Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

seg

Vorlagen-Nr. 0838/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

08.06.2016

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

28.06.2016

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 141 L für den Bereich
Bachstraße/Brahmsstraße/Herderstraße und Goethestraße im Ortsteil
Lülsdorf

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 05. März 2015 beschlossen, für die Flächen an der Bachstraße in Niederkassel-Lülsdorf den Bebauungsplan 141 L im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das weitere Verfahren 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 141 L lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. April 2016 bis einschließlich 17. Mai 2016 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 10 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

Zu 1. – 9.

1. Rhein-Sieg Netz GmbH, Bachstraße 3, 53721 Siegburg, Schreiben vom 13.04.2016
2. Rheinische NETZgesellschaft mbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 18.04.16
3. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 18.04.2016
4. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 19.04.2016
5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 21.04.2016

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 21.04.2016
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Venloer Straße 156, 50672 Köln, Schreiben vom 25.04.2016
8. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 28.04.2016
9. Westnetz, Regionalzentrum Sieg, Lindenstraße 62, 53721 Siegburg, Schreiben vom 04.05.2016

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

Beschlussvorschlag:

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

Zu 10.

Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität - Raumplanung und Regionalentwicklung -, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 11.05.2016

Mit Schreiben vom 11.05.2016 regt der Rhein-Sieg-Kreis an, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Außerdem soll es auf die Gefahr temporärer höherer Grundwasserstände in Folge von Hochwasserereignissen des Rheins sowie auf das Auftreten temporärer Schicht- und Stauwasserhorizonte in Folge von Niederschlägen auf der Grundlage des geotechnischen Gutachtens hingewiesen werden. Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden.

Zusätzlich empfiehlt der Rhein-Sieg-Kreis den Hinweis aufzunehmen, wonach für die Versickerungsanlagen wasserrechtliche Erlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen sind.

Stellungnahme:

Im Bebauungsgebiet sind nur Wohngebäude zulässig. Die Energieeffizienz dieser Gebäude richtet sich nach den Vorgaben der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich. Die Erfüllung dieser Anforderungen kann im Rahmen der Bauleitplanung unterstützt werden. Dazu werden Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen generell zugelassen, auch wenn dadurch gegen Vorgaben hinsichtlich der Dachneigung und/oder der Firsthöhe verstoßen wird. Außerdem wird durch den Verzicht auf die Festsetzung von Firstrichtungen und eine sehr flexible Vorgabe für die zulässigen Dachneigungen ermöglicht, die Gebäude so auszurichten und zu gestalten, dass eine optimale Ausrichtung zur Sonneneinstrahlung gewährleistet wird. Schließlich wird in den textlichen Festsetzungen auf die Möglichkeit zum Einsatz von Wärmepumpen hingewiesen. Die Begründung zu den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend ergänzt.

Der Hinweis auf die Auswirkungen von Grundwasserschwankungen auf den Bau von Gebäuden mit Kellern wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises für wasserrechtliche Erlaubnisse ist bereits in den textlichen Festsetzungen im Punkt C enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises zur Berücksichtigung der Energieeffizienz und zu den Gefahren temporär höherer Grundwasserstände durch Ergänzungen der Hinweise und der Begründung des Bebauungsplanes entsprochen wurde.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises für wasserrechtliche Erlaubnisse ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt C enthalten und muss nicht mehr ergänzt zu werden.

b) Satzungsbeschluss**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom April 2016 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 141 L gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Satzung

Der Rat der Stadt Niederkassel hat aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1722) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NW S. 496) in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 141 L, bestehend aus

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen und Begründung vom April 2016

einschließlich der Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW wird als Satzung beschlossen.

§ 2**Veröffentlichung**

Mit der Bekanntmachung, die gemäß § 10 Abs. 3 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Anregungen aus der Offenlage und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange von 1 bis 10 nummeriert
4. Textliche Festsetzungen und Begründung
5. Geotechnisches Gutachten –Versickerung von Niederschlagswasser-, Grüning Consulting GmbH, Düsseldorf, vom 30.09.2015
6. Artenschutzrechtliche Prüfung für die geplante Wohnbebauung nach Bebauungsplan Nr. 141 L in Niederkassel - Lülsdorf, Immo Vollmer, Hennef, vom 14.11.2015

Auf den Abdruck der Anlagen 5 und 6 wird in der Sitzungsvorlage verzichtet. Die Anlagen 5 und 6 stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung oder werden auf Anforderung vom Stadtplanungsamt vorab bereitgestellt.