



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| <b>Auszug aus der Sitzung vom:</b> | <b>Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss</b> | <b>Niederschrift zur Sitzung<br/>25.01.2018</b> |
|------------------------------------|---|---|

7. **Bebauungsplanes Nr. 154 N für den Bereich Waldstraße, Hauptstraße, Kleinbahntrasse im Ortsteil Niederkassel  
hier: Vorstellung der Planung und Ergebnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

**Sachverhalt:**

Eine Erbengemeinschaft hat mit Schreiben vom 03.11.2017 den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den o.g. Bereich gestellt.

Die Antragsteller beabsichtigen, ihre Grundstücke entlang der Waldstraße nach § 34 BauGB zu bebauen. Gegen eine Bebauung nach § 34 BauGB entlang der Waldstraße bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken.

Das Planungskonzept wurde in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 16.11.2017 vorgestellt und erläutert. In der Sitzung wurde angeregt, die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf 6,-- m festzusetzen und eine Höhenbeschränkung der Gebäude von 9,50 m vorzusehen.

Die Wünsche aus der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 12.01.2018 durchgeführt.

Die Offenlage erfolgt in der Zeit vom 22.01.2018 bis 22.02.2018.

Die Verwaltung erläuterte in der Sitzung, dass die Punkte aus der letzten Sitzung, in der die Aufstellung des Planes beschlossen worden sei, berücksichtigt worden seien.

Die Straßenbreite sei wie gewünscht in 6 m geplant. Der



# Stadt Niederkassel

Vorgartenbereich sei von 3m auf 5m vergrößert und die Bebauung zurückgesetzt worden.

Des weiteren sei die Ausweitung der Bahntrasse in einer Breite von 12m möglich.

Ausschussmitglied Kitz, CDU, stellt fest, dass eine Lärmbelästigung durch die Bahntrasse jetzt schon vorhanden sei. Bei einer Planung der Stadtbahnlinie würde der Bahnverkehr erheblich verstärkt. Er bat um Auskunft, ob es jetzt schon möglich sei, in den Festsetzungen zum Bebauungsplan die Absichten der Stadt zu formulieren, die Aufnahme des Stadtbahnverkehrs zu forcieren und dass damit die Lärmimmissionen verstärkt würden.

Die Verwaltung teilte mit, dass ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits vorhanden sei. Ob dies ausreiche, um bei späteren Auseinandersetzungen von materieller Bedeutung herangezogen werden könne, könne man zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen.

Nach eingehender Beratung wurde über die einzelnen Beschlussvorschläge an den Rat abgestimmt.

## **Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen.**

Anregungen von Bürgern sind nicht vorgebracht worden.

Folgende Stellungnahmen enthielten keine planungsrelevanten Anregungen:

1. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, Schreiben vom 08.12.2017
2. Amprion GmbH, Schreiben vom 15.12.2017
3. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 19.12.2017
4. Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 11.12.2017

## **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/230

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Träger öffentlicher Belange keine Anregungen



# Stadt Niederkassel

vorgebracht haben.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0  
Stimmenthaltungen

## **5. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 04.01.2018**

### Inhalte des Schreibens

#### Öffentlicher Nahverkehr

Es ist beabsichtigt, die Kleinbahntrasse der RSVG zukünftig für den Stadtbahnbetrieb zu nutzen. Zielvorgabe ist die Herstellung einer möglichst durchgehenden Zweigleisigkeit. Derzeit steht noch nicht fest, ob das Stadtbahnprojekt als reiner Personenbeförderungsbetrieb gem. Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) oder im Mischverkehr mit Güterzügen realisiert wird. Um letzteres offenzuhalten, sind, wie zwischen Rhein-Sieg-Kreis und Stadtverwaltung abgestimmt, entlang der bestehenden Trasse durchgehend 12 m Breite freizuhalten. Dies geht über die Breite der bestehenden eingleisigen RSVG-Trasse hinaus. Im konkreten Fall kann der zusätzliche Breitenbedarf nur auf der Westseite berücksichtigt werden, d.h. das Plangebiet ist betroffen und müsste entsprechend verkleinert werden. Bei der weiteren Planung ist der Stadtbahnbetrieb zu berücksichtigen. Insofern sollten sensible Nutzungen (z.B. Terrassen, Schlafräume etc.) nicht direkt an der Trasse angeordnet werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Gehölze sowie des angrenzenden Bahngeländes ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht auszuschließen. Im weiteren Verfahren ist noch eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) zu erstellen. Erst nach deren Vorlage ist eine abschließende Stellungnahme möglich.

#### Erneuerbare Energien

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

### **Stellungnahme:**

zu öffentlicher Nahverkehr



## Stadt Niederkassel

Im Bereich der ausgewiesenen Baufläche hat die Parzelle der Kleinbahntrasse bereits eine Breite von über 12 m. Darüber hinaus halten die Baugrenzen einen Abstand von ca. 15 m zur Parzellengrenze der Kleinbahntrasse ein, so dass selbst bei weiterem Flächenbedarf keine Gebäude entgegenstehen. Die Frage des Schallschutzes kann nur im Rahmen konkreter Planungen zum Stadtbahnprojekt geklärt werden, wenn die daraus resultierenden Schallemissionen ermittelt werden können. Ungeachtet dessen wurde als Hinweis in die Planung aufgenommen, dass vorsorglich schutzbedürftige Räume nicht zur Bahntrasse hin orientiert sein sollen. Die Baugrenzen stellen zudem sicher, dass Gebäude nicht zu nah an die Bahntrasse platziert werden dürfen. Es wird weiterhin als Hinweis in die Planung aufgenommen, dass konkrete Überlegungen bestehen, die vorhandene Industriebahntrasse für einen Stadtbahnbetrieb zu nutzen.

### zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Als Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten, dass die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) erfolgen darf.

### zu Erneuerbare Energien

Die Beachtung der Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom sind Aufgabe der Projektplanungen. Für nur zwei neue Baugrundstücke sind solche Belange bauleitplanerisch nicht relevant. Ungeachtet dessen stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Es werden weder Gebäudeausrichtungen noch Dachneigungen festgesetzt, die eine effektive Nutzung von Solarenergie ausschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/231

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Die vorgebrachten Anregungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0



# Stadt Niederkassel

Stimmenthaltungen

## **6. RSAG, Schreiben vom 21.12.2017**

### Inhalte des Schreibens

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Anhand Ihrer eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplante Verkehrsfläche erstmal ohne eine Wendemöglichkeit geplant wurde. Aus diesem Grund werden wir mit unseren Abfallsammelfahrzeugen den Stichweg nicht befahren. Alle anfallenden Abfälle müssen im Einmündungsbereich „Waldstraße“ zur Abfuhr bereitgestellt werden. Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAS06.

### **Stellungnahme:**

Die genannten Anforderungen an die Abfallentsorgung sind soweit in der Planung berücksichtigt, wie dies zunächst geboten ist. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist so bemessen, dass sie bei einer Fortführung in südlicher Richtung sicher befahren werden kann. Bei der in der Planung enthaltenen Länge und der Erschließungsfunktion für lediglich zwei Bauplätze ist keine Wendeanlage angemessen. Die Abfallbehälter der neuen Baugrundstücke können zur Entleerung hinter den Gehweg an der Waldstraße gestellt werden. Die Aufweitung der Einmündung mit einer Breite von 12 m bietet dafür solange ausreichend Platz, wie die Stichstraße nur als Zufahrt für zwei Grundstücke dient. Bei einer späteren Fortführung der Straße mit „voller“ Erschließungsfunktion wird auch die Befahrbarkeit für Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet und die Abfallbehälter können dann direkt vor den Grundstücken aufgestellt werden.



# Stadt Niederkassel

## **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/232

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass grundlegende Einwendungen nicht vorgebracht wurden. Bei einer Fortführung der Planung wird eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung gemäß den Richtlinien der RSAG gewährleistet.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0  
Stimmenthaltungen

## **7. Stadtwerke Köln GmbH, Schreiben vom 18.12.2017**

### Inhalte des Schreibens

Namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaft, der Kölner Verkehrs-Betriebe AG, teilen wir Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan-Entwurf keine Bedenken bestehen. Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass die unmittelbar an den Planungsraum angrenzende Bahntrasse bei langfristiger Planung für den Betrieb der KVB-Stadtbahn vorgesehen ist. Mit der Aufnahme des Stadtbahnbetriebes kann es in Zukunft zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen.

### **Stellungnahme:**

Die Frage des Immissionsschutzes kann nur im Rahmen konkreter Planungen zum Stadtbahnprojekt geklärt werden, wenn die daraus resultierenden Emissionen ermittelt werden können. Ungeachtet dessen wurde als Hinweis in die Planung aufgenommen, dass vorsorglich schutzbedürftige Räume nicht zur Bahntrasse hin orientiert sein sollen. Die Baugrenzen stellen zudem sicher, dass Gebäude nicht zu nah an die Bahntrasse platziert werden dürfen. Es wird weiterhin als Hinweis in die Planung aufgenommen, dass konkrete Überlegungen bestehen, die vorhandene Industriebahntrasse für einen Stadtbahnbetrieb zu nutzen.



# Stadt Niederkassel

## **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/233

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die vorgebrachten Anregungen gemäß Stellungnahme der Verwaltung in die Planung aufgenommen werden.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

## **8. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 19.12.2017**

### Inhalte des Schreibens

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere 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**

Die vorgetragenen Hinweise wurden in die Planung aufgenommen.

## **Beschlussvorschlag:**



# Stadt Niederkassel

Beschluss Nr.: X/ 234

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die vorgetragenen Anregungen in die Planung aufgenommen wurden.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

## **9. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 12.12.2017**

### 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 Geländeniveau 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.







# Stadt Niederkassel

## **Stellungnahme:**

In den Planunterlagen sind entsprechende Hinweise auf potenzielle Kampfmittel enthalten. Der angesprochene Laufgraben liegt außerhalb der Baugrenzen/überbaubaren Flächen. Ungeachtet dessen liegt es gemäß dem nachfolgenden Schreiben in der Verantwortung der Ordnungsbehörde, einen Antrag auf Kampfmittelüberprüfung zu stellen.

## **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/235

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregungen der Bezirksregierung zur Kenntnis. Die genannten Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

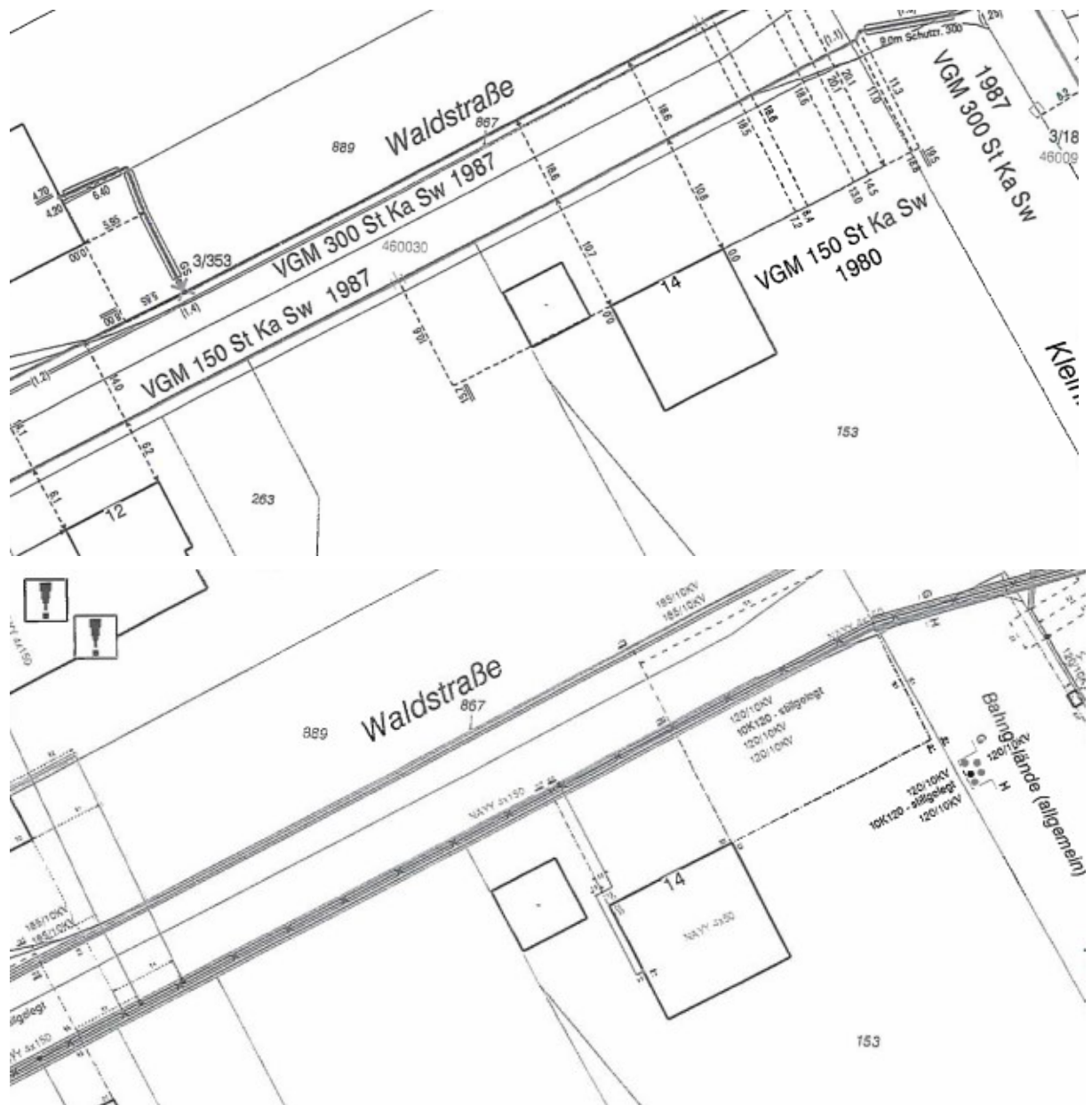
## **10. Rhein-Sieg Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2017**

### Inhalte des Schreibens

Gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine 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. Wir bitten Sie, uns in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.



# Stadt Niederkassel



## **Stellungnahme:**

Die vorhandenen Leitungen werden bei der Errichtung der festgesetzten Stichstraße berücksichtigt. Die Verwaltung wird im Rahmen der Planung der öffentlichen Verkehrsfläche dafür Sorge tragen, dass alle potenziell betroffenen Versorgungsträger frühzeitig an den Planungen beteiligt werden, um deren Belange zu beachten.

## **Beschlussvorschlag:**



# Stadt Niederkassel

Beschluss Nr.: X/236

Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht wurden. Die Anregungen bezüglich der Leitungsführungen werden berücksichtigt.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

## **11. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 09.01.2018**

### Inhalte des Schreibens

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 154 N mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m zum Werksgelände der Fa. Evonik Functional Solutions GmbH, Werk Lülldorf. Die Firma betreibt an diesem Standort Anlagen, die aufgrund der gehandhabten Mengen an Gefahrstoffen einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden und damit den Pflichten der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen. Dem geplanten allgemeinen Wohngebiet wird mit dem Trennungsgebot in § 50 BImSchG ein rechtlicher Schutzanspruch gegenüber Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen zugewiesen. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen (unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe im Sinne der Störfall-Verordnung in einer oder mehreren Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten/Nutzungen einzuhalten sind. Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Sicherheitsabstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) herangezogen werden. In dem Leitfaden wurden für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen so genannte Achtungsabstände ermittelt. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem Achtungsabstand ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der Achtungsabstand, so ist nicht auszuschließen,



# Stadt Niederkassel

dass durch die Planung ein Konflikt entsteht.

Im vorliegenden Fall wird der Achtungsabstand von annähernd 1500 m, ausgelöst durch den Betriebsbereich der Fa. Evonik Functional Solutions GmbH (Werk Lülldorf) mit dem dort gehandhabten Gefahrstoff Chlor, deutlich unterschritten. Auf diese störfallrechtlichen Belange wird in den Planunterlagen insgesamt nicht eingegangen.

Ob es sich allerdings bei dem vorliegenden Planungsvorhaben mit der bestehenden Bebauungssituation um eine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Abschließend weise ich noch auf die Möglichkeit einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen zur Bestimmung eines angemessenen Sicherheitsabstandes auf der Berechnungsgrundlage des KAS-18 Leitfadens und den weiteren Empfehlungen in der Arbeitshilfe des KAS-32 hin.

## **Stellungnahme**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es darum, inmitten vorhandener Wohnbebauung am nördlichen Rand des Stadtteils Niederkassel zwei neue Wohnhäuser über eine geplante Straße zu erschließen und dort keine Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Weite Teile der Wohnbebauung der Stadtteile Niederkassel, Ranzel und Lülldorf befinden sich innerhalb des in der Stellungnahmen genannten Achtungsabstandes von 1500 m zu störfallrelevanten Betriebsbereichen der Fa. Evonik Functional Solutions GmbH (Werk Lülldorf) in einer historisch gewachsenen Gemengelage. Wie aus der Stellungnahme ersichtlich, bezieht sich der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auf raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen.

*Auszug aus dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) § 50 Planung*

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche*



## Stadt Niederkassel

*Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen."*

Der vorliegende Bebauungsplan kann auf Grund der geringen Größe im Hinblick auf die Gesamtentwicklung der Wohnstandorte Niederkassel, Ranzel und Lülisdorf nicht als „raumbedeutsame Planung und Maßnahme“ gewertet werden. Die zwei im Plangebiet enthaltenen Baugrundstücke liegen innerhalb großflächig wohnbaulich genutzter Bereiche von Niederkassel, in denen Baulücken wie z.B. auf der Nordseite der Waldstraße auch über Genehmigungen nach § 34 BauGB geschlossen werden können. Durch zwei neue Wohnhäuser mit nur wenigen neuen Bewohnern entsteht keine erhöhtes Schadens- oder Evakuierungsrisiko, das planerisch so relevant sein kann, dass keine weitere wohnbauliche Nutzung innerhalb des Achtungsabstandes mehr zugelassen werden könnte. Durch die Beschränkung der Wohnungen wird das Risiko zudem minimiert. Hinzu kommt, dass die neuen Wohnhäuser weiter von störfallrelevanten Betriebsbereichen entfernt sind, als die bereits am nördlichen Rand von Niederkassel und südwestlichen Rand von Ranzel vorhandene Wohnbebauung. Insofern ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nutzung und Entwicklungsmöglichkeit der Fa. Evonik Functional Solutions GmbH (Werk Lülisdorf). Die Zielsetzung des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie, dass vorrangig ein engeres Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an Störfallbetriebe vermieden und die Schaffung neuer Gemengelagen verhindert werden soll, bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben in Lülisdorf ein Gutachten über die von dem Störfallbetrieb ausgehenden Immissionen erstellt wurde. Danach befindet sich das Plangebiet außerhalb des Achtungsabstandes.

### **Beschlussvorschlag:**

Beschluss Nr.: X/237

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Anregung der Bezirksregierung Köln zur Kenntnis und stellt fest, dass die Zielsetzung der Seveso-III- Richtlinie durch die vorliegende Planung



## Stadt Niederkassel

unberührt bleibt.

Abstimm Ergebnis: 20 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0  
Stimmenthaltungen

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung des Verfahrens.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0