



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 20.03.2019
------------------------------------	---	---

2. **61.1 Änderung FNP im Bereich Pappelweg / verlängerte Waldstraße des Ortsteils Niederkassel;**

a) Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

b) Offenlagebeschluss

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 28.06.2016 beschloss der Rat der Stadt Niederkassel, im Bereich zwischen Waldstraße und der L 269 n östlich des Ortsteiles Niederkassel den Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel zu ändern. Grundsätzliches Ziel dieser 61. Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Siedlungsfläche zugunsten der Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Dieses Ziel stimmt mit den Darstellungen des Regionalplanes überein, welcher eine raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge zur Wohnbaulandversorgung und zur Baulandversorgung für die Wirtschaft festlegt.

Für den Gesamtbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits eine landesplanerische Abfrage an die Bezirksregierung Köln gestellt. Hierzu äußerte die Bezirksregierung Köln keine grundsätzlichen Bedenken.

Nun beabsichtigt ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb seine bereits seit einigen Jahren im nördlichen Plangebiet betriebene Lagerfläche zu erweitern. Die fragliche Fläche liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L269n und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 1974 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die gewünschte Erweiterung der Betriebsfläche ist jedoch nicht mit dieser Darstellung zu vereinbaren.

Um dem Anliegen des Garten- und Landschaftsbaubetrieb entsprechen



Stadt Niederkassel

zu können, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Betriebsgeländes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend fasste der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Beschluss, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Nr. 61.1 einzuleiten, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. In gleicher Sitzung erfolgte auch der Beschluss für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes 155N.

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 zur Änderung des Flächennutzungsplans sind seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 7 Stellungnahmen eingegangen. Diese sind von 1 bis 7 nummeriert der Sitzungsvorlage beigefügt.

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



Stadt Niederkassel

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 Biototypen 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. Die Festsetzung des Ausgleichs erfolgt zuständiger Weise im Bebauungsplanverfahren.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 14.01.2019 wird zur Kenntnis genommen.

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:



Stadt Niederkassel

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



Stadt Niederkassel

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



Stadt Niederkassel

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

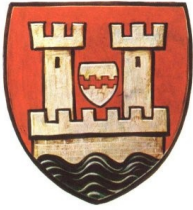
Das Plangebiet befindet sich im Untersuchungsgebiet der z.Zt. geplanten Rheinspange A 553. Das Bauvorhaben soll daher nach Ansicht des Straßenbulasträgers bis zum Abschluss des Linienbestimmungsverfahrens zugestellt werden.

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.



Stadt Niederkassel

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.

Ausschussvorsitzender Himmelrath, CDU, teilte mit, dass die Tagesordnungspunkte 2 und 3 zusammen behandelt würden.

Die Verwaltung erläuterte zunächst die Planungen anhand verschiedener Pläne. Danach sei eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich geworden, da eine Genehmigung zur Erweiterung des Betriebes Schumacher auf anderem Wege durch die Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig gewesen sei.

In der Sitzung war die Planerin Frau Eiteneuer anwesend, die entsprechende Fragen zur Planung beantwortete. Hiernach wäre der gesetzliche Rodungszeitraum vorgegeben und die gesetzlichen Vorgaben würden eingehalten.

Ausschussmitglied Vetterick, CDU, bat um Auskunft, ob der Wegeverlauf durch das Gelände der Fa. Schumacher bestehen bliebe oder ob dieser verlegt werde.

Die Verwaltung berichtete, dass diese Frage noch mit dem Firmeninhaber abgeklärt werden müsse.

Ausschussmitglied Wagner, FDP, war über die Stellungnahme des Landesbetriebes erstaunt, wonach die Planung zurückzustellen sei, da die Festlegung der Trassenführung für die A 553 beeinträchtigt werde.

Die Verwaltung erläuterte, dass das Plangebiet so nah an dem bestehenden Wohngebiet in Niederkassel-Ort liege und keine Probleme bei der Trassenführung der A 553 entstehen würden. Ein rechtlicher Anspruch z. B. aufgrund einer Veränderungssperre besteht noch nicht, da das hierfür erforderliche Planrecht nicht gegeben ist.

Ausschussmitglied Buchholz, Grüne/Bündnis 90 war der Meinung, dass die Themen zu den erneuerbaren Energien nicht ausreichend berücksichtigt und festgesetzt worden sind. Er war der Meinung diese Themen strenger im Bebauungsplan zu bewerten um einen Festsetzungscharakter zu erhalten.

Die Verwaltung teilte mit, dass diese Festsetzungen bislang als Empfehlung im Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Die Anforderungen und Ansprüche würden sich aus den gesetzlichen



Stadt Niederkassel

Grundlagen ergeben.

Nach Abschluss der Beratungen ergingen folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:

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.

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.



Stadt Niederkassel

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.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0
Stimmenthaltungen

Beschluss: X/241

2. Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschließt, den vorliegenden Entwurf der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0