

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

Manheller

Vorlagen-Nr. 2040/2014-2020

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

20.03.2019

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 155N im Bereich Pappelweg / verlängerte Waldstraße des Ortsteils Niederkassel;
a) Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
b) Offenlagebeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 155N der Stadt Niederkassel liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 1974 stellt das ca. 2,4 ha große Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich zurzeit nicht.

Im Plangebiet betreibt ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits seit einigen Jahren eine Lagerfläche, welche er nun erweitern möchte. Da es sich bei der Erweiterung der Nutzung dann nicht mehr ausschließlich um eine Lagerfläche für Schnittgut und ähnliches handelt und darüber hinaus die Darstellung einer überbaubaren Fläche in Erwägung gezogen wird, fasste der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 155N einzuleiten, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. In gleicher Sitzung erfolgte auch der Beschluss für den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan mit der Nummer 61.1.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 17.12.2018 bis 17.01.2019. In diesem Zeitraum gingen keinerlei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden im Folgenden abgewogen:

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan sind seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 7 Stellungnahmen eingegangen. Diese sind von 1 bis 7 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.01.2019
2. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 14.12.2018
3. RSAG AöR mit Schreiben vom 17.12.2018
4. NetCologne GmbH mit Mail vom 28.12.2018
5. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 03.01.2019
6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 08.01.2019
7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, mit Mail vom 14.01.2019

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.01.2019

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme und die darin gemachten Hinweise bezüglich der Berechnung des Kompensationsbedarfs und dem Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Ermittlung des benötigten Kompensationsbedarfs wurde das Verfahren zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008 angewendet. Dabei wurden die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich im Plangebiet vorgenommen. Das berechnete Defizit wird jedoch außerhalb des Plangebietes erbracht werden müssen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung incl. Umweltbericht in Kapitel 4.2 ff dargestellt. Durch die direkte Anbindung an den bestehenden Standort sind bereits planungsrechtlich zu berücksichtigenden Umweltstandards in grundlegender Weise berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung sind unter anderem die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Erhalt von Einzelbäumen im Bereich des Parkplatzes, die festgesetzte Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung sowie die Versickerung von Niederschlagswasser in einer Versickerungsmulde.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind auf den Maßnahmenflächen M1 und M2 sicherzustellen und dauerhaft zu erhalten. Mit der Durchführung dieser Maßnahmen kann der Eingriff zu ca. 84 % innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Das verbleibende Defizit in Höhe von 7.839 ökologischen Wertpunkten (ÖWP nach LANUV-Bewertungsverfahren) wird über bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen eines betrieblichen Ökokontos (RWE) umgesetzt und vertraglich gesichert. Hierfür wurde ein Umrechnung des Kompensationsdefizits in das Bewertungsverfahren nach FROELICH + SPORBECK (LUD-WIG & MEINIG 1991) vorgenommen.

Bei den bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um Forstflächen in der Gemarkung Merten (4135), Flur 2, die von Nadelbaum-, Rein- und Mischbeständen in Laubbaumbestände umgewandelt wurden sowie solche, die dauerhaft keiner forstlichen Nutzung mehr unterliegen (Prozessschutz).

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 14.01.2019 wird zur Kenntnis genommen, Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

2. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 14.12.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Unitymedia NRW GmbH keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 14.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

3. RSAG AöR mit Schreiben vom 17.12.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der RSAG AöR keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der RSAG AöR vom 17.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

4. NetCologne GmbH mit Mail vom 28.12.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der NetCologne GmbH keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der NetCologne GmbH vom 28.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

5. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 03.01.2019

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden Anregungen vorgetragen, die neben dem Immissionsschutz und den Bodenschutz auch die Abfallwirtschaft, die Niederschlagswasserbeseitigung und das Thema Erneuerbarer Energien behandeln. Zudem wird ein Hinweis auf den Radverkehr gegeben.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der nunmehr erarbeiteten Entwurfsfassung als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkungen betreffen insbesondere die nach Abstandsklassen gegliederten zulässigen Arten der Nutzungen im Plangebiet. Zudem wurde eine Lärmkontingentierung für das Plangebiet vorgenommen. Auch hierdurch kann Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung erreicht werden.

Die in der Stellungnahme genannten Lagerungs- und Verarbeitungsmengen werden nach Rücksprache mit dem ansässigen Betrieb nicht erreicht bzw. deutlich unterschritten, sodass eine Zulässigkeit der geplanten Anlage auch im Hinblick auf die Nähe zur schützenswerten Nachbarschaft gegeben wäre.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auch der Belang Boden angemessen berücksichtigt. Einzelheiten hierzu sind dem mittlerweile vorliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Der Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen und anfallendes Bodenmaterial werden zur Kenntnis genommen und wurden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Das Niederschlagswasserkonzept wurde im Bebauungsplan konzeptionell erstellt und wird im Rahmen der Einzelgenehmigungen weiter detailliert bearbeitet. Einzelheiten dazu sind der fortgeschriebenen Begründung zu entnehmen.

Der Hinweis zum vorliegenden solar-energetischen Flächenpotentials wurde in die Textfestsetzungen als solcher übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien nicht aus, sodass diese zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom grundsätzlich herangezogen werden können.

Für die geplante RadPendlerRoute wurde am östlichen Plangebietsrand in der nunmehr vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eine 4 Meter breite Trasse entlang des schon als Wirtschaftsweg festgesetzten Bereichs im Plangebiet zur Verfügung gestellt.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 03.01.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen finden insofern Beachtung, dass die Planzeichnung an die Planung der RadpendlerRoute angepasst wurde und die zu den Themen Abfallwirtschaft und Erneuerbare Energien vorgetragenen Hinweise in die Textfestsetzungen übernommen wurden.

Die Anregungen zum Bodenschutz finden bei der Planung ebenfalls Beachtung.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 08.01.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird daher seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, die zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte zu überprüfen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung wurde auf der Planzeichnung aufgenommen. Die Empfehlungen sollen bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 08.01.2019 wird insoweit berücksichtigt, als ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung in die Bebauungsplanurkunde bereits aufgenommen ist und die weiteren Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden sollen.

7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 14.01.2019

Das Plangebiet befindet sich im Untersuchungsgebiet der z.Zt. geplanten Rheinspange A 553. Das Bauvorhaben soll daher nach Ansicht des Straßenbaulastträgers bis zum Abschluss des Linienbestimmungsverfahrens zugestellt werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch kann seitens der Stadt Niederkassel nicht abgeschätzt werden, ob die zukünftige Trasse das Plangebiet relevant tangieren wird. Planerisch bindende Rechtsgrundlagen liegen nicht vor. Zudem ist es städtebaulich geboten, dem ortsansässigen Gewerbebetrieb die Erweiterungsmöglichkeiten zeitnah zur Verfügung zu stellen. Die Anregung der Straßen NRW wird daher zurückgewiesen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme Straßen NRW vom 14.01.2019 wird zurückgewiesen.

b) Offenlagebeschluss:

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfordern keine Änderung der Planung. Entsprechend wird empfohlen, auf Grundlage der vorliegenden Planung die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum jeweiligen Schreiben
 1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.01.2019:
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 14.01.2019 wird zur Kenntnis genommen, Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.
 2. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 14.12.2018:
Die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 14.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 3. RSAG AöR mit Schreiben vom 17.12.2018:
Die Stellungnahme der RSAG AöR vom 17.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 4. NetCologne GmbH mit Mail vom 28.12.2018:
Die Stellungnahme der NetCologne GmbH vom 28.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 5. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 03.01.2019:
Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 03.01.2019 wird zur Kenntnis genommen.
Die Anregungen finden insofern Beachtung, dass die Planzeichnung an die Planung der RadpendlerRoute angepasst wurde und die zu den Themen Abfallwirtschaft und Erneuerbare Energien vorgetragenen Hinweise in die Textfestsetzungen übernommen wurden.
Die Anregungen zum Bodenschutz finden bei der Planung ebenfalls Beachtung.
 6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 08.01.2019:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 08.01.2019 wird insoweit berücksichtigt, als ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung in die Bebauungsplanurkunde bereits aufgenommen ist und die weiteren Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden sollen.
 7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, mit Mail vom 14.01.2019:
Die Stellungnahme Straßen NRW vom 14.01.2019 wird zurückgewiesen.

2. Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 155N einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Rechtsplan 155 N
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung incl. Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Schallgutachten
7. Artenschutzgutachten