

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 1656/2009-2014

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

11.12.2013

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 48 N, 4. Änderung für den Bereich Mariengrund,
Elisabethstraße, Viktoriaweg und Feldgemarkung im Ortsteil
Niederkassel
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage
vorgebrachten Anregungen
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 am 02.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 N, 4. Änderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Die Verwaltung hat den Rechtsplanentwurf in der Zeit vom 23.09. bis einschließlich 20.10.2013 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegt.

Die Zusage des Investors, in dem südlich, mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauenden Bereich, mindestens drei Einfamilienhäuser zu errichten, wird in dem Erschließungsvertrag verpflichtend geregelt.

Die Angelegenheit ist in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 13.11.2013 beraten worden.

Zu den Anregungen wurden folgende einstimmig beschlossene Beschlussempfehlungen an den Rat abgegeben:

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

Während der o.g. Offenlage sind insgesamt 11 Anregungen bei der Verwaltung eingegangen, die von 1 – 11 nummeriert als Anlage der Vorlage beigefügt sind.

1 bis 7.

Air Liquide Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.09.2013

Rheinische Netzgesellschaft mbH Köln, Schreiben vom 16.09.2013
Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 16.09.2013
Wehrverwaltung Düsseldorf, Schreiben vom 20.09.2013
Rhenag Siegburg, Schreiben vom 20.09.2013
ARS Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 30.09.2013
Unitymedia Kassel, Schreiben vom 08.10.2013

Die vorgenannten Träger haben keine Anregungen vorgetragen.

Daher ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von den o.g. Trägern keine Anregungen vorgetragen wurden.

8. Deutsche Telekom, Schreiben vom 09.10.2013

Die Deutsche Telekom teilte mit, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien befinden und regt an, dass entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein ca. 0,30m Randstreifen als Leitungszone vorgesehen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Straße wird als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Ein zusätzlicher Bürgersteig oder unbefestigte Fläche ist nicht vorgesehen. Da alle anderen Versorgungsträger ihre Leitungen im Straßenraum unterbringen werden, muss die Telekom ebenfalls ihre Leitungen in diesem Bereich verlegen.

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel weist die Anregung der Deutschen Telekom auf der Grundlage der o.g. Stellungnahme der Verwaltung zurück.

9. RSVG Troisdorf, Schreiben vom 01.10.2013

Die RSVG weist darauf hin, dass auf dem gesamten Grundstück des Plangebietes bereits eine Grunddienstbarkeit zugunsten der RSVG zur Sicherung der Sichtdreiecke für die Gleistrasse eingetragen ist.

Durch die neue Parzellierung der Baugrundstücke soll die vorhandene Grunddienstbarkeit durch den Investor auf die Parzelle im Bereich der Südwestspitze „Mariengrund/Gleistrasse“ (Versickerungsfläche) beschränkt und eingetragen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat mit dem Investor abgestimmt, dass nach der neuen Parzellierung der Baugrundstücke eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel stimmt der Anregung der RSVG Troisdorf hinsichtlich der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der RSVG auf dem Grundstück der im Plan dargestellten Versickerungsfläche zu.

10. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 30.09.2013

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, die Planung der Erschließungsflächen nicht – wie in den Erläuterungen dargestellt – auf der Basis der EAE aufzubauen, sondern die Dimensionierung und Ausführung anhand der RASSt 2006 auszuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung stellt fest, dass es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung handelt und diese bereits in der Begründung korrigiert worden ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zur Kenntnis und stimmt der o.a. Änderung in der Begründung zu.

11. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 16.09.2013

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung teilt mit, dass ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges besteht. Insofern muss vor einer Bautätigkeit eine vorherige Prospektion des Geländes vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und somit die Anregung berücksichtigt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass ein entsprechender Hinweis auf mögliche vorhandene Kampfmittel in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde.

b. Satzungsbeschluss

Aufgrund der geführten Beratungen wurde vor dem Satzungsbeschluss noch folgende einstimmige Beschlussempfehlung an den Rat abgegeben:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 1.1:
„Geneigte Dächer sind mit einer Neigung von 20° bis 48° auszuführen“ und beauftragt die Verwaltung, vertraglich sicherzustellen, dass die Planungsvorgaben (Art der Bebauung durch den Investor) eingehalten werden.

In Erledigung des Beschlussvorschlages hat die Verwaltung mit dem Maßnahmenträger einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Diese vertragliche Vereinbarung ist als Anlage 7 dieser Vorlage beigelegt.

Der vorstehende Beschlussvorschlag sollte aus diesem Grunde wie folgt modifiziert werden:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Änderung der bauordnungsrechtlichen

Festsetzungen 1.1: „Geneigte Dächer sind mit einer Neigung von 20° bis 48° auszuführen“ und stimmt dem städtebaulichen Vertrag mit dem Bauträger (Stand: 27.11.2013) zu.

Hinsichtlich des Satzungsbeschlusses erging folgende einstimmig beschlossene Beschlussempfehlung an den Rat:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom 22.07.2013 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 48 N, 4. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Anregungen 1 – 11
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Versickerungsuntersuchung
5. Artenschutzrechtliche Prüfung
6. Satzung
7. Städtebaulicher Vertrag (Stand: 27.11.2013)