



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	<b>Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss</b>	<b>Niederschrift zur Sitzung 13.11.2013</b>
-----------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------

4. **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**

### **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.

- 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**



## Stadt Niederkassel

**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:

IX/222

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **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:

IX/223

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **9. RSVG Troisdorf, Schreiben vom 01.10.2013**



## Stadt Niederkassel

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:

IX/224

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **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 RAST 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:

IX/225

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregung des Rhein-Sieg-



## Stadt Niederkassel

Kreises zur Kenntnis und stimmt der o.a. Änderung in der Begründung zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **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:

IX/226

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **b. Satzungsbeschluss**

Ausschussmitglied Kitz (CDU) regt an, dass die Bauordnungsrechtliche Festsetzung „1.1 Dächer „ (Seite 73 der Sitzungsvorlage) zu ändern.

Neu:

Geneigte Dächer sind mit einer Neigung von 20° bis 48° auszuführen.

Ausschussmitglied Kitz (CDU) erkundigt sich, nach der geplanten Art der Bebauung durch den Investor.

Herr Esch teilt mit, dass sich der Investor schriftlich (per E-Mail) zur



## Stadt Niederkassel

geplanten Bebauung „Mariengrund“ geäußert hat und trägt den Inhalt des Schreibens (Anlage 3 zur Niederschrift) dem Ausschuss vor.

Hiernach wird die Verwaltung beauftragt, vertraglich sicherzustellen, dass die Planungsvorgaben eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

IX/227

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0

### **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.