

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

**Vorlagen-Nr. 1518/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

25.01.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

06.02.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel  
a) Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 12.10.2017 wegen formaler Mängel  
b) Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung  
c) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen während der Offenlagen  
d) Feststellungsbeschluss

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 28.06.2016 die generelle Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einstimmig beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

In seiner Sitzung am 12.07.2017 hat der Rat der Stadt Niederkassel seinen Beschluss vom 28.06.2016 modifiziert und einen neuen Aufstellungsbeschluss für die 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel gefasst.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich südlich der Bahnhofstraße, östlich der Litauer Straße und nördlich des Wirtschaftsweges.

Daraufhin hat die Verwaltung gemäß § 4 Abs.1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.07. bis 07.08.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 17.08.2017 statt.

Die Teilnehmerliste der Bürgeranhörung ist in dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung beigelegt.

Eine erste Offenlage hat in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschl.04.10.2017 stattgefunden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die 64./I. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel als Satzung beschlossen.

Im Rahmen der Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung wurden von der zuständigen Bezirksregierung Köln formale Bedenken gegen einen Teil der Offenlage und der Formulierung der Beschlussfassung des Rates erhoben.

Es war daher erforderlich, die Offenlage erneut durchzuführen. Diese ist in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 18.01.2018 erfolgt.

Neben einer erneuten Offenlage ist ebenfalls eine neue Beschlussfassung durch den Rat der Stadt unter Aufhebung des Beschlusses vom 12.10.2017 herbei zu führen.

### **a) Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 12.10.2017 wegen formaler Mängel**

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel hebt den Beschluss über die 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel vom 12.10.2017 auf.

### **b) Beratung über die während der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen**

#### **Zu 1. – 6.**

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 23.07.2017
5. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 18.07.2017
6. Amprion GmbH, 44139 Dortmund, Schreiben vom 19.07.2017

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

#### **Beschlussfassung:**

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

#### **Zu 7.**

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 der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung weiterer Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden. Es sei sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen im Straßenbereich der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

**Stellungnahme:**

Es wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 151 Rh, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, eine ausreichende Trasse für die Unterbringung der Leitungen der Telekom vorhanden ist. Baumpflanzungen im Straßenbereich sind in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Wenn bei dem Straßenausbau solche Baumpflanzungen erfolgen, wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass die Pflanzungen die Einrichtungen der Telekom nicht behindern.

**Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass durch den Erschließungsträger sichergestellt ist, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 151 Rh, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, eine ausreichende Trasse für die Unterbringung der Leitungen der Telekom vorhanden ist. Baumpflanzungen im Straßenbereich sind in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Wenn bei dem Straßenausbau solche Baumpflanzungen erfolgen, wird der Erschließungsträger sicherstellen, dass die Pflanzungen die Einrichtungen der Telekom nicht behindern.

**Zu 8.**

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher 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 der 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 „Auf tretende archäologische Funde und Befunde“ wurde unter Teil C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan 151 Rh, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, aufgenommen.

**Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass der Verweis über „Auf tretende archäologische Funde und Befunde“ zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung unter Teil C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan 151 Rh, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, 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 dem 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 10m<sup>3</sup> 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, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, 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 die SEG Niederkassel mbH ausgeglichen.

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, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, 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.

### **Beschlussfassung:**

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, der aus der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel entwickelt wird, voraussichtlich mit tlw. erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Umweltbericht, S. 10). Das Defizit wird über die SEG Niederkassel mbH ausgeglichen.

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.

### **Zu 10.**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, 50606 Köln, Schreiben vom 07.08.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungsfläche innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Niederkassel liegt. Aus dem Grund soll vor der Bebauung des Gebietes nach § 8 WSG-VO Niederkassel ein Antrag auf Genehmigung nach § 5 Abs. 1 bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt werden.

### **Stellungnahme**

Der Anregung wird stattgegeben, der Antrag wurde zwischenzeitlich bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt. Eine Genehmigung liegt bereits vor.

**Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Anregung der Bezirksregierung Köln erfüllt ist.

**C 1) Beratung über die vorgebrachten Anregungen während der 1. Offenlage vom 04.09.2017 bis zum 04.10.2017**

**Zu 1. – 6.**

1. Rheinische Netzgesellschaft mbH, 50823 Köln, Schreiben vom 30.08.2017
2. RSAG, 53719 Siegburg, Schreiben vom 31.08.2017
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, 50672 Köln, Schreiben vom 04.09.2017
4. Unitymedia, 34020 Kassel, Schreiben vom 27.07.2017
5. Rhein-Sieg-Netz, 53721 Siegburg, Schreiben vom 18.09.2017
6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 28.08.2017

Die vorgenannten Träger haben keine Anregungen bezüglich des Bauleitplanverfahrens vorgebracht.

**Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von den oben aufgeführten Trägern keine Anregungen vorgebracht worden sind.

**Zu 7.**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, 50606 Köln, Schreiben vom 07.08.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungsfläche innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Niederkassel liegt. Aus dem Grund soll vor der Bebauung des Gebietes nach § 8 WSG-VO Niederkassel ein Antrag auf Genehmigung nach § 5 Abs. 1 bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt werden.

**Stellungnahme**

Der Anregung wird stattgegeben, in dem nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 151 Rh, der o.g. Antrag bei der unteren Wasserbehörde gestellt wird.

**Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung der Anregung der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, stattzugeben und den entsprechenden Antrag zu stellen.

**Zu 8.**

Rhein-Sieg-Kreis, 53721 Siegburg, Schreiben vom 26.09.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass der Boden, auf dem der Eingriff stattfinden soll gemäß Informationssystem BK50 NW schutzwürdige fruchtbare Böden mindestens „mittelhoch“ bewertet ist.

Der Umweltbericht und die Begründung sind dementsprechend anzupassen.

Des Weiteren wird auf die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen, der durch den Eingriff im Plangebiet verursacht wird, hingewiesen.

### **Stellungnahme**

Die Verwaltung nimmt die vorgebrachten Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises an und hat den Umweltbericht und die Begründung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 151 Rh entsprechend angepasst.

Der Eingriff in den Boden wird durch die Beanspruchung von Ökopunkten der Stadtentwicklungsgesellschaft ausgeglichen.

### **Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die vorgebrachten Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises und die daraufhin erfolgten Anpassungen im Umweltbericht zur Kenntnis und beschließt den Eingriff in den Boden durch die Beanspruchung von Ökopunkten der Stadtentwicklungsgesellschaft auszugleichen.

## **C 2) Beratung über die vorgebrachten Anregungen während der 2. Offenlage vom 18.12.2017 bis zum 18.01.2018**

### **Zu 1. – 5.**

1. Rheinische Netzgesellschaft mbH, 50823 Köln, Schreiben vom 14.12.2017
2. Unitymedia, 34020 Kassel, Schreiben vom 04.01.2018
3. Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Schreiben vom 13.12.2017
4. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg, Schreiben vom 10.01.2018
5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 15.12.2017

Die vorgenannten Träger haben keine Anregungen bezüglich des Bauleitplanverfahrens vorgebracht.

### **Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von den oben aufgeführten Trägern keine Anregungen vorgebracht worden sind.

### **Zu 6:**

Landwirtschaftskammer NRW, Köln, Schreiben vom 19.12.2017  
und Rheinischer Landwirtschafts-Verband, Kreisbauernschaft, Schreiben vom 21.12.2017

Die Landwirtschaftskammer NRW äußert hinsichtlich der Planungen folgende Bedenken:

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an.

Der Rheinische Landwirtschafts-Verband schließt sich in seinem Schreiben der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer an.

### **Stellungnahme**

Der Einwand der Landwirtschaftskammer zielt auf die Berechnung der Kompensation der Maßnahme. Da durch diese Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Auswirkungen entstehen sondern diese erst durch die Umsetzung eines auf dieser FNP-Änderung basierenden Bebauungsplanes ausgelöst werden, ist diese Stellungnahme im FNP-Verfahren nicht zu berücksichtigen.

Die inhaltliche Auseinandersetzung mit der Anregung, nämlich die Berechnung der Kompensation, hat im BPlan 151 Rh stattgefunden.

**Nachrichtlich** zum Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW. Köln vom 19.12.2017: *Die Berechnung der Kompensation erfolgt im BPlan 151 Rh nicht auf Grund der Methode: „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) sondern nach Maßgabe des Rhein-Sieg-Kreises als zuständige Behörde gem. dem Verfahren: „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (FROELICH + SPORBECK, 1991).*

### **Beschlussfassung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die vorgebrachten Anregungen der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis und beschließt den Anregungen nicht zu folgen, da sie das falsche Verfahren betreffen.

### **d) Feststellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel und beauftragt die Verwaltung, diese zur Genehmigung der 64./I. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln vorzulegen.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Planentwurf
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Artenschutzgutachten
6. Protokoll der Bürgeranhörung
7. Vorgebrachte Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
8. Vorgebrachte Anregungen aus der 1. Offenlage
9. Vorgebrachte Anregungen aus der 2. Offenlage

**Der Ausschuss hat der Vorlage einstimmig zugestimmt.**