

## **Beschlussvorschlag:**

### **a) Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

#### 1.

1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt der Anregung zu folgen, die Zahl der Vollgeschosse auf II zu beschränken. Den Bedenken wird nicht gefolgt, dass die angestrebte städtebauliche Nachverdichtung zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität der benachbarten Bestandsbebauung südlich des Plangebietes führt. Städtebauliches Ziel ist eine maßvolle Nachverdichtung im Bestand – als Maßnahme der Innenentwicklung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen einer wohngebietstypischen städtebaulichen Dichte – unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Reine Wohngebiete.
  2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, der Anregung insoweit zu folgen, die Tiefgarageneinfahrt zentral dem mittleren Bereich des Plangebietes zuzuordnen. Eine Lageverschiebung des Ein- und Ausfahrtbereiches der Tiefgarage an die südliche Plangebietsgrenze ist nicht vorgesehen.
  3. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, der Anregung zur Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Plangebiet sowie zur Verschiebung der privaten Spielplatzfläche nicht zu folgen.
  4. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Bedenken zur Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern in der ersten Baureihe am Rheindeich nicht zu folgen. Mit dem städtebaulichen Ziel, der Innenentwicklung einer Außenentwicklung den Vorrang zu geben sollen vor den Hintergrund der angestrebten städtebaulichen Nachverdichtung im Plangebiet Gebäude mit maximal 6 Wohnungen je Einzelhaus zulässig sein.
  5. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Bedenken zu den planbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserstand nicht zu folgen. Aus dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten geht hervor, dass durch die Errichtung einer Tiefgarage im Plangebiet im Regelfall keine relevante Einengung des Grundwasserleiters zu befürchten ist und keine grundwasserstauende Wirkung eintreten wird, die zu einer möglichen Vernässung von Kellerräumen in der unmittelbaren Nachbarschaft führen würde.
2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, der Anregung zur einheitlichen Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes zu folgen. Die zukünftige Bebauung soll zwingend zwei Vollgeschosse im Plangebiet aufweisen.

3.
  1. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Bedenken zur nachteiligen Veränderung des Charakters der Bebauung in erster Reihe parallel zum Rheindeich insoweit zu folgen, die Zahl der Vollgeschosse auf II zu begrenzen. Im Übrigen befindet sich die Ermöglichung der städtebaulichen Nachverdichtung in Übereinstimmung mit dem Ziel der Stadt Niederkassel, dem aktuellen Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen. Im Bebauungsplan-Entwurf werden maximale Gebäudehöhen – in Abhängigkeit der Dachform – festgesetzt.
  2. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Bedenken zu den planbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserstrom nicht zu folgen. Aus dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten geht hervor, dass durch die Errichtung einer Tiefgarage im Plangebiet im Regelfall keine relevante Einengung des Grundwasserleiters zu befürchten ist und keine grundwasserstauende Wirkung eintreten wird, die zu einer möglichen Vernässung von Kellerräumen in der unmittelbaren Nachbarschaft führen würde.
4. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
5. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
6. Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Kennzeichnung der Deichschutzzone II und ein Hinweis auf die Deichschutzverordnung wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung wurden berücksichtigt.
7. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Anregungen in das BPlan-Verfahren übernommen werden.
8. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
9. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Anregung, einen Hinweis auf die Meldepflicht- und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Bebauungsplan aufzunehmen, berücksichtigt wurde.
10. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
11. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass die Anregung, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen, bei der Aufstellung des B-Planes bedacht wurde. Von einer über die Regelungen der EnEV hinausgehenden Festsetzung im B-Plan wurde abgesehen.

Der Hinweis zur Verwendung von Bodenmaterial wurde durch die Aufnahme eines Hinweistextes auf der Planzeichnung berücksichtigt.

12. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
13. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.
14. Der Rat der Stadt Niederkassel stellt fest, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.

**b) Stellungnahme 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 Anregungen werden 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.“

**c) 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.