Stadt
Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 12.06.2018

4. **Bebauungsplan 22 Ra, 4.Änderung für den Bereich Altenberger Straße /Schwanenweg im Ortsteil Ranzel**

a) Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

b) Offenlagebeschluss

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 die Durchführung des Aufstellungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 22 Ra, Bereich Altenberger Straße/Schwanenweg im Ortsteil Ranzel beschlossen.

Die Verwaltung hat eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 30.04.2018

Aus der beteiligten Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden vom 20.03.2018 bis zum 20.04.2018

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 11 nummeriert der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zu 1.-11.

1. Rhein-Sieg Netz GmbH. mit Schreiben vom 16.04.2018
2. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.04.2018

3. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 11.04.2018
4. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 12.04.2018
5. LVR- Amt für Bodendenkmalpflege, mit email vom 10.04.2018
6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 20.03.2018
7. RSAG AöR, mit Schreiben vom 29.03.2018
8. Unitymedia, mit email vom 03.04.2018
9. Rheinische NetzGesellschaft, mit email vom 27.03.2018
10. Amprion GmbH, mit Mail vom 27.03.2018
11. Air Liquide Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.03.2018

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Rhein-Sieg Netz GmbH. mit Schreiben vom 16.04.2018

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas und Strom kann über die bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Wir bitten Sie, uns in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen. Zur Beantwortung von Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die vorhandenen Versorgungsnetze für Gas und Strom werden zur Kenntnis genommen. Der Träger wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr: X/261

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt den Hinweis auf die vorhandenen Versorgungsnetze für Gas und Strom zur Kenntnis. Der Träger ist auch im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

2. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.04.2018

Gegen die oben genannte Planung der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen

werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Stellungnahme:

Da die Änderung des Bebauungsplans durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt, sind Ausgleichsmaßnahmen und hierzu notwendige Flächen nicht erforderlich. Das Plangebiet selber umfasst keine landwirtschaftlichen Flächen. Insofern ist weiter davon auszugehen, dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt sind.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/262

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis, dass keine Bedenken bestehen, da keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

3. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 11.04.2018 bezugnehmend auf Schreiben vom 09.01.2018

Das Plangebiet zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ra mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) befindet sich in einem Abstand von ca. 450 m zum Werksgelände der Fa. Evonik Functional Solutions GmbH und der Fa. Evonik Logistics Services GmbH, Werk Lülsdorf. Die beiden Firmen betreiben 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. Auf die daraus resultierenden und bei Ihrer Planung zu berücksichtigenden störfallrechtlichen Belange bin ich zuletzt in meiner Stellungnahme vom 09.01.2018, 53.6.2, zum Bebauungsplan Nr. 154 N umfassend eingegangen. Die darin getroffenen Aussagen gelten gleichlautend für die vorliegende Planung.

Schreiben vom 09.01.2018
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 Lülsdorf. 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, 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 Lülsdorf) 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:
Die Inhalte der Stellungnahme zur Lage des Plangebietes innerhalb des Achtungsabstandes von 1.500 m eines Betriebes nach der Störfallverordnung mit dem dort gehandhabten Gefahrstoff Chlor werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung sind jedoch Pflichten

zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zu beachten, da es sich bei den im Bebauungsplan enthaltenen Bauplätzen um ein bereits bestehendes Wohngebiet handelt, das nicht als raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BlmSchG gilt.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/263

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme 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. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen nicht.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

4. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 12.04.2018

Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Auf S. 14 der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Artenschutzprüfung (ASP) erst beauftragt wird, wenn der Fachausschuss die Einleitung der Bebauungsplanänderung beschließt.
Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtliehen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) durchzuführen. Erst nach Vorlage der ASP I können die artenschutzrechtlichen Belange überprüft und eine Stellungnahme in dem Verfahren abgeben werden.
Abfallwirtschaft:
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) 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) der

Einbausteile vorzulegen.
Erneuerbare Energien:
Es wird angeregt, bei der Änderung 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:
Artenschutz
Eine Artenschutzprüfung wurde von der Antragstellerin beauftragt und wird derzeit durchgeführt. Zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden liegt diese vor.
Abfallwirtschaft
Die Hinweise auf den Umgang mit Recyclingbaustoffen und zu entsorgendem Bodenmaterial werden in die Hinweise auf der Planzeichnung übernommen.
Erneuerbare Energien
Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst drei mögliche Baugrundstücke, von denen lediglich für eines erstmals eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden soll. Für die übrigen Flächen besteht bereits ein Baurecht. Über die gesetzlichen Vorschriften zur Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien hinausgehende Anforderungen sind für eine derartig kleine Bestandsergänzung städtebaulich nicht zu begründen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom nicht entgegen. Die Ausrichtung der überbaubaren Flächen berücksichtigt die Anforderungen an die aktive wie die passive Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/264

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, eine Artenschutzprüfung erst mit den Unterlagen zur Beteiligung nach § 3(2) und 4(2) BauGB vorzulegen.
Die Stellungnahe zu Recyclingbaustoffen und zu entsorgendem Bodenmaterial werden berücksichtigt.
Festsetzungen zur Energieeffizienz und zu erneuerbaren Energien werden nicht getroffen.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

5. LVR- Amt für Bodendenkmalpflege, mit email vom 10.04.2018

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes 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 Hinweise des Landesamtes werden zur Kenntnis genommen und durch Übernahme als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/265

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des Landesamtes im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt wird.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 20.03.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle

unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite
das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.
Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite.*

Stellungnahme:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und durch Übernahme als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/266

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt wird.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

7. RSAG AöR, mit Schreiben vom 29.03.2018

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.
An Hand Ihrer eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung im Plangebiet, wie für die bestehende Bebauung auch im öffentlichen Straßenraum erfolgt. Ein Befahren des Stichweges mit Abfallsammelfahrzeuge ist nicht erforderlich.
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RASt06.

Stellungnahme:

Die Hinweise zur Müllentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Zur Leerung der Müllgefäße sind diese wie bei der bestehenden Bebauung am Straßenrand des Schwanenweges bereit zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/ 267

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Hinweise zur Müllentsorgung zur Kenntnis.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

8. Unitymedia, mit email vom 03.04.2018

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme zum Telekommunikationsnetz wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/268

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Stellungnahme zum Telekommunikationsnetz zur Kenntnis.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

9. Rheinische NetzGesellschaft, mit email vom 27.03.2018

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

Stellungnahme:

Die Hinweise, dass keine Bedenken in Bezug auf die Wasserversorgung bestehen und dass das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt, werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/269

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Hinweise auf die wasserwirtschaftlichen Belange zur Kenntnis.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

10. Amprion GmbH, mit Mail vom 27.03.2018

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass das Plangebiet nicht von Höchstspannungsleitungen betroffen ist, werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss Nr.: X/270

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Hinweise auf die Freiheit des Plangebiets von Höchstspannungsleitungen zur Kenntnis.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

11. Air Liquide Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.03.2018

Von dieser Baumaßnahme sind keine Sauerstoff-, Stickstoff und Fernleitungen der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH betroffen

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass das Plangebiet nicht von Produktenleitungen der Air Liquide betroffen ist, werden zur Kenntnis genommen. Es sind der Stadt Niederkassel auch keine weiteren Leitungen bekannt.

Beschlussvorschlag:

Stadt
Niederkassel

Beschluss Nr.: X/271

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Hinweise auf die Freiheit des Plangebiets von Produktenleitungen zur Kenntnis.

Abstimm. Ergebnis: 20 ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

b) Beschluss über die Offenlage

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 22 Ra, 4. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0