

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

SEG

Vorlagen-Nr. 1378/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2017

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

12.10.2017

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 151 Rh für den Bereich der Litauerstraße im Ortsteil Rheidt
a) Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (1) BauGB
b) Offenlagebeschluss

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 21. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 151 Rh für Flächen an der Litauerstraße in Niederkassel-Rheidt beschlossen. In der Sitzung des Rates der Stadt Niederkassel vom 29.03.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der vorgeschlagenen Festsetzungen die weiteren Verfahrensschritte „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)“ und „Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)“ durchzuführen.

Am 27.04.2017 hat die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Anregungen für eine Änderung des bis dahin vorliegenden städtebaulichen Entwurfs haben sich aus dieser Veranstaltung nicht ergeben.

Im weiteren Verfahren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.07.2017 bis zum 06.08.2017.

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

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 9 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

Zu 1. – 5.

1. Rheinische NETZGesellschaft mbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln, E-Mail vom 27.07.2017
2. NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln, E-Mail vom 24.07.2017
3. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, Schreiben vom 24.07.2017
4. Rhein-Sieg Netz GmbH, Bachstraße 3, 53721 Siegburg, Schreiben vom 25.07.2017
5. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 18.07.2017

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 6.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum, Schreiben vom 02.08.2017

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes 151 Rh befinden sich in der Litauer Straße bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekom-Anlagen sollen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leistungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung weiterer Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Es sei sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen im Straßenbereich der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme:

Es wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 151 Rh eine ausreichende Trasse für die Unterbringung der Leitungen der Telekom vorhanden ist. Baumpflanzungen im Straßenbereich sind in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Wenn bei Straßenausbau solche Baumpflanzungen erfolgen, wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass die Pflanzungen die Einrichtungen der Telekom nicht behindern.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass durch den Erschließungsträger sichergestellt ist, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 151 Rh eine ausreichende Trasse für die Unterbringung der Leitungen der Telekom vorhanden ist. Baumpflanzungen im Straßenbereich sind in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Wenn bei Straßenausbau solche Baumpflanzungen erfolgen, wird der Erschließungsträger sicherstellen, dass die Pflanzungen die Einrichtungen der Telekom nicht behindern.

Zu 7.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, Düsseldorf,

mit E-Mail vom 14.07.2017

Die Luftbildauswertungen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird von der Bezirksregierung empfohlen.

Stellungnahme:

Der Erschließungsträger hat bereits am 24.08.2017 den Antrag auf die Kampfmitteluntersuchung im Plangebiet des Bebauungsplanes 151 Rh gestellt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass der Erschließungsträger den Antrag auf die Kampfmitteluntersuchung im Plangebiet des Bebauungsplanes 151 Rh bereits gestellt hat.

Zu 8.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, Bonn, mit E-Mail vom 18.07.2017

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen wurden keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes festgestellt. Zu beachten ist jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden.

In die Planungsunterlagen soll folgender Hinweis aufgenommen werden: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme:

Der Verweis über „auftretende archäologische Funde und Befunde“ wurde unter Teil C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan 151 Rh aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass der Verweis über „auftretende archäologische Funde und Befunde“ zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung unter Teil C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan 151 Rh aufgenommen wurde.

Zu 9.

Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 17.08.2017

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Vorbehalt der noch zu erstellenden Fachgutachten keine grundsätzlichen Bedenken. Erst nach der Vorlage des Umweltberichtes sowie der artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen qualitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Der Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich des Schutzgutes Boden das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden/Standorte“ nach Ginster und Steinheuer.

Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) oder Einbaustelle vorzulegen.

Wasserschutzgebiet/Trinkwasserschutz

Im Bebauungsplan soll auf die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung hingewiesen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der Kanalisation, für das Einleiten des von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden, für den Neubau von Straßen, Wegen und Plätzen (ausgenommen Parkflächen für Pkws mit bis zu 10 Stellplätzen), für Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe (z.B. für Wärmepumpen) sowie die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzzonenverordnung beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen ist.

Die sachgemäße Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist nur bis zu 10m³ zulässig.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Stellungnahme:

Aufgrund der Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie zum Bodenschutz wurde in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 2 und 8 erörtert, dass Umweltbelange und Umweltstandards im Planverfahren berücksichtigt wurden. Mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass umwelterhebliche Auswirkungen auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Schutzgüter (Mensch, Gesundheit der Bevölkerung, bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse, Kultur- und Sachgüter, Wasser, Landschaftsbild, Erholungsfunktion) durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 151 Rh nicht zu erwarten sind. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 151 Rh voraussichtlich mit tlw. erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Im Zuge der Umsetzung der Planung (Versiegelung, Überbauung, Bodenumlagerung) wird es zu einem Eingriff in die Bodenfunktion kommen. Durch das Planvorhaben entsteht ein Eingriffswert von ca. 2.000 Bodenfunktionspunkten nach Bodenbewertungsverfahren nach Ginster und Steinheuer (2015) für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch Neuversiegelung und Überbauung. Das Defizit wird über das Ökokonto der SEG Niederkassel mbH abgelöst.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aus der

artenschutzrechtlichen Sicht das geplante Vorhaben zulässig ist.

Die Stellungnahmen zur Abfallwirtschaft und zum Wasserschutzgebiet/Trinkwasserschutz werden im Teil C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ des Bebauungsplanes 151 Rh übernommen.

Für die Energieeffizienz von Neubauten und den Anteil erneuerbarer Energien am Energieumsatz gelten bundeseinheitliche Regelungen über die Energieeinsparverordnung. Vor diesem Hintergrund bestehen für die Stadt Niederkassel keine hinreichenden städtebaulichen Gründe zur Festlegung zusätzlicher Anforderungen an die Energieeffizienz oder die einzusetzende technische Lösung im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan steht zusätzlichen Maßnahmen aber nicht entgegen.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Umwelt- und Artenschutzbelange im Planverfahren berücksichtigt wurden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 151 Rh voraussichtlich mit tlw. erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Umweltbericht, S. 10). Das Defizit wird über das Ökokonto der SEG Niederkassel mbH abgelöst.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aus der artenschutzrechtlichen Sicht das geplante Vorhaben zulässig ist.

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Wasserschutzgebiet/Trinkwasserschutz „Hinweis“ zu den textlichen Festsetzungen bereits enthalten sind.

Der Anregung zur Festlegung von Effizienzstandards und Techniken zur Energieversorgung im Bebauungsplan wird nicht gefolgt.

b) Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Anregungen 1 bis 9 nummeriert
4. Textliche Festsetzungen und Begründung
5. Artenschutzrechtliche Prüfung
6. Umweltbericht
7. Geotechnisches Gutachten

Auf den Abdruck der Anlagen 5, 6 und 7 wird in der Sitzungsvorlage verzichtet. Die

Anlagen 5, 6 und 7 stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung oder werden auf Anforderung vom Stadtplanungsamt vorab bereitgestellt.