



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Rat der Stadt Niederkassel	Niederschrift zur Sitzung 06.02.2018
------------------------------------	-----------------------------------	---

15. **Bebauungsplan 149 Rh für den Bereich Nibelungenstraße, Marktstraße und Staufenstrasse im Ortsteil Rheidt**

a) Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 149 Rh nach § 3(2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 Rh beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand am 05.05.2017 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2017 durchgeführt.

Die Beratungen hierzu wurden bereits in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 14.09.2017 durchgeführt. Der Ausschuss hatte in dieser Sitzung die Offenlage beschlossen.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 02.10.2017 bis 02.11.2017 stattgefunden.

a) Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 149Rh nach § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 02.10.2017 bis zum 02.11.2017 sowie während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind von 1 bis 10 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt:

1. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 02.11.2017
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 06.11.2017
3. Netcologne, mit E-Mail vom 07.11.2017
4. Straßen-NRW, mit E-Mail vom 25.10.2017
5. LVR-Dezernat Gebäude- und Immobilienmanagement, mit



Stadt Niederkassel

Schreiben vom 11.10.2017

6. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 12.10.2017
7. Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 05.10.2017
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 12.10.2017
9. Unitymedia, mit Schreiben vom 09.10.2017
10. Rheinische Netzgesellschaft, mit E-Mail vom 28.09.2017

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

1. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 02.11.2017 Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Um Konflikte mit dem allgemeinen Artenschutzrecht zu vermeiden, wird auf die Beachtung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz bei der Bauausführung hingewiesen. Danach dürfen die geplanten Abrissarbeiten (Schuppen) und die geplanten Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelschutzzeit, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar eines jeweiligen Jahres erfolgen.

Immissionsschutz

Zu dem o. a. Planvorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken, da mit dem vorliegenden Entwurf der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG nicht eingehalten wird:

Der Bebauungsplanentwurf sieht die direkte Nachbarschaft eines allgemeinen Wohngebietes (westliche Seite) zu einem Gewerbegebiet (östliche Seite) vor. Der geringste Abstand geplanter Wohnhäuser zu geplanten Gewerbebetrieben beträgt weniger als 20 m.

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.3 sind in dem Gewerbegebiet Betriebe zulässig, die der Abstandsklasse VII (100 m Abstand) gemäß Abstandserlass 2007 zuzuordnen sind. Der Schutz der Nachbarschaft vor Gerüchen, Staub und Erschütterungen ist damit nicht sichergestellt.

Entsprechend wird angeregt, innerhalb der erforderlichen Abstandsflächen (100 m) ausschließlich MI-verträgliche Betriebe zuzulassen.

Stellungnahme:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Auf das Zugriffsgebot gemäß § 39 (5) BNatSchG sowie den Ausschluss von Rodungsarbeiten während der Brutzeit wurde bereits zum Zeitpunkt der Offenlage unter dem Pkt. 1.6 Natur- und Umweltschutz / Artenschutz hingewiesen. Die Artenschutzprüfung wurde durchgeführt und ohne weitere Maßgaben abgeschlossen.

Immissionsschutz

Mit dem Bebauungsplan 149 Rh werden im Bereich der Nibelungenstraße jeweils Teilflächen der bereits mit dem



Stadt Niederkassel

Bebauungsplan 24 Rh ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebiete überplant. Damit kann dem Trennungsgrundsatz entsprechend § 50 BImSchG weder durch strikte räumliche Trennung noch durch Abstufung der zulässigen Nutzungen entsprochen werden. Vielmehr muss die Situation im Sinne einer Gemengelage gelöst werden. Hierzu schließt der Bebauungsplan im Bereich der bestehenden gewerblichen Nutzung Betriebe der Abstandsklassen II bis VII der Abstandsliste NRW grundsätzlich aus und gliedert die Art der Nutzung im Gebiet zusätzlich über Lärmkontingente. Damit wird der vorbeugende Immissionsschutz gegenüber dem bestehenden Planungsrecht des Bebauungsplanes 24 Rh deutlich verbessert.

Ein weiterer grundsätzlicher Ausschluss von Nutzungen durch Erweiterung der unzulässigen Nutzungen auf die Abstandsklasse würde jedoch unverhältnismäßig in die Besitzstände der Eigentümer und Nutzer innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes eingreifen. Dies erklärt sich darin, dass mit der Abstandsliste eine typisierende Betrachtung der Anlagen und Betriebe vorgenommen wird. Gerade bei den in der Abstandsklasse I gelisteten Betrieben und Anlagen finden sich dabei jedoch eine Vielzahl von Fällen, in denen ein Abstand zur Wohnbebauung auf Grund der geringen Betriebsgröße oder einer z.B. durch Spezialisierung abweichenden Art des Betriebes, die keinen wesentlichen Abstand zu einer Wohnbebauung erfordern.

Eine Bewertung von Vorhaben ist auf der Basis der Bauanträge für die Einzelvorhaben im Gewerbegebiet für entsprechende Vorhaben sachgerechter als ein weiterer pauschaler Ausschluss. Auf der Grundlage von § 15 BauNVO ist ein Ausschluss wesentlich störender Nutzungen möglich und kann daher in dem vorgenommenen Umfang auf das Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden.

Mit dem Verzicht auf den Ausschluss auch der Betriebe der Abstandsklasse I der Abstandsliste NRW wird andererseits kein Anspruch auf Genehmigung von Betrieben und Anlagen alleine auf der Grundlage einer typisierenden Betrachtung begründet. Vielmehr müssen sich Vorhaben auch innerhalb des weiterhin ausgewiesenen Gewerbegebietes in die gegebene Gemengelage einfügen und ihre Verträglichkeit im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme nachweisen.

Die Satzungs begründung wird um die Begründung der Abwägung zum vorbeugenden Immissionsschutz ergänzt. Dabei wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass das Amt für Technischen Umweltschutz beim Rhein-Sieg-Kreis bei Ansiedlung, Erweiterung oder wesentlicher Änderung von Betrieben und Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans empfiehlt, frühzeitig eine Bauvoranfrage mit dem immissionsschutzrelevanten Angaben zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, an der Gliederung des



Stadt Niederkassel

Gewerbegebietes festzuhalten. Die Satzungsbegründung wird um die Abwägung und Hinweise auf die Anforderungen an eine Verträglichkeit von Nutzungen im Gewerbegebiet ergänzt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 06.11.2017

Für das o.g. Baugebiet liegt mir Ihr Schreiben im Auftrag der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Prüfung der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor. Damit ich diese durchführen kann, benötige ich noch einige Unterlagen bzw. Rückmeldungen von ihnen:

1. Ansprechpartner Investor/en bzw. Bauträger bzw. Planungsfirma falls bekannt
2. Termin Erschließungsbeginn (falls noch nicht bekannt geschätzt)
Falls kein Investor / Bauträger bekannt, dann bitte folgende Punkte:
3. Übersichtsplan des Baugebietes mit Lage der Häuser und geplanten Versorger-Trassen
4. Falls wir in FTTH (Fiber to the Home) ausbauen muss ein Netzverteiler (ca 76cm breit, 140cm hoch und 31 cm tief) in das Gebiet oder Nähe des Gebietes gesetzt werden, bitte dafür schon einen geeigneten Standort im Übersichtsplan markieren.
5. geplante Wohneinheiten pro Haus bzw. pro Block (ebenso Sonderleitungen wie Aufzugsleitungen und Geschäftseinheiten)
6. Bestehen bereits Zusagen über eine Versorgung durch andere Telekommunikationsunternehmen?
7. Termin Fertigstellung
8. Termin Erstbezug
9. Falls schon bekannt die richtigen Adressen

Stellungnahme:

Das Schreiben wird an den Projektträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Schreiben ist dem Projektträger weiterzuleiten.

3. Netcologne, mit E-Mail vom 07.11.2017

Zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der



Stadt Niederkassel

URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Stellungnahme:

Bedenken gegen die geplante Maßnahme liegen nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme und den Leitungsbestand zur Kenntnis. Dieser ist bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

4. Straßen-NRW mit E-Mail vom 25.10.2017

Das o. g. Plangebiet grenzt im Südosten an die freie Strecke der Landesstraße L 269. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen.

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung des geplanten zukünftigen Wohnbereiches direkt an der freien Strecke der Landesstraße, da hieraus eine große Lärmbelastung für das Wohnen resultiert. Folgende Hinweise und Forderungen der Sbv sind deswegen zu beachten und zu berücksichtigen:

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der L -Straße passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten "wesentlichen Änderungen an Straßen" (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.



Stadt Niederkassel

Darüber hinaus gilt es durch die Kommune im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahrens folgendes zu berücksichtigen:

- Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße sind auszuschließen.
- Die an die klassifizierten Straßen angrenzenden Grundstücke sind zu diesen hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
- Die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten bzw. Zugänge einer Bundesstraße (gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 FStrG) oder zu einer Landesstraße bzw. Kreisstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten (§ 20 Abs. 1 StrWG NW) sind gesondert zu beantragen.
- Entlang der Grundstücke der zukünftigen Wohnbebauung an der Landes-/Bundesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen.
- Im Bereich von durch die Stadt XXX vorgesehenen neuen Einmündungen ist die gegenseitige Auswirkung auf die Lage vorhandener Zufahrten/Einmündungen zu prüfen. Gegebenenfalls müssen Zusammenlegungen / Wegfall in Betracht gezogen werden, sollten die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs der vorhandenen Landesstraße betroffen sein.
- Zu dem Vorhaben ist durch den Investor/Vorhabenträger ggfls. eine Verkehrsuntersuchung zu beauftragen. Diese muss dann u. a. eine Aussage dazu treffen, ob Linksabbiegespuren und/oder eine Lichtsignalanlage (LSA) im Bereich der Anbindung an die Landesstraße notwendig werden, falls noch keine eingerichtet sind.
- Zu Straßenplanungen ist ein entsprechendes Sicherheitsaudit nach den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen (ESAS 2002) und ggfls. zusätzlich dem Leitfaden zum Sicherheitsaudit an Straßen des LB'es (SAS 2008) durchzuführen, deren Ergebnisse der Straßenbauverwaltung mitzuteilen sind.
- Zugehörige Planungen sind gem. RE 2012 zu erstellen, frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Kosten für bebauungsplan-/vorlagenbedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers (z. B. Kosten für Planung, Bau, Grunderwerb, Ablösung für Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen, LSA).

Fußgänger- und Radfahrverkehr:

- Im näheren Umfeld des Vorhabens sind bereits Fußgänger- und Radfahrerwegebeziehungen angelegt. Da zukünftig davon ausgegangen werden muss, dass diese Wege bis zum neuen Vorhaben von den Fußgängern und den Radfahrern genutzt werden wollen, ist der Investor/die Stadt verpflichtet, die Lückenschlüsse auf seine Kosten anzulegen/ zu bauen. An die Straßenbauverwaltung können diesbezüglich keine Forderungen gerichtet werden.
- Es ist zu prüfen, ob durch den Vorhabenträger das Anlegen von



Stadt Niederkassel

Querungshilfen auf der Landesstraße notwendig wird. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Vorhabenträgers

Sichtfelder

- Im Bereich von Zufahrten und Einmündungen sind die erforderlichen Sichtfelder einzutragen. Außerdem ist textlich darauf hinzuweisen, dass diese auf Dauer von baulichen Anlagen (z. B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätzen o. ä.) und Aufwuchs über 0,70m Höhe freizuhalten sind.

Beschierungs- und Markierungsplan

- Zu den Entwurfsunterlagen nach der RE ist durch den Investor ein Markierungs- und Beschilderungsplan zu erstellen. Dieser ist mit der zuständigen Straßenbauverwaltung und der Polizei in der Ausarbeitung abzustimmen.

Verwaltungsvereinbarung

- Zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung (hier: die Außenstelle Köln) ist von der Stadt eine Verwaltungsvereinbarung zu den notwendigen Änderungen an den klassifizierten Straßen abzuschließen, in der die rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme in gegenseitiger Abstimmung noch vor Baubeginn festzulegen sind.

- Sämtliche mit dem Umbau verbundenen Änderungskosten an der L XXX / B XXX gehen allein zu Lasten der Stadt XXX bzw. des Investors.

- Die vorstehend erwähnten Entwurfsunterlagen werden teilweise Bestandteil dieser Verwaltungsvereinbarung.

- Ergibt sich durch die Umgestaltung der klassifizierten Straße ein höherer Unterhaltungsaufwand, wird dieser in einer Ablöseberechnung gem. der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz (Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung- ABBV (Ausfertigungsdatum:01.07.2010)), die ebenfalls von der Stadt vorzulegen ist, ermittelt und vom Straßenunterhaltungsträger gegenüber der Stadt geltend gemacht.

Fazit:

- Ich bitte um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung, sollte diese notwendig werden.

- Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.



Stadt Niederkassel

- Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Stellungnahme:

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Einhaltung der geforderten Schutzmaßnahmen im geplanten Wohngebiet wurden Lärmpegelbereiche durch eine Schaltechnische Untersuchung zum BP 149 RH „Nibelungenstraße“ festgesetzt. Dementsprechend sind die baulichen und sonstigen Vorkehrungen (nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) anzuwenden, die gesunde Wohnverhältnisse sichern.

Verkehrsaufkommen

Durch die geplanten 58 zusätzlichen Wohneinheiten mit einem Verkehrsaufkommen von bis zu 24 Fahrzeugen in der morgendlichen Spitzenstunde wird kein Rückstau an der bestehenden Kreuzung erzeugt. Die bestehende Verkehrsbelastung auf der klassifizierten Straße weist genügend Zeitlücken für die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge auf.

Einfriedung und Zu- und Ausfahrtverbot

Es werden keine neuen Zu- und Ausfahrten auf die Landesstraße angelegt.

Die Marktstraße ist derzeit temporär zur Herstellung einer Verbindung von der Deutzer Straße zum fertiggestellten Abschnitt der Umgehungsstraße (L269n) als Landesstraße L269 gewidmet. Anliegende Baugebiete hatten bereits zum Zeitpunkt der Umstufung Bestand. Die Ortsdurchfahrt der L269 führt nach Abstufung des nördlichen Abschnittes der Deutzer Straße von der Kreuzung Deutzer Straße/ Marktstraße bis zur Umgehungsstraße durch die bebaute Ortslage. Es ist kein langfristiges Ziel, diesen Abschnitt als freie Strecke zu entwickeln. Vielmehr behält dieser Abschnitt seine Erschließungsfunktion auch während der Zeit der Klassifizierung bis zur Fertigstellung der Ortsumgehung L 269n im südlichen Abschnitt. Über die bestehenden Stellplätze hinaus werden keine weiteren Zufahrten vorgesehen. Die Anzahl der Stellplätze reduziert sich vielmehr von 22 auf 8.

Änderung bestehender Zufahrten

Mit dem Projekt ist keine neue Einmündung/ Zufahrt auf die Landesstraße verbunden. Auch Zusammenlegungen oder Wegfall von Einmündungen sind nicht der Bestand der vorliegenden Planung.

Sichtfelder

Im Bereich der Einmündung der Nibelungenstraße in die Marktstraße ist bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ein Sichtfeld eingetragen worden. Dies liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes, somit können keine Festsetzungen



Stadt Niederkassel

bezüglich Sichtfreihaltung getroffen werden. Diese sind auch im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich.

Fußgänger- und Radfahrerwege

Die Fußgänger- und Radfahrerwege sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Querungshilfe im Zuge des örtlichen und überörtlichen Wegenetzes wäre ausschließlich am Gladiolenweg angezeigt.

Verwaltungsvereinbarung

Die Hinweise zur gegebenenfalls erforderlichen Verwaltungsvereinbarung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen zur Kenntnis. Die Anregung wurde bei der Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.

Den Anregungen zur baulichen Änderung an der Landesstraße einschließlich vorhandener Zufahrten und neuer Anlagen für den Fuß- und Radverkehr wird nicht gefolgt.

5. LVR-Dezernat Gebäude- und Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 11.10.2017

Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Stellungnahme:

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurde beteiligt. Von dort liegt keine eigene Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass das Gebäude- und Immobilienmanagement des LVR nicht betroffen ist.

6. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 12.10.2017



Stadt Niederkassel

Mit Schreiben vom 21.04.2017 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Schreiben vom 21.04.2017 im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149 RH liegt in einem Abstand von mindestens 60 m südlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des insgesamt 45,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Wie wir Ihren textlichen Festsetzungen entnehmen können, werden in einem Abstand von ca. 110 m zur Leitungssachse Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, die bisher planungsrechtlich nicht als solche festgesetzt waren.

Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Ausweislich der Seiten 131ff des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um ein neues Baugebiet. Vielmehr wird durch den vorliegenden Bebauungsplan der bestehende Bebauungsplan mit Wohnnutzung geändert.



Stadt Niederkassel

Das nächstgelegene Baugrundstück im Plangebiet ist von der Achse der nächstgelegenen bestehenden Leitung rund 110 m entfernt. In der Anlage 4 zum Abstandserlass NW wird der Schutzabstand zu Hochspannungsfreileitungen mit 380 kV lediglich mit 40 m angegeben. Auch die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur 26. BimSchV sehen für Nutzungen mit nicht nur vorübergehendem Aufenthalt von Menschen einen Schutzstreifen von lediglich 20 m angrenzend an den äußeren Leiter vor.

Der landesplanerisch zukünftig angezielte Abstand von 400 m zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen soll bei Ausweisung neuer Baugebiete nach Möglichkeit eingehalten werden, um vielerorts entstandene, im LEP nicht weiter beschriebene Konflikte zu vermeiden. Der geplante Mindestabstand von Höchstspannungsfreileitungen von der Trassenmitte zu Wohngebäuden von 400 m geht nach der Begründung des LEP zu Punkt 8.2.4 „über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundes-Immissionsschutzrecht weit hinaus. Sie sollen dazu beitragen, mögliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes vorsorgend zu vermeiden.“ Bei einem Abstand von 200 m zu den Leitungen liegen die elektromagnetischen Auswirkungen auf dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung und sind insoweit nicht mehr messbar.

Andererseits sollen Abstände entlang vorhandener und neuer Höchstspannungsfreileitungen dazu beitragen, zukünftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu können. Der Grundsatz unter Punkt 8.2-5 ergänzt jedoch auch: „Bei der Planung neuer Trassen für Höchstspannungsleitungen soll bei geeigneten Vorhaben die unterirdische Führung sowohl auf Teilabschnitten als auch auf größerer Distanz erprobt werden.“

Dazu kommt, dass die Trasse sich für den weiteren Ausbau nicht eignet, da sie westlich den Siedlungsbereich ohne Abstände zu Gebäuden quert.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die erneute Stellungnahme zur Kenntnis.

An der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird trotz Unterschreitung des landesplanerisch angezielten Abstandes von 400 m festgehalten.

7. Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 05.10.2017



Stadt Niederkassel

Gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits kein Bedenken.

Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gas- und Strombestandsplan im M 1:500 beigelegt.

Stellungnahme:

Der Bestand der öffentlichen Verkehrsflächen mit den bestehenden Leitungstrassen wird von der Planung nicht berührt. Mit dem Endausbau der Nibelungenstraße werden im Gehwegbereich Trassen für die Netzergänzung vorgehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt den Hinweis über Vorhandensein von Versorgungsleitungen zur Kenntnis.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 12.10.2017

Anbei ein Lageplan zum oben genannten BPlan.
Wir haben im Bereich 2 Hausanschlüsse und einiges an Kupferkabeln liegen.

Stellungnahme:

Der Bestand der öffentlichen Verkehrsflächen mit den bestehenden Leitungstrassen wird von der Planung nicht berührt. Mit dem Endausbau der Nibelungenstraße werden im Gehwegbereich Trassen für die Netzergänzung vorgehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt den Hinweis über Vorhandensein von Versorgungsleitungen zur Kenntnis.

9. Unitymedia, mit Schreiben vom 09.10.2017

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.05.2017 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.



Stadt Niederkassel

Schreiben vom 10.05.2017 im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme zum vorhandenen Breitbandnetz wird zur Kenntnis genommen. Eine mögliche Netzergänzung ist durch den Projektträger zu veranlassen und zu koordinieren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt den Hinweis auf das Vorhandensein von Versorgungsleitungen zur Kenntnis. Das Schreiben ist dem Projektträger weiterzuleiten.

10. Rheinische Netzgesellschaft, mit E-Mail vom 28.09.2017

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Zündorf. Wasserwirtschaftliche Belange unseres Beteiligungsunternehmens RheinEnergie sind also nicht betroffen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt den Hinweis, dass der Versorgungsträger nicht betroffen ist, zur Kenntnis

b) Satzungsbeschluss



Stadt Niederkassel

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung von Januar 2018 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 149 Rh gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Ja 36