

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Tamm

Vorlagen-Nr. 1426/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

23.04.2013

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

16.05.2013

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 133 N für Flächen zwischen Weidenstraße,  
Bahntrasse und Hauptstraße im Ortsteil Niederkassel  
a) Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der  
Offenlage und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung vom 14.02.2012 nach Vorlage eines von der Verwaltung erarbeiteten Konzeptes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 N (Weidenstraße in Niederkassel) beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das weitere Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Die Verwaltung hat sich gemäß § 13 Abs. 2 BauGB für die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB entschieden. Der Bebauungsplan Nr. 133 N lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3. Dezember 2012 bis einschließlich 3. Januar 2013 öffentlich aus.

## a) Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Offenlage und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 15 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

### **Zu 1. – 10.**

1. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstr. 11, 50785 Köln, Schreiben vom 11.12.12
2. Rheinische Netzgesellschaft mbH, Maarweg 159 – 161, 50825 Köln, Schreiben vom 13.12.12
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 30086, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 18.12.12 und vom 06.09.12
4. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 19.12.12
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum, Schreiben vom 19.12.12
6. rhenag, Postfach 1762, 53707 Siegburg, Schreiben vom 03.01.13
7. Stadtwerke Köln GmbH, Parkgürtel 24, 50823 Köln, Schreiben vom 08.01.13

8. Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, Schreiben vom 08.01.2013
9. Der Bürgermeister, Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel, Schreiben vom 07.01.13
10. Der Bürgermeister, Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel, Schreiben vom 09.01.13

Von den v.g. Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen vorgetragen worden.

### **Beschlussentwurf:**

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

### **Zu 11.**

Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Postfach 1362, 46502 Xanten, Schreiben vom 14.12.12 und vom 07.03.13

Schreiben der Stadtentwicklungsgesellschaft Niederkassel mbH vom 20.02.13

Die Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) ist zuständig für den Betrieb der Kraftstofffernleitung Würselen-Altenrath, die das Plangebiet im Süden durchquert. Die FBG vertritt die Auffassung, dass durch die Bauleitplanung die äußeren Bedingungen an der Produktfernleitungsanlage im betroffenen Bereich geändert werden. Durch die Bauleitplanung werde der Bereich der Produktfernleitung zu einem Bereich mit „erhöhtem Schutzbedürfnis“ gemäß der einschlägigen Verordnungen. Daraus resultieren erhöhte Anforderungen an die Sicherheit der Leitung. Die FBG empfiehlt eine Verlegung der Produktfernleitung aus dem Plangebiet.

### **Stellungnahme:**

Die Stadtentwicklungsgesellschaft hat die Stellungnahme der FBG mehrfach mit dem zuständigen Mitarbeiter erörtert. Dabei wurde klargestellt, dass nach dem Bebauungsplanentwurf die erforderlichen Abstände zur Kraftstofffernleitung eingehalten werden. Außerdem wurden verbindliche Erklärungen zur Einfriedigung, zur Bepflanzung des Schutzstreifens und der Erreichbarkeit der Kraftstofffernleitung abgegeben. Das entsprechende Schreiben der Stadtentwicklungsgesellschaft an die FBG ist beigelegt. Die FBG hat daraufhin mit Schreiben vom 07.03.13 mitgeteilt, dass die mit Schreiben vom 14.12.12 geäußerten Bedenken zurück genommen werden. Die weiteren mit der Wehrbereichsverwaltung West noch zu vereinbarenden Details, die Außenanlagen der Kindertagesstätte betreffend, sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die von der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mit Schreiben vom 14.12.12 geäußerten Bedenken zurück genommen wurden. Die mit der Wehrbereichsverwaltung West noch zu vereinbarenden Details, die Außenanlagen der Kindertagesstätte betreffend, sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

### **Zu 12.**

ARS GmbH, Josef-Kitz-Str. 5, 53840 Troisdorf, Schreiben vom 19.12.12

Die ARS GmbH weist darauf hin, dass die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern so anzulegen ist, dass die Fahrbahnbreite für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert sein müssen. Der Teil der Planstraße, der der Anbindung der Kindertagesstätte dient, werde wegen der fehlenden Wendeanlage nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren; das gleiche gelte für den Stichweg, der von der westlich liegenden Wendeanlage abzweigt. Es wird angeregt, in den beiden Einmündungsbereichen Abfallsammelplätze einzuplanen.

### **Stellungnahme:**

Die zu dem Teil der Planstraße, der der Anbindung der Kindertagesstätte dient, gehörende Wendeanlage ist im Bebauungsplan nicht dargestellt, da sie nicht als öffentliche Verkehrsfläche dient, sondern im Zugangsbereich der Kindertagesstätte liegt. Diese Information wurde an die ARS weitergeleitet; eine Andienung der Kindertagesstätte durch Abfallsammelfahrzeuge scheint gesichert.

Angesichts der geringen Länge des von der westlichen Wendeanlage abzweigenden untergeordneten Stichweges ist eine Befahrung dieses Stichweges durch Müllfahrzeuge nicht vorgesehen. Müllbehälter und Sperrmüll müssen von den Anliegern im Bereich der Einmündung der Stichstraßen in die Wendeanlage zur Abfuhr bereitgestellt werden. Wegen der geringen Zahl der von dem Stichwegen erschlossenen Grundstücke ist die planungsrechtliche Darstellung eines Abfallsammelplatzes nicht erforderlich.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die für die Verlängerung der Planstraße, die von der Weidenstraße abzweigt, erforderliche Wendeanlage für Abfallsammelfahrzeuge auf dem Grundstück der Kindertagesstätte angeordnet wird, damit nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche wird und deswegen nicht im Bebauungsplan dargestellt ist.

Angesichts der geringen Länge des von der westlichen Wendeanlage abzweigenden untergeordneten Stichweges ist eine Befahrung dieses Stichweges durch Müllfahrzeuge nicht vorgesehen. Müllbehälter und Sperrmüll müssen von den Anliegern im Bereich der Einmündung der Stichstraßen in die Wendeanlage zur Abfuhr bereitgestellt werden. Wegen der geringen Zahl der von dem Stichwegen erschlossenen Grundstücke ist die planungsrechtliche Darstellung eines Abfallsammelplatzes nicht erforderlich.

### **Zu 13.**

RSVG, Steinstr. 31, 53844 Troisdorf, Schreiben vom 07.01.13

Die RSVG

- weist darauf hin, dass das erforderliche Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Weidenstraße in die Hauptstraße wegen der geplanten Schallschutzwand nicht gesichert ist
- erklärt, dass auf die Sichtdreiecke im Bereich der Kreuzung der Bahn mit der Weidenstraße nur verzichtet werden kann, wenn eine Bahnsicherungsanlage eingerichtet wird
- fordert die Eintragung eines Sichtdreiecks zur Bahn an der südlichen Spitze des Plangebietes (Kreuzung der Bahn mit dem verlängerten „Mariengrund“)
- fordert eine Abgrenzung des Baugebietes zur Kleinbahntrasse durch eine ausreichend hohe Zaunanlage

### **Stellungnahme:**

Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Weidenstraße in die Hauptstraße wird in der Planzeichnung nachgetragen. Gegebenenfalls muss die Schallschutzwand geringfügig gekürzt werden.

Die Herstellung der Bahnsicherungsanlage ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Notwendigkeit einer Bahnsicherungsanlage hingewiesen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt aufgrund der Regelungen im Erschließungsvertrag.

Das Sichtdreieck zur Bahn wird in der Planzeichnung nachgetragen, soweit es innerhalb des Plangebietes liegt.

Die Herstellung einer Zaunanlage als Abgrenzung des Baugebietes zur Kleinbahntrasse ist nicht Gegenstand einer Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt aufgrund der Regelungen im Erschließungsvertrag.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt:

- das Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Weidenstraße in die Hauptstraße wird in der Planzeichnung nachgetragen. Soweit zur Sicherung des Sichtdreiecks erforderlich, wird die Schallschutzwand geringfügig verkürzt
- die Errichtung der Bahnsicherungsanlage wird im Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger geregelt
- das Sichtdreieck zur Bahn im Bereich der Kreuzung mit dem verlängerten „Mariengrund“ wird in der Planzeichnung nachgetragen, soweit dieses Sichtdreieck innerhalb des Plangebietes liegt.
- Zur Absicherung des Baugebietes zur Kleinbahnstrasse wird eine Zaunanlage hergestellt. Die Einzelheiten werden im Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.

### **Zu 14.**

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 03.01.13 und vom 11.03.13

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass im Plangebiet bei der Anlegung eines Suchschnittes im April 2012 Teile einer bandkeramischen Siedlung aufgedeckt wurden. Um eine korrekte Abwägung im Zuge der Bauleitplanung vornehmen zu können, wird eine ergänzende Sachverhaltsermittlung zur Prüfung der Denkmalwürdigkeit und der Ausdehnung der ermittelten bandkeramischen Siedlung angeregt.

### **Stellungnahme:**

Entsprechend der Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden im Auftrag der Stadtentwicklungsgesellschaft durch eine Fachfirma im Februar 2013 ergänzende Sachverhaltsermittlungen im Plangebiet durchgeführt. Nach Auswertung der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlungen ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu dem Ergebnis gekommen, dass aufgrund des Erhaltungszustandes des Bodendenkmals nicht dessen Sicherung an Ort und Stelle gefordert wird, so dass der Planung Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass nach der Erklärung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 11.03.13 Belange der Denkmalpflege dem Bebauungsplan 133 N nicht entgegenstehen.

### **Zu 15.**

Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 09.01.13

### **Bahntrasse**

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass nach dem Infrastrukturbedarfsplan des Landes NRW die Neubaustrecke der Stadtbahnverbindung Köln-Zündorf-Niederkassel-Bonn-Beuel in der Stufe 2 enthalten ist. Vor diesem Hintergrund sei die im Plangebiet liegende Schienentrasse planungsrechtlich eindeutig zu regeln und der mögliche Konflikt Bahntrasse/geplante Wohnbebauung in der Planung zu berücksichtigen.

### **Stellungnahme:**

Die Bahntrasse ist zur Zeit im Bebauungsplan nur nachrichtlich dargestellt. Entsprechend der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird sie als zeichnerische Festsetzung übernommen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Stadtbahnbetrieb können grundsätzlich am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Zuwegung der Kindertagesstätte, die im

Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft verbleibt, durchgeführt werden. Die genaue Ausführung der erforderlichen Maßnahmen kann erst bei Kenntnis der geplanten Frequentierung der Bahntrasse auf der Grundlage der Richtlinien für bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Eisenbahnstrecken dimensioniert werden.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die im Plangebiet liegende Bahntrasse mit Blick auf die geplante Stadtbahnverbindung Köln-Zündorf-Niederkassel-Bonn-Beuel als Festsetzung in die Planzeichnung zu übernehmen.

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Stadtbahnbetrieb grundsätzlich am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Zuwegung der Kindertagesstätte, die im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft verbleibt, durchgeführt werden können. Die genaue Ausführung der erforderlichen Maßnahmen kann erst bei Kenntnis der geplanten Frequentierung der Bahntrasse auf der Grundlage der Richtlinien für bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Eisenbahnstrecken dimensioniert werden.

### **Erschließung**

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an, den Schutzzweck der im Plan dargestellten Sichtschutzanlage näher zu erläutern und Aussagen zum Umfang der Schutzbedürftigkeit zu treffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuwegung zur Kindertagesstätte grundsätzlich nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.

### **Stellungnahme:**

Die in der Planzeichnung dargestellt Sichtschutzwand dient auch dem Schutz des Wohngebietes vor dem von der Hauptstraße ausgehenden Verkehrslärm. Um den Umfang der Schutzbedürftigkeit des Plangebietes zu bestimmen, wurde durch die Stadtentwicklungsgesellschaft ein schalltechnisches Prognosegutachten in Auftrag gegeben. Nach diesem Gutachten werden die Orientierungswerte, die bei der Planung von Baugebieten zugrunde zu legen sind, trotz der Schallschutzwand teilweise überschritten. Es sind daher passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Es sollte folgende Ergänzung der „Hinweise“ zu den textlichen Festsetzungen erfolgen:

„Die im Plangebiet liegenden Grundstücke müssen den Lärmpegelbereichen I – V der DIN 4109 zugeordnet werden. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Laufschalldämmung der Außenbauteile sind abzuleiten und festzusetzen.“

Sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung wird der Begriff „Sichtschutzwand“ durch den Begriff „Schallschutzwand“ ersetzt. In der Planzeichnung erfolgt eine zeichnerisch eindeutige Darstellung.

In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Errichtung der Schallschutzwand durch Erschließungsvertrag gesichert wird und die Wand einschließlich der Standfläche auf die Stadt Niederkassel übertragen wird.

Die Auflistung der Fachgutachten zu Beginn der textlichen Festsetzungen wird durch das Schalltechnische Prognosegutachten ergänzt.

Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises zur Funktion der Planstraße sollte zum Anlass genommen werden, Ziffer 7.3 der Begründung um folgenden Satz zu ergänzen: Gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) ist die Entwurfsituation „Wohnweg“ Grundlage der Straßenplanung.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt folgende Ergänzung der „Hinweise“ zu den textlichen Festsetzungen:

„Die im Plangebiet liegenden Grundstücke müssen den Lärmpegelbereichen I – V der DIN 4109 zugeordnet werden. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind abzuleiten und festzusetzen.“

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt:

Sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung wird der Begriff „Sichtschutzwand“ durch den Begriff „Schallschutzwand“ ersetzt. In der Planzeichnung erfolgt eine zeichnerisch eindeutige Darstellung.

In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Errichtung der Schallschutzwand durch Erschließungsvertrag gesichert wird und die Wand einschließlich der Standfläche auf die Stadt Niederkassel übertragen wird.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, Ziffer 7.3 der Begründung um folgenden Satz zu ergänzen:

„Gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) ist die Entwurfssituation „Wohnweg“ Grundlage der Straßenplanung.“

### **Gewässerschutz**

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass sich am Rande des Plangebietes zwei Grundwassermessstellen befinden und dass bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe die Bezirksregierung Köln vorab zu verständigen ist.

### **Stellungnahme:**

Der Hinweis wird beachtet.

### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass der Hinweis auf die Beteiligung der Bezirksregierung Köln bei Bauarbeiten in der Nähe der am Rande des Plangebietes liegenden Grundwassermessstellen beachtet wird.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **b) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom Dezember 2012 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 133 N gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Anregungen aus der Offenlage und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange von 1 bis 15 nummeriert
3. Textliche Festsetzungen und Begründung
4. Geotechnisches Gutachten –Versickerung von Niederschlagswasser-, Grüning Consulting GmbH, Düsseldorf, vom 16. August 2012
5. Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 133 N, Dipl.-Geograph Elmar Schmidt, Bonn, vom 31. Mai 2012
6. Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 133 N der Stadt Niederkassel, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, vom 19. März 2013
7. Satzungsbeschluss