

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

Vorlagen-Nr. 1700/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

12.06.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 121 Rh - 1. Änderung- im Bereich Sportpark Süd des Ortsteils Rheidt; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Kindergartenbedarfsplan der Stadt Niederkassel zeigt einen weiterhin steigenden Bedarf an Tagesstättenplätzen im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang besteht das dringende Erfordernis, eine weitere Kindertagesstätte im südlichen Stadtgebiet zu errichten.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung zur Verfügung stehender Flächen im städtischen Eigentum plant die Stadt Niederkassel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 121 Rh auf dem Gelände des Sportparks Süd die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Entsprechend beschloss der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 19.04.2018 die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 121 Rh. Durchgeführt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 22.05.2018 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2018 bis einschließlich 22.05.2018.

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen:

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan ist seitens der Öffentlichkeit insgesamt 1 Stellungnahme mit folgendem Inhalt eingegangen:

1. Einwender 1, Schreiben vom 22.05.2018

Es wird hingewiesen auf einen bestehenden Betrieb für landwirtschaftliche Tierhaltung in Nachbarschaft zum Sportpark Süd und zum geplanten Kindertagesstätte und die damit einhergehenden Immissionen. Der Einwender möchte sich die Möglichkeit einer späteren Betriebserweiterung offenhalten.

Stellungnahme Stadt Niederkassel:

Im Ursprungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 121 Rh hatte das Staatliche Umweltamt Köln nach vorangegangenem Ortstermin mit Schreiben vom 29.11.2006 eine Stellungnahme abgegeben. Deren Fazit lautete, dass aufgrund des großen Abstands selbst im Falle einer Erweiterung des Betriebes die Geruchsimmissionen weit unter den Richtwerten liegen würden und somit den Betrieb der Sportanlage nicht einschränken würden. Gleiches gilt nach Ansicht der Stadtverwaltung für die geplante Kindertagesstätte.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme des Einwenders zur Kenntnis.

b) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen:

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan sind seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 3 Stellungnahmen mit folgendem Inhalt eingegangen:

Folgende Stellungnahmen enthielten keine planungsrelevanten Anregungen:

1. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 27.04.2018
2. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Bachstr. 3, 53721 Siegburg, Schreiben vom 26.04.2018,

Beschlussvorschlag:

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

3. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 04.05.2018

Inhalte des Schreibens:

a) Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es erfolgt der Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 44 und § 45 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Zudem wird der Ersatz der durch die Baumaßnahme wegfallenden Bäume angeregt, auch wenn sie nicht Bestandteil einer ursprünglichen Ausgleichsmaßnahme sind.

b) Immissionsschutz

Da die geplante Kindertagesstätte unmittelbar an das Gelände des Sportparks Süd angrenzt, wird eine gutachterliche Untersuchung der Geräuschimmissionen angeregt.

c) Trinkwasserschutz

Es erfolgt der Hinweis, dass durch die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIB der Einbau von Recyclingbaustoffen nur unter versiegelten Flächen und nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist. Darüber hinaus ist ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzzoneverordnung für den Neubau von Straßen, Wegen und Schmutzwasserkanalisation beim Rhein-Sieg-Kreis zu stellen.

Zudem fordert der Rhein-Sieg-Kreis, dass Stellplätze und befahrbare Flächen im Plangebiet wasserundurchlässig befestigt werden.

d) Abfallwirtschaft

Es erfolgt der Hinweis, dass bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial bei der Baureifmachung der Grundstücke ordnungsgemäß zu entsorgen ist, dabei die Verpflichtung besteht, die entsprechenden Entsorgungswege anzuzeigen und hierfür zudem eine Wasserrechtliche Erlaubnis vorzulegen ist.

e) Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen und auf die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu achten.

f) Straßenverkehrsamt

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass die Kreuzung L269/Südstraße von der Unfallkommission des Rhein-Sieg-Kreises vor kurzem als Unfallhäufungsstelle eingestuft wurde. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, die Begründung um Angaben über Ziel- und Quellverkehre der zukünftigen Kindertagesstätte zu ergänzen.

Stellungnahme Stadt Niederkassel:

a) Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die geforderte artenschutzrechtliche Prüfung wird durchgeführt.

Bei den im Rahmen der Anlage der Stellplatzfläche gepflanzten Bäumen handelt es sich nicht um eine Ausgleichsmaßnahme. Gleichwohl werden die wegfallenden Bäume im Rahmen der Anlage der Einfriedung des Plangebietes und der Gestaltung der Außenanlage der Kindertagesstätte oder in örtlicher Nähe ersetzt.

b) Immissionsschutz

Eine schalltechnische Untersuchung des TÜV Rheinland vom Januar 2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Geräusche der Sportplatznutzung unter Berücksichtigung des Spielbetriebs an der geplanten Kindertagesstätte unterschritten werden.

c) Trinkwasserschutz

Im Plangebiet selbst werden keine neuen Stellplätze errichtet, da die vorhandene Stellplatzanlage des Sportpark Süd in Anspruch genommen werden kann.

Sofern im Plangebiet befahrbare Wege angelegt werden, werden diese wasserundurchlässig errichtet.

d) Abfallwirtschaft

Der Empfehlung wird seitens der Stadt Niederkassel gefolgt.

e) Erneuerbare Energien

Der Empfehlung wird seitens der Stadt Niederkassel gefolgt.

f) Straßenverkehrsamt

Da der Abschnitt der Südstraße zwischen Mondorfer Straße und zukünftiger L 269 n (südlicher Teil) als verkehrswichtige Straße ohnehin ausgebaut wird (vgl. Vorlage Nr. 1694/2014-2020), um als Zubringer zur neuen Umgehungsstraße zu dienen, wird eine komplette Neubewertung der Situation im Bereich des genannten Knotenpunktes im Rahmen dieses Ausbaus erfolgen.

Zudem wurden seitens der Stadt Niederkassel bereits Maßnahmen zur Entschärfung dieses Unfallhäufungspunktes ergriffen.

In diesem Stadium der Planung Prognosen hinsichtlich zukünftiger Verkehrsströme durchzuführen, welche dann mit dem Ausbau der Südstraße im fraglichen Bereich bereits wieder hinfällig werden, ist aus Sicht der Stadt Niederkassel nicht zielführend.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel gibt den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises insofern statt, dass

- a) eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird und ein Ersatz wegfallender Bäume im Plangebiet oder in örtlicher Nähe durch Neupflanzungen erfolgt,
- b) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird,
- c) befahrbare Wege, sofern welche im Plangebiet angelegt werden, wasserundurchlässig errichtet werden,
- d) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird,
- e) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird,
- f) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 121 Rh -1. Änderung- einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

- 1. Übersichtsplan
- 2. Bebauungsplan
- 3. Textliche Festsetzungen
- 4. Begründung
- 5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden
- 7. Schalltechnische Untersuchung