Anfang der 70er Jahre erhöht und 1999 saniert, ohne dass hierdurch eine Verpflichtung der Stadt Niederkassel oder eines Dritten gegenüber den Eigentümern entstanden wäre.

Die Unterstellung eines massiven Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet ist insofern unbegründet, als im wasserrechtlichen Verfahren gerade die Unschädlichkeit des Vorhabens in Bezug auf den Hochwasserabfluss eine der wesentlichen Bedingungen der Prüfung darstellt. Die Bezirksregierung Köln hat festgestellt, dass für die zusätzlich geplanten Hallen wegen der Lage am Gleithang, dem Ersatz bereits bestehender Barrieren und einer ansonsten hochwasserangepassten Bauweise nachteilige Veränderungen des Hochwasserabflusses auszuschließen sind.

AM Heinrichs FDP fordert die Verwaltung auf, ihr Verhalten in bezug auf die mögliche Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber der Lux-Werft im Falle eines Hochwassers, noch einmal zu überdenken.

AM Wüstefeld Bündnis `90/ Die Grünen sieht sich nicht in der Lage, die von der Verwaltung ins Feld geführte Verzichtserklärung zu beurteilen, solange diese den Unterlagen nicht beiliegt.



Stadt Niederkassel

Die Verwaltung erklärt hierzu, dass die Verzichtserklärung nicht Gegenstand dieses Baugenehmigungsverfahrens ist und deshalb auch nicht beiliegt.

Anschließend ergeht folgender Beschluss:

IX/ 61

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, dass die Bedenken in Bezug auf eine nachteilige Beeinflussung des Grundwasserspiegels und des Hochwasserabflusses im Bereich der Thelengasse nicht geteilt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 1 Befangen
0

1. Bürger und Bürgerin mit Schreiben vom 06.04.2011 zum BP 126M

I:

Der Bürger und die Bürgerin wenden sich gegen die im Bebauungsplan entlang der Moselstraße festgesetzte Höhe von 61,00 m ü.NHN. Dies hätte für die angrenzende Wohnbebauung (Flurstücke: 927-928 sowie 309-310) eine erhebliche negative Beeinträchtigung der natürlichen Lichtverhältnisse zur Folge. Die bestehende Bebauung Moselstraße 10-14 und 16 sollte auf die vorhandene Höhe begrenzt werden, die neu geplante Halle sollte sich mit ihrer maximal zulässigen Höhe an den Gebäudehöhen 10-14 orientieren.

II:

In der Bürgerversammlung vom 24.02.2010 sei davon gesprochen worden, dass sich die Moselstraße um eine maximale Breite von 5m verschwenken wird. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sei jedoch die Moselstraße um 15 m verschoben worden. Damit rage die gesamte Verkehrsfläche (Zu- und Abfahrt der Anlieferung, Stellplätze der Mitarbeiter und die offene Lagerfläche mit Staplerverkehr) erheblich an die Wohnbebauung heran. Dies hätte Lärmbelästigungen und eine Beeinträchtigung der natürlichen Lichtverhältnisse zur Folge. Es wird vorgeschlagen die "Be- und Entladestation" so zu verkleinern, dass nur einseitig Be- und Entladen werden kann, demzufolge die Anlieferungshalle weniger Richtung Moselstraße herausrage und die Straße weniger verschwenkt werden müsste.

III:

Entgegen der Aussagen in der Bürgerinformation vom 24.02.2010 und der Sitzungsvorlage zur Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 08.07.2010 habe sich die Stellplatzanlage in Richtung Wohnbebauung der Aggerstraße erweitert. Gegen die Erweiterung der Stellplatz- und offenen Lagerflächen wird Einspruch erhoben, da aufgrund des verringerten Abstandes zur Wohnbebauung die Lärmbelästigung erheblich ansteigen würde. Es wird vorgeschlagen, die Flurstücke 1076 und 1079 als reine Grünflächen auszuweisen. Der Lärmschutz sollte seitens des Betreibers durch Bepflanzungen oder entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, in Absprache mit den betroffenen Anwohnern, getätigt werden.



Stadt Niederkassel

IV:

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze zu den Objekten der Aggerstraße 20-26 sei zu befürchten, dass die natürlichen Lichtverhältnisse für die Bebauung stark beeinträchtigt würden. Es wird vorgeschlagen die Bepflanzungshöhe auf 2 m zu begrenzen.

Stellungnahme:

Zu I:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan entlang der Moselstraße mit 61,00 m einheitlich festgesetzt. Damit liegt diese Höhe 1,30 über der Höhe des Wohnhauses und 1,50 m über der Firsthöhe Moselstraße 14, aber rund 3 m unterhalb der Firsthöhe der Moselstraße 16.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist kein Aufstocken des Gebäudes Moselstraße 10 durch ein zusätzliches Geschoss möglich. Die festgesetzte Bauhöhe könnte ausschließlich durch einen Neubau oder die Änderung der Dachform vom vorhandenen Flachdach in ein nicht ausgebautes Satteldach ausgenutzt werden. Weder von dem Gebäude in seiner heutigen Ausdehnung, noch bei einer Erhöhung um bis zu rund 15 % gehen bei der gegebenen Entfernung und Himmelsrichtung unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verschattung der Nachbargrundstücke aus.

Die von der Lux-Werft benötigte Lagerhalle steht in Bezug zu der geplanten großen Schiffsbauhalle entlang des Rheins und deren Höhe. Die frühzeitig beteiligte Planung sah noch eine Bauhöhe von 64 m ü. NN vor. Diese wurde zusätzlich zu der vorgenommenen Verkürzung mit dem Offenlageentwurf um drei Meter auf 61 m ü. NN abgesenkt. Die von den Nachbarn vorgeschlagene zusätzliche Reduzierung um bis zu 1,5 m wirkt sich auf die Verschattung der Gärten der Häuser an der Aggerstraße zum Zeitpunkt der Tag- und Nacht-Gleiche im Frühjahr und im Herbst nur noch äußerst gering aus. Die Verschattung der Grundstücksgrenze etwa eine Stunde vor Sonnenuntergang würde bei Absenkung der zulässigen Bauhöhe weniger als 10 Minuten später beginnen.

Für die repräsentativen Tage des Winter- (17.1.) und des Sommerhalbjahrs (17. 7.) ergäbe sich aus einer Absenkung der Bauhöhen wegen der Azimutwinkel der untergehenden Sonne (Südwest im Winter und Nordwest im Sommer) in Kombination mit den Höhenwinkeln ebenfalls nur sehr geringe Verkürzungen der Verschattungsdauer für die angesprochenen Grundstücke.

Eine Beeinträchtigung der Belichtung der Nachbargrundstücke durch Horizont- bzw. Sichtverschattung ist auf Grund der gegebenen Abstände ohnehin ausgeschlossen.

Zu II:

In der Bürgerinformation wurde die Verschwenkung der Moselstraße auf einer entsprechenden Karte dargestellt. Auf der Präsentationsfolie war der alte Verlauf der Straße anhand des Leitungsrechtes für den verbleibenden Kanal markiert. Rechts neben der Karte war die Planung in Stichworten erläutert. Der öffentlich vorgestellte Text

"Reduzierung der Bautiefe jenseits der Moselstraße von 27 m auf 5 m"

bezog sich auf die erste, von der Lux- Werft vorgelegte Planung. Die Abstände geben jeweils nicht das Maß der Verschiebung der Straße, sondern die Bauflucht in Bezug auf den alten Straßenverlauf an.

Die Lage der verschwenkten Straße ergibt sich nicht nur aus den Abmessungen der



Stadt Niederkassel

zusätzlichen Halle, auch aus dem Wendekreis der anliefernden Fahrzeuge, die nicht in Richtung Hummerich fahren sollen. Eine Beeinträchtigung der Belichtung der Nachbargrundstücke durch Horizont- bzw. Sichtverschattung ist auf Grund der gegebenen Abstände unabhängig von der Bautiefe zwischen den bestehenden Hallen und der durch die Baugrenze bestimmten maximal zulässigen Ausdehnung ausgeschlossen.

Auf der Freifläche angrenzend an die Grundstücke an der Aggerstraße sind ausschließlich Stellplätze zulässig. Eine offene Lagerfläche und Staplerverkehr sind nach der beantragten Betriebsgenehmigung ausschließlich von der Aggerstraße gesehen hinter der neuen Halle erforderlich.

Die Tiefe der geplanten Halle wurde bereits von der ersten Planung um rund 12 m zurückgenommen. Da die angeschlossenen Schiffbauhallen keine Lager beinhalten, kann auf die Lagerflächen im Bereich der heutigen Moselstraße nicht verzichtet werden.

Zu III:

Auf der Freifläche angrenzend an die Grundstücke an der Aggerstraße sind ausschließlich Stellplätze zulässig. Eine offene Lagerfläche und Staplerverkehr sind nach der beantragten Betriebsgenehmigung ausschließlich von der Aggerstraße gesehen hinter der neuen Halle erforderlich.

Die Stellplatzfläche besteht heute bis auf die Höhe des Grundstücks Aggerstraße 26 und soll durch den Bebauungsplan abgesichert werden. Sie wird jedoch durch den festgesetzten Pflanzstreifen um 3 m von den Gärten der Wohnbebauung abgerückt.

Da mit dem Verschwenk der Moselstraße ein Teil dieser Stellplatzfläche verloren geht, sollen die angrenzenden Flächen bis auf die Höhe des Grundstücks Aggerstraße 22, so weit sie für die Lux-Werft verfügbar sind, als neue Stellplatzflächen genutzt werden. Ein wesentlicher Ausbau von zusätzlichen Stellplätzen ist damit nicht möglich. Die zu erwartende Lärmbelastung ist im Rahmen des Lärmgutachtens zur Erweiterung der Werft mit berücksichtigt.

Aus der überwiegend vorhandenen Stellplatzanlage resultieren nach dem vorliegenden Lärmgutachten auch bei vollständigem Ausbau der zur Verfügung stehenden Fläche keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft. Eine Bepflanzung der vorgeschlagenen Grundstücke hätte - über den Entfall der dort ansonsten parkenden Fahrzeuge - keinen merkbaren Effekt, da erst ein Gehölzstreifen von etwa 100 m eine Reduzierung des Lärms um merkliche 3 dB(A) erbringt.

Zu IV:

Von den Pflanzfestsetzungen betroffen sind die Grundstücke Aggerstraße 22 bis 26 sowie das unbebaute Flurstück 897. Auf diesen Grundstücken befindet sich heute bereits eine Schnitthecke entlang der nordwestlichen Grenze.

Auch die im Plan festgesetzten Bepflanzungen sind an die nachbarrechtlichen Bestimmungen gebunden. Danach dürfen Heckenpflanzungen nicht unmittelbar auf der Grenze erfolgen und eine Wuchshöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Bäume müssen, soweit sie überhaupt zur Eingrünung entlang des Wohngebietes verwendet werden, einen Grenzabstand in Abhängigkeit von ihrer Endwuchshöhe einhalten. Diese Rahmenbedingungen sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt und eingehalten.

Beschlussfassung:



Stadt Niederkassel

IX/ 62

Zu I:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, an den im Plan festgesetzten maximal zulässigen Bauhöhen entlang der Moselstraße wird festgehalten.

Zu II:

An der im Plan festgesetzten Trassierung der Moselstraße mit einer zulässigen Bebauung 5 m über die heutige Straße hinaus wird festgehalten.

Zu III:

An den im Plan festgesetzten Stellplatzflächen angrenzend an die Grundstücke der Aggerstraße wird festgehalten.

Zu IV:

Die festgesetzte Bepflanzung ist durch das Nachbarrecht entlang der Grundstücksgrenze auf 2 m Höhe beschränkt. Im Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen
0

1. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 24.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

I: Bodenschutz

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen (z.B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen.

II: Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken sei gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit sei von der Stadt zu führen und im weiteren Bauleitplanverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitung in Oberflächengewässer seien wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen seien unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.



Stadt Niederkassel

III: Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen sei nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) sei ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs seien vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu sei die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Stellungnahme:

Zu I:

Die geforderte Bilanzierung wurde zum Offenlageentwurf erarbeitet. Mit den festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind auch die Eingriffe in den Boden ausgeglichen.

Zu II:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Genehmigung erfolgt kumulierend im Antragsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Zu III:

Die Hinweise zu den abfallrechtlichen Vorschriften werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Genehmigung erfolgt kumulierend im Antragsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Beschlussfassung:

IX/ 63

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Hinweise zum Bodenschutz, zur Abwasserbeseitigung und zur Abfallwirtschaft zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen
0

1. Wasser- und Schiffsamt mit Schreiben vom 22.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

Das Wasser- und Schiffsamt teilt mit, dass es von dem geplanten Vorhaben in seiner Wahrnehmung nicht betroffen sei.



Stadt Niederkassel

Beschlussfassung:

IX/ 64

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass vom Wasser- und Schifffahrtsamt keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

1. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 23.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

In den vorgelegten Unterlagen zur Bauleitplanung sei das Überschwemmungsgebiet im Abschnitt Vorgaben unter Punkt 1.4 "Schutzgebietsausweisungen" und im Umweltbericht unter "Schutzgut Wasser" ausreichend behandelt. Die noch erforderliche Beteiligung im Sinne des § 78 WHG im Rahmen des anstehenden konzentrierenden BImSchG-Verfahrens zum Hallenneubau in Zuständigkeit der Umweltbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sei noch nicht erfolgt. Hier würden die Details auch der Retentionsraum-Ausgleichsmaßnahme mit Blick auf die einschlägigen wasserrechtlichen Belange abgehandelt werden.

Stellungnahme:

Die Genehmigung erfolgt kumulierend im Antragsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Das BImSchG- Verfahren ist in Bearbeitung.

Beschlussfassung:

IX/ 65

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

1. Rhenag, Siegburg mit Schreiben vom 17.03.2011 zur 54. FNP- Änderung und zum BP

- keine Bedenken -

Beschlussfassung:

IX/ 66



Stadt Niederkassel

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von der Rhenag keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen
0

1. Landwirtschaftskammer NRW, Köln mit Schreiben vom 16.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

I:

Bedenken bestehen grundsätzlich nicht. Nach Rücksprache mit dem bewirtschaftenden Landwirt bestünden Absprachen zwischen dem Eigentümer (hier auch Veranlasser der Planänderung) und dem Pächter der Flächen.

II:

Bei der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf eine Einbeziehung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft verwiesen, um den zusätzlichen Flächenverbrauch zu minimieren.

Stellungnahme:

Zu I:

Zur Kenntnis genommen.

Zu II:

die Vorhabenträgerin fordert bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vor Einrichtung des BimSchG-Antrages ein Angebot ein.

Beschlussfassung:

IX/ 67

Zu I:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass hinsichtlich des Pächters keine Bedenken vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen
0

Beschlussfassung:

IX/ 68

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass der Hinweis auf die Beteiligung



Stadt Niederkassel

der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft an die Bauherrschaft weiter gegeben wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0
Befangen 0

1. LVR-Amt, Bonn mit Schreiben vom 14.03.2011 zur 54. FNP- Änderung

Verweis auf Schreiben vom 06.04.2009:

Die LVR teilt mit, dass keine Bestandserhebung zum archäologischen Kulturgut vorliegen würde. Aufgrund der Nähe zu bekannten fränkischen Gräberfeldern sei jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet Reste einer fränkischen Siedlung erhalten haben, so dass grundsätzlich im Rahmen der Ermittlung der Entscheidungserheblichkeit der Kulturgüter eine Prospektion erforderlich würde.

Die Ermittlungspflicht stehe jedoch in einer Beziehung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen. Da hier die Umwandlung von Bauflächen in landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen ist, sei Kulturschutz dann nicht entscheidungserheblich. Lediglich bei Ausdehnung bzw. Veränderung der gewerblichen Bauflächen der beiden Werften müsse dies bezüglich der Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft werden.

Stellungnahme:

Die Ergebnisse Bodenuntersuchungen im Bereich der Werfterweiterung zeigen Flutablagerungen über den Kiessanden der Niederterrasse, wie sie für den unmittelbaren Uferbereich typisch sind. Die Flächen sind historisch, d.h. bis zur Errichtung der Werft und deren befestigten Nebenanlagen, regelmäßig dem unmittelbaren Einfluss des Rheinstroms und seiner wechselnden Pegelstände unterworfen. Zwar kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit wechselndem Stromverlauf auch der Erweiterungsbereich der Werft als Siedlungsplatz genutzt wurde; auf Grund der im Bodengutachten erkennbaren starken und häufigen Umlagerung des Uferbereichs ist nicht mit der Erhaltung entsprechender Zeugnisse zu rechnen.

Die Bauherrschaft wird darüber in Kenntnis gesetzt, dass Bodenfunde und Befunde nicht ausgeschlossen sind und gegebenenfalls zu einer Verzögerung im Bauablauf führen. Auf die Verantwortlichkeiten und Verpflichtungen nach dem Denkmalschutzgesetz wurde sie hingewiesen.

Beschlussfassung:

IX/ 69

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass eine eigenständige Sachverhaltsermittlung im Bereich der Bodendenkmalpflege aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse im Bebauungsplanbereich nicht erforderlich ist. Die Hinweise werden an die Bauherrschaft weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen
0



Stadt
Niederkassel

1. PLEDOC, Essen mit Schreiben vom 04.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

Die PLEDOC bittet um Überprüfung der Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit ihres beigefügten Übersichtsplanes. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berühre keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

Stellungnahme:

Auch der Planungsträgerin sind keine Fernleitungen im Planbereich bekannt.

Beschlussfassung:

IX/ 70

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von der PLEDOC keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

1. Air Liquide Deutschland GmbH mit Schreiben vom 11.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

Von dieser Baumaßnahme seien keine Sauerstoff-, Stickstoff-Fernleitungen der Air Liquide Deutschland GmbH betroffen.

Stellungnahme:

Zur Kenntnis genommen.

Beschlussfassung:

IX/ 71

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von der Air Liquide Deutschland GmbH keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0



Stadt
Niederkassel

1. Rheinische Netzgesellschaft mbH, Köln mit Schreiben vom 01.03.2011 zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 126M

- keine Bedenken -

Stellungnahme:

Beschlussfassung:

IX/ 72

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von der Rheinischen Netzgesellschaft mbH Köln keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

IX/ 73

- a) Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel und nimmt die Begründung und den Umweltbericht vom November 2010 zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.
- b) Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom November 2010 zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 126 M gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Satzung ist als Anlage 6 beigefügt.

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 1 Befangen 0



Stadt
Niederkassel