

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

**Vorlagen-Nr. 1592/2014-2020**

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

07.03.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

19.04.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 154 N für den Bereich Waldstraße, Hauptstraße,  
Kleinbahntrasse im Ortsteil Niederkassel  
a) 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 12.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 N gemäß § 13 a BauGB für den o.g. Bereich beschlossen.

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für den Bauleitplan durchgeführt.

Die Beratung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen wurden bereits in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 25.01.2018 behandelt und die entsprechenden Beschlussvorschläge an den Rat erteilt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 22.01.2018 bis 22.02.2018 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB offen gelegen.

## **a) Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen enthielten keine planungsrelevanten Anregungen:

1. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, Schreiben vom 18.01.2018
2. Amprion GmbH, Schreiben vom 22.01.2018
3. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Schreiben vom 11.01.2018 und 6.02.2018
4. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 26.01.2018
5. Rheinische NETZGesellschaft mbH, Schreiben vom 31.01.2018

6. Rhein-Sieg Netz GmbH, Schreiben vom 07.02.2018
7. Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 29.01.2018
8. Stadtwerke Köln GmbH, Schreiben vom 16.01.2018

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgebracht haben.

## **9. Evonik Real Estate GmbH & Co. KG, Schreiben vom 07.02.2018**

### Inhalte des Schreibens

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 17. Januar 2018. Wie Sie wissen, betreibt die Evonik Industries AG bzw. mit ihr verbundene Unternehmen in der Nähe des Plangebietes einen Standort mit unter die Seveso III-Richtlinie fallenden Betriebsbereichen mit erweiterten Pflichten; die Grundstücke des Standortes stehen im Eigentum der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG. Diese Stellungnahme erfolgt im Namen aller Beteiligten. Das Vorhaben befindet sich mit einer Entfernung von rd. 750 m Luftlinie innerhalb des Achtungsabstands (hier 1.500 m) zu dem nächsten Betriebsbereich nach Störfallverordnung. Gemäß Ihren uns übermittelten Unterlagen zur Prüfung des im Betreff genannten Bauvorhabens stellt das Vorhaben keine schutzbedürftige Nutzung dar, da es sich nicht um ein neues Wohngebiet handelt. Unsererseits bestehen daher keine weiteren Anmerkungen zum Bauvorhaben.

### **Stellungnahme**

Die Inhalte werden zur Kenntnis genommen, insbesondere, dass sich das Plangebiet zwar innerhalb des Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach Störfallverordnung befindet, dies aber der Planung nicht entgegensteht, da es sich bei den beiden im Bebauungsplan enthaltenen Bauplätzen um keine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Inhalte der vorgetragenen Stellungnahme zu Kenntnis. Es bestehen keine weiteren Bedenken zu dem Bauleitplan.

## **10. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 01.02.2018**

### Inhalte des Schreibens

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unter Berücksichtigung der in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP 1) unter Punkt 5 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine Bedenken. Aus den Planunterlagen ist nicht genau zu erkennen, ob der in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erwähnte Ahorn-Baum im Plangebiet gelegen ist oder lediglich unmittelbar benachbart. In jedem Fall ist zu gewährleisten, dass der Baum durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Sofern er im Plangebiet gelegen ist, ist er in geeigneter Art und Weise planungsrechtlich zu sichern (z.B. gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB). Es wird empfohlen, diesen bei angrenzenden

Bautätigkeiten durch eine temporäre Manschette zu schützen und Verdichtungen im Traufbereich zu vermeiden.

Abfallwirtschaft

Im Hinweis zu bauschutthaltigen und organoleptisch auffälligen Bodenmaterialien wird noch die frühere Bezeichnung „Amt für Technischen Umweltschutz“ verwendet. Es wird gebeten die Bezeichnung in „Amt für Umwelt- und Naturschutz“ zu ändern.

### **Stellungnahme:**

zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der angesprochene Ahorn-Baum steht außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Teil der Parzelle 153, dessen Bebaubarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Im Bebauungsplan können daher zur Erhaltung dieses Baumes keine Festsetzungen getroffen werden. Grundsätzlich gelten dort jedoch auch an dieser Stelle die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Niederkassel.

zu Abfallwirtschaft

Die Bezeichnung „Amt für Umwelt- und Naturschutz“ wird in den Hinweisen geändert.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Die o.g. Bezeichnung wird in den Hinweisen geändert.

## **11. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 23.01.2018**

### **Inhalte des Schreibens**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

### **Stellungnahme:**

In den Bebauungsplanunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise zu potenziellen Kampfmitteln enthalten.

Gemäß Schreiben der Ordnungsbehörde der Stadt Niederkassel vom 25.01.2018 wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Luftbildauswertung vorgenommen. Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Daher wird eine Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Mit den Bauarbeiten darf daher erst begonnen werden, wenn eine Untersuchung vor Ort durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst stattgefunden

hat und der Ordnungsbehörde der Abschlussbericht vorliegt. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über die Ordnungsbehörde. Der Antrag auf Kampfmittelüberprüfung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Ordnungsbehörde einzureichen.

In den Hinweisen wird ergänzt:

„Die Beauftragung der Kampfmittelüberprüfung erfolgt über die Ordnungsbehörde der Stadt Niederkassel. Mit den Bauarbeiten darf daher erst begonnen werden, wenn eine Untersuchung vor Ort durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst stattgefunden hat und der Ordnungsbehörde der Abschlussbericht vorliegt. Der Antrag auf Kampfmittelüberprüfung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Ordnungsbehörde einzureichen.“

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zur Kenntnis.

Vor Baubeginn soll das Baugebiet auf Kampfmittel überprüft werden. Die Hinweise werden um den vorstehenden Zusatz ergänzt.

## **12. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Schreiben vom 07.02.2018**

### Inhalte des Schreibens

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 N halte ich meine Stellungnahme vom 09.01.2018, 53.6.2-Rupp, aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren weiterhin aufrecht. Die darin vorgebrachten Bedenken zu den störfallrechtlichen Belangen finden nämlich auch in den aktuellen Planunterlagen keine weitere Beachtung. Die nachträglich zur Verfügung gestellte gutachterliche Stellungnahme des TÜV Rheinland zur Umsetzung des § 50 BImSchG vom 29.01.2014 (Auftrags-Nr. 124293989) ist nicht geeignet, diese Bedenken auszuräumen. Sie ist insbesondere in Bezug auf das Freisetzungsszenario von druckverflüssigtem Chlor nicht schlüssig. Anstatt einer nach dem Leitfaden KAS-18 allgemein anzunehmenden Leckageöffnung von DN 25 (490,87 mm<sup>2</sup>), legen die Sachverständigen ihrer Berechnung des angemessenen Sicherheitsabstandes lediglich eine Leckfläche von 78,54 mm<sup>2</sup>, entsprechend DN 10, zugrunde. Daraus resultieren selbstverständlich entsprechend geringere Abstände. Die verkleinerte Leckfläche in der gutachterlichen Stellungnahme ist schon deshalb nicht plausibel, da die untersuchte Pipeline für Chlor zum Werk der Evonik in Wesseling verläuft und diese durch Sachverständige des TÜV Nord ebenfalls als Dennoch-Störfallszenario zur Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstandes betrachtet wurde. Die Berechnung der Sachverständigen des TÜV Nord erfolgte allerdings dem Leitfaden KAS-18 konform mit einer Leckageöffnung von DN 25 und ergab für die gleiche Pipeline am Standort der Evonik in Wesseling einen angemessenen Sicherheitsabstand von 1250 m, gegenüber 710 m für DN 10 in der gutachterlichen Stellungnahme des TÜV Rheinland. Das Gutachten des TÜV Nord wurde im Rahmen einer gesamtstädtischen Untersuchung von Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling erstellt und liegt der dortigen Stadtverwaltung vor.

### **Stellungnahme**

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG wurde im Schreiben vom 07.02.2018 bestätigt, dass sich das Vorhaben mit einer Entfernung von rd. 750 m Luftlinie innerhalb des Achtungsabstands (hier 1.500 m) zu dem nächsten Betriebsbereich nach Störfallverordnung befindet. Das Vorhaben stelle jedoch keine schutzbedürftige Nutzung dar, da es sich nicht um ein neues Wohngebiet handelt. Seitens der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG bestehen daher keine Anmerkungen zum Bauvorhaben. Relevant ist insbesondere, dass es sich bei den beiden im

Bebauungsplan enthaltenen Bauplätzen um kein Wohngebiet als raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt.

Die Bezirksregierung Köln hatte in ihrem Schreiben vom 09.01.2018 selbst darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist, ob es sich bei dem vorliegenden Planungsvorhaben um eine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt. Das Schreiben der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG vom 07.02.2018 bestätigt, dass das Vorhaben keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des § 50 BImSchG darstellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregung der Bezirksregierung Köln zur Kenntnis und stellt fest, dass es sich bei dem Bebauungsplan nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt. Insoweit ist eine schutzbedürftige Maßnahme für die Bebauung nicht erforderlich.

### **b) Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung von Februar 2018 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 154 N gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Vorgebrachte Anregungen von 2.1 bis 2.12
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Rechtsplanentwurf
5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
6. Satzung