

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 1897/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

31.01.2019

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

26.02.2019

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 153 Rh für den Bereich Thüringer Straße/Bonner Straße/Brandenburgische Straße/Pommernstraße im Ortsteil Rheidt
a) Beratung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage
b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 153 Rh in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen. Dieser Plan ersetzt den Bebauungsplan Nr. 10 Rh, 1. Förmliche Änderung für das Gebiet zwischen der Thüringer Straße und dem Rheindeich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes in der Zeit vom 16.04. bis 30.04.2018 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit waren drei Stellungnahmen eingegangen. Die vorgebrachten Bedenken richteten sich gegen die städtebauliche Nachverdichtung sowohl durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern statt Einzel- und Doppelhäusern als auch durch die Zulässigkeit von bis zu drei Vollgeschossen in der ersten Häuserzeile hinter dem Rheindeich; weitere Bedenken richteten sich gegen die Anordnung des südlichen Baufeldes und der Spielplatzfläche für Kleinkinder. Andererseits wurde angeregt, im Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung einheitlich mit maximal drei Vollgeschossen festzusetzen – statt einer zwei- und dreigeschossigen Bebauung. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zum Rhein wurden Auswirkungen auf den Grundwasserstrom durch die geplante Tiefgarage befürchtet – insbesondere ein möglicher Grundwasserrückstau mit nachteiligen Folgen für die Bestandsbebauung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2018.

Über die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und

Planungsausschusses der Stadt Niederkassel am 11.09.2018 beraten. Der Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gefolgt, für die Bebauung in erster Reihe hinter dem Rheindeich die Zahl der Vollgeschosse auf zwei zu beschränken. Den weiteren Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht gefolgt, die vorgebrachten Bedenken wurden nicht geteilt. Aus den abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich kein Änderungsbedarf für die Planung.

Im weiteren Verfahren hat die Verwaltung die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 153 Rh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 24.10.2018 offengelegen.

a) Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 12 nummeriert der Sitzungsvorlage beigefügt.

1. Anlieger der Pommernstraße mit Schreiben vom 17.10.2018
2. AIR Liquide Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.09.2018
3. Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.10.2018
4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 08.10.2018
5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, mit Schreiben vom 17.10.2018
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 08.10.2018
7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 08.10.2018
8. Rheinische NETZGesellschaft mbH, mit Schreiben vom 21.09.2018
9. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 04.10.2018
10. Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 09.10.2018
11. Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 25.09.2018
12. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, mit Schreiben vom 04.10.2018

1. Anlieger der Pommernstraße mit Schreiben vom 17.10.2018

Wir wiederholen hiermit ausdrücklich unsere Stellungnahme vom 27.04.2018, die wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegeben haben.

1.
Mit der Festsetzung einer zwingenden zweigeschossigen Bauweise ist die Stadt zumindest in diesem Punkt den von unseren Mandanten formulierten Bedenken gefolgt. Da die gesamte Umgebung geprägt ist durch eine anderthalb bis zweigeschossige Bauweise ist zumindest die Geschossigkeit festgeschrieben. Eine maximale Firsthöhe von 12 Metern darf allerdings auch erreicht werden.

2.
Das sich aus der Planunterlage ergebende geplante Baufenster unmittelbar angrenzend an das Grundstück unserer Mandantschaft führt zu einer nachbarlichen Beeinträchtigung. Warum das Baufenster nicht die Lage des auf dem Grundstück unserer Mandanten stehenden Wohnhauses aufnimmt, erklärt sich nicht. Ebenso ist die Erweiterung von 15 auf

18 Meter unerklärlich und stellt auch diesbezüglich eine Beeinträchtigung unserer Mandantschaft dar. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Baugrenze etwa mittig des Plangebietes verspringt und zwar in östliche Richtung, gibt die Frage auf, warum dieser Versprung nicht unmittelbar zum Grundstück unserer Mandantschaft hin befindlichen Teilstück des Plangebietes so festgesetzt wurde. Die bis dato gemachten Erklärungen, dass es einer Belebung des Siedlungsbildes entsprechen würde, wenn Vor- und Rücksprünge vorhanden sind, ist so nicht nachzuvollziehen. Es stellt sich aber dennoch die Frage, warum der Rücksprung ausgerechnet im mittleren Teil stattfinden soll und nicht in dem Teil, der an das Grundstück unserer Mandantschaft angrenzt. Eine Beeinträchtigung der doch wesentlichen Erweiterung des Baufensters so wie es hier jetzt geplant ist, in den mittleren Bereich würde nämlich weder unserer Mandantschaft noch andere angrenzende Grundstücksnachbarn beeinträchtigen.

3.

Nach dem jetzigen Planungsstand soll die Tiefgarage etwa mittig im Plangebiet von der Bonner Straße aus die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage etwa mittig positioniert werden und zwar von der Bonner Straße aus.

4.

Durch eine Verlegung des Kleinkinderspielplatzes wäre es an dieser Stelle nämlich unmittelbar an der Grenze zum Grundstück unserer Mandantschaft möglich, das vorhandene ohnehin schon erweiterte Baufenster zurückzusetzen. Dies ist nicht erfolgt. Selbst wenn von Seiten der Stadt das Thema der Belebung des Siedlungsbildes angesprochen wird, mag dies vielleicht eine Reaktion auf unsere Stellungnahme vom 27.04.2018 sein.

5.

Zwischenzeitlich liegen auch Umweltgutachten vor. Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht und das geotechnische Gutachten. Auch die fachliche Beurteilung der hydrologischen Situation ist nun mit Datum vom 28.05.2018 erstellt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass eine Einengung des Aquifers von bis zu 8 % hervorgerufen werden kann. Dies sei allerdings nur bei extremen Hochwässern zu befürchten. Das führe auch dann nur dann zu einem sehr geringen Aufstau. Eine abschließende ganz exakte Berechnung könne nicht durchgeführt werden. Die lasse sich durch ein interstationäres Grundwasserströmungsmodell prognostizieren auf Grund der Sach- und Datenlage als unverhältnismäßig aufwendig zu bezeichnen sei. An dieser Stelle stellt sich doch deutlich die Frage, ob die von Seiten unserer Mandantschaft auch in der Stellungnahme bereits schriftlich geäußerten Bedenken hinsichtlich der Problematik keine exaktere gutachterliche Stellungnahme einzuholen gewesen wäre. Wir bitten darum all diese Bedenken noch einmal reiflich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Wir behalten uns ausdrücklich vor, noch eine ergänzende Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme:

1.

Zur Erzielung eines einheitlichen Siedlungsbildes im Ortsteil Rheidt mit einer Bewahrung abgestufter Gebäudehöhen zwischen dem Rheindeich und der Bebauung westlich der Bonner Straße wurde im Plangebiet die Zahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt. Damit darf die Zahl der festgesetzten zwei Vollgeschosse weder unter- noch überschritten werden. Die Festsetzung steht der Realisierung eines Dachgeschosses, d.h. eines obersten Geschosses, das nach § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018 kein Vollgeschoss ist, nicht entgegen.

In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des seit dem 04.06.1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde zur Bauweise festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

2.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 Rh soll die überbaubare Grundstücksfläche gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 Rh 1. förmliche Änderung vom 04.06.1984 erweitert werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wurde von einer ursprünglichen Bautiefe von 15 m bis zu einer Bautiefe von maximal 18 m ausgedehnt. Südlich der Brandenburgischen Straße erstreckt sich die 16 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche als Streifen parallel zum Rheindeich. In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des seit dem 04.06.1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden zur Belebung des Siedlungsbildes die Vor- und Rücksprünge innerhalb der zeilenförmigen Bebauung aufgenommen und die überbaubare Grundstücksfläche im weiteren Verlauf bis auf eine Bebauungstiefe von maximal 18 m erweitert. Festgesetzt wurde ein durchgängiges streifenförmiges Baufeld. Insofern erfolgte im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 153 Rh durch die Baufelderweiterung eine Angleichung an die winkelförmig festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar südlich des Plangebietes mit einer Bebauungstiefe von 32 m.

3.

Im Reinen Wohngebiet wurden für Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche zeichnerisch im nördlichen und südlichen Bauabschnitt Flächen festgesetzt (TG), unter denen Tiefgaragen errichtet werden können. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde im Grenzbereich zwischen nördlichem und südlichem Bauabschnitt positioniert.

4.

Die Lage des Kleinkinderspielplatzes südlich des Wohnwegs Thüringer Straße soll unverändert bleiben. Die Lage des Kleinkinderspielplatzes steht nicht im Zusammenhang mit den städtebaulich begründeten Vor- und Rücksprüngen des streifenförmigen Baufeldes.

5.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Bedenken zu den planbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserstand in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet wurde ein Gutachten zur fachlichen Beurteilung der hydrogeologischen Situation im Bereich des Bauvorhabens Thüringer Straße erarbeitet (Büro für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme Dr. Brehm & Grünz GbR, Bielefeld, 24.05.2018). Aus dem hydrogeologischen Gutachten ging hervor, dass infolge der Planung im Regelfall keine stauende Wirkung auf den Grundwasserstand eintreten würde. Durch den geplanten Bau der Tiefgarage würde lediglich bei extremen Hochwässern eine Einengung des Aquifers von bis zu 8 % hervorgerufen werden, der zu einem sehr geringen Aufstau (Anstieg des Grundwasserstandes) an der Anstromseite und einer Depression an der abstromigen Seite des Gebäudes führen würde. Die Stauwirkung bei deutlich weniger als 10 % ist im vorliegenden Aquifer mit weniger als 5 cm unmittelbar am Bauwerk abzuschätzen. In einer Reichweite von ca. 5 m geht die Wirkung erfahrungsgemäß auf nicht messbare Beträge zurück und wäre damit hinsichtlich einer möglichen Vernässung von Kellerräumen nicht relevant.

Die Verwaltung hat zusätzlich zur vorgebrachten Anregung vom Büro für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme in Bielefeld eine neue Stellungnahme eingeholt. Das Schreiben ist als Anlage 2 der Vorlage beigelegt.

Aus diesem Ergebnis der Sachstandsermittlung konnte keine Erforderlichkeit für eine vertiefende weitere Untersuchung abgeleitet werden.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die von den Anliegern der Pommernstraße mit Schreiben vom 17.10.2018 vorgetragene Anregung werden nicht berücksichtigt; im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

2. AIR Liquide Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.09.2018

Von dieser Baumaßnahme sind keine Sauerstoff-, Stickstoff-Fernleitungen der AIR Liquide Deutschland GmbH betroffen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der AIR Liquide Deutschland GmbH vom 21.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

3. Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.10.2018

Im Planbereich 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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Amprion GmbH vom 01.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 08.10.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. 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 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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 Baugründeingriffe“.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung wurde auf der Planzeichnung aufgenommen. Die Empfehlungen werden bei der

Erschließung des Baugebiets berücksichtigt.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 08.10.2018 wird insoweit berücksichtigt, als ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung in die Bebauungsplanurkunde bereits aufgenommen ist und die weiteren Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt werden.

5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, mit Schreiben vom 17.10.2018

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins auf der Landseite des dortigen Deiches. Die Deichschutzverordnung mit ihrer Ausweisung von Deichschutzzone wurde beachtet. Ein Hinweis auf die entsprechenden Genehmigungspflichten ist ebenfalls enthalten, sodass es meinerseits keiner weiteren Anmerkungen bedarf. Ansonsten erkenne ich keine weitere Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 17.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 08.10.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Stellungnahme:

Es wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 153 Rh eine ausreichende Trasse für die Unterbringung der Leitungen der Telekom vorhanden ist. Baumpflanzungen im Straßenbereich sind in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Wenn bei Straßenausbau solche Baumpflanzungen erfolgen, wird durch den Erschließungsträger sichergestellt, dass die Pflanzungen die Einrichtungen der Telekom nicht behindern.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 08.10.2018 wird außerhalb des Planverfahrens insoweit berücksichtigt, als durch den Erschließungsträger sichergestellt wird, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes eine ausreichende Trasse auch für die Unterbringung von Versorgungsleitungen der Telekom vorhanden ist und bei etwaigen Baumpflanzungen im Straßenbereich der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 08.10.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 153 Rh der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 08.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

8. Rheinische NETZGesellschaft mbH, mit Schreiben vom 21.09.2018

Gegen die Aufstellung des 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.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Rheinischen NETZGesellschaft mbH vom 21.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 04.10.2018

Zum Plan werden keine Anregungen vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 04.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

10. Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 09.10.2018

Gegen die 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 Information erhalten Sie beiliegend die Bestandspläne unserer Versorgungsanlagen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsanlagen der Rhein-Sieg Netz GmbH liegen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Rhein-Sieg Netzes GmbH vom 09.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

11. Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 25.09.2018

Zum Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 03.04.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 25.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

12. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, mit Schreiben vom 04.10.2018

In unmittelbarer Nähe des Bereichs des Bebauungsplanverfahrens befindet sich die Bundeswasserstraße Rhein. Die Bundeswasserstraßen stehen gemäß Art. 87 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

Vom Grundsatz her kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Deshalb weise ich – auch im Hinblick auf den erforderlichen und notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – darauf hin, dass gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung (BinSchUO) Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Hafenummauer liegen, beträgt.

Bei den Vorgaben der BinSchUO handelt es sich um Anforderungen an das Emissionsverhalten von Schiffen, die bei der Zulassung von Schiffen überprüft werden. Hieraus folgt, dass im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Immissionen die vorbeifahrende und stillliegende Schifffahrt mit den oben genannten Emissionswerten berücksichtigt werden müssen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die mögliche zeitliche Belastung 24 Stunden beträgt.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Vorbelastung durch Lärmimmissionen der Rheinschifffahrt wurde auf der Planzeichnung der Hinweis zum Immissionsschutz wie folgt konkretisiert: „Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen der vorbeifahrenden und stillliegenden Schifffahrt auf dem Rhein vorbelastet. Grundsätzlich kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung (BinSchUO) Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 beträgt der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden.“

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 04.10.2018 wird insoweit berücksichtigt, als der Hinweis in der Bebauungsplanurkunde zum Immissionsschutz wie folgt konkretisiert wird: „Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen der vorbeifahrenden und stillliegenden Schifffahrt auf dem Rhein vorbelastet. Grundsätzlich kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Gemäß Binnenschifffahrtsuntersuchungsordnung (BinSchUP) Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 beträgt der zulässige Dauerschallpegel 75 dB (A) in einem zeitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB (A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden.“

b) Satzungsbeschluss

Auf der Grundlage der Beratungen ergeht hinsichtlich des Satzungsbeschlusses folgender Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung des Bebauungsplanes (Stand: 31.10.2018) zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 153 Rh für den Bereich Thüringer Straße/Bonner Straße/Brandenburgische Straße/Pommernstraße im Ortsteil Rheidt der Stadt Niederkassel gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Auf der Grundlage der Beratungen ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Rat:

Beschlussvorschlag:

- a) Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**
1. Die von den Anliegern der Pommernstraße mit Schreiben vom 17.10.2018 vorgetragene Anregung wird nicht berücksichtigt; im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
 2. Die Stellungnahme der AIR Liquide Deutschland GmbH vom 21.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 3. Die Stellungnahme der Amprion GmbH vom 01.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 4. Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 08.10.2018 wird insoweit berücksichtigt, als ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung in die Bebauungsplanurkunde bereits aufgenommen ist und die weiteren Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt werden.
 5. Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 17.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 6. Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.10.2018 wird außerhalb des Planverfahrens insoweit berücksichtigt, als durch den Erschließungsträger sichergestellt wird, dass bei der Umsetzung des

Bebauungsplanes eine ausreichende Trasse auch für die Unterbringung von Versorgungsleitungen der Telekom vorhanden ist und bei etwaigen Baumpflanzungen im Straßenbereich der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 08.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.
8. Die Stellungnahme der Rheinischen NETZGesellschaft mbH vom 21.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.
9. Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 04.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.
10. Die Stellungnahme der Rhein-Sieg Netz GmbH vom 09.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.
11. Die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 25.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.
12. Die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 04.10.2018 wird insoweit berücksichtigt, als der Hinweis in der Bebauungsplanurkunde zum Immissionsschutz wie folgt konkretisiert wird: „Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen der vorbeifahrenden und stillliegenden Schifffahrt auf dem Rhein vorbelastet. Grundsätzlich kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Gemäß Binnenschifffahrtsuntersuchungsordnung (BinSchUO) Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 beträgt der zulässige Dauerschallpegel 75 dB (A) in einem zeitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB (A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden.“

b) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung des Bebauungsplanes (Stand: 31.10.2018) zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 153 Rh für den Bereich Thüringer Straße/Bonner Straße/Brandenburgische Straße/Pommernstraße im Ortsteil Rheidt der Stadt Niederkassel gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Anregungen aus der Offenlage 1 - 12
3. Begründung
4. Textliche Festsetzungen
5. Rechtsplan

Sämtliche Gutachten liegen in der Sitzung zur Einsichtnahme vor.