

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Manheller

Vorlagen-Nr. 1768/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

11.09.2018

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

11.10.2018

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 121 Rh - 1. Änderung- im Bereich Sportpark Süd des Ortsteils Rheidt
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen während der Offenlage
b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

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.

In der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 12.06.2018 wurden die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beraten und einstimmig beschlossen. Zudem erfolgte in gleicher Sitzung der einstimmige Beschluss zur Durchführung der Offenlage.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 121 Rh der Stadt Niederkassel hat in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 16.08.2018 offengelegen. In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Seitens der Träger öffentlicher Belange ergingen zwei Stellungnahmen, die im Folgenden abgewogen werden.

a) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden vom 12.07.2018 bis zum 12.08.2018

Die vorgebrachten Anregungen sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben vom 16.07.2018
2. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 07.08.2018

1. Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 16.07.2018

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Aussage, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag an den Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass kein Bedenken geäußert wurden.

2. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 07.08.2018

Inhalte des Schreibens:

a) Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es erfolgt der Hinweis, dass bei Bepflanzungen Gehölze zu verwenden sind, deren Pflanzteile für Menschen und insbesondere Kinder ungefährlich sind.

b) Trinkwasserschutz

Es erfolgt erneut 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.

c) Abfallwirtschaft

Wie bereits im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wird darauf hingewiesen, 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.

d) Straßenverkehrsamt

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

Stellungnahme Stadt Niederkassel:

a) Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Selbstverständlich werden bei der Bepflanzung von Freiflächen in Kindertagesstätten grundsätzlich ungiftige Pflanzen verwendet.

b) 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.

c) Abfallwirtschaft

Der Empfehlung wird seitens der Stadt Niederkassel gefolgt.

d) 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) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird,
- b) befahrbare Wege, sofern welche im Plangebiet angelegt werden, wasserundurchlässig errichtet werden,
- c) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird,
- d) der Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag an den Rat:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans 121 Rh mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Satzung