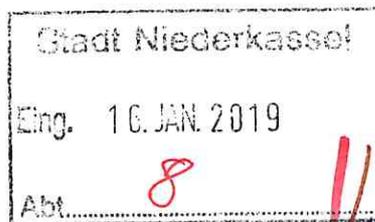


Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln



Stadt Niederkassel
Fachbereich 8
- Bauaufsicht, Stadtplanung, Umwelt
Frau Sabine Manheller
Postfach 1220
53853 Niederkassel



Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax : 199
Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
vom: 12.12.2018
Köln 14.01.2019

Az.: 25.20.30; 25.20.40 - SU

61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 155 N der Stadt Niederkassel

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Manheller,
gegen die o. g. Planungen der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

Zwar bedauern wir den Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Ackerfläche, die für die örtliche Landwirtschaft eine erhebliche Bedeutung hat. Aufgrund dessen, dass die Fläche laut Regionalplan schon außerlandwirtschaftlich überplant ist und die Fläche derzeit schon zum Teil als Stellfläche, Lagerfläche und als Kompostmiete genutzt wird, werden keinen grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Darüber hinaus regen wir an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich im Plangebiet vorzunehmen.

Um den zusätzlichen Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Ackerfläche zu vermeiden, schlagen wir vor, den externen Kompensationsbedarf durch Maßnahmen wie Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung oder Grünstreifen innerhalb der Ortsbebauung auszugleichen. Darüber hinaus empfehlen wir den Umbau von Forstflächen (Nadelholz zu hochwertigen Laubholzbeständen).

Unter Berücksichtigung der derzeit sinkenden Weltgetreideernten und die damit verbundene schrumpfende Bevorratung von Getreide erhält die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2 eine besondere Bedeutung. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Timmer', with a stylized flourish at the end.

U. Timmer



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Niederkassel
Frau S. Manheller
Rathausstraße 19
53859 Niederkassel

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 330710



Datum
14.12.2018

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. 155 N sowie 61.1 Änderung des FNP der Stadt Niederkassel.

Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindennach

www.unitymedia.de

RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Niederkassel
Fachbereich 8
Rathausstraße 19
53859 Niederkassel

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de



17. Dezember 2018

**Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan Nr. 155 N sowie 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Niederkassel**

Sehr geehrte Frau Manheller,

danke für die Mitteilung vom 12. Dezember 2018.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Bauleitplanung, sowie die Änderung des Flächennutzungsplans, in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Die Erweiterung der vorhandenen Betriebsfläche wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf

Manheller, Sabine

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Freitag, 28. Dezember 2018 08:47
An: Manheller, Sabine
Betreff: [netcologne.de #784152] Stadt Niederkassel - Bebauungsplan Nr. 155 N, 61.1 Änderung des Flächennutzungsplans



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Daniel Meilwes



Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Sen

Stadt Niederkassel
Fachbereich 8
Postfach 12 20
53853 Niederkassel

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

5

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
12.12.2018

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
03.01.2019

**61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes
und
Bebauungsplan Nr. 155 N
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Das Parallelverfahren der Stadt Niederkassel zur Sicherung und Weiterentwicklung der bereits im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzung wird seitens der **Kreiswirtschaftsförderung** in vollem Umfange unterstützt und befürwortet. Es wird im Sinne einer vorausschauenden Gewerbeflächenpolitik als sinnvoll und notwendig angesehen.

Immissionsschutz

Westlicher Planungsbereich:

Auf der westlichen Fläche im Planungsbereich betreibt die Fa. G. Schumacher GmbH u. a. eine offene Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen (Grüngut) mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr und eine Anlage zur Behandlung von Abfällen (hier: Häckseln) mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag.

Nach der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass) ist für diese Anlagenarten ein einzuhaltender Abstand von 500 m (zeitweilige Lagerung)



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

bzw. 300 m (Behandlung) zur nächsten Wohnbebauung vorgesehen. Diese Abstände werden deutlich unterschritten.

Nach Nr. 2.2.3 des Abstandserlasses ist die Abstandsliste allerdings nicht auf bestehende Immissionssituationen anwendbar, so dass die o. g. Abstände lediglich als Hinweis anzusehen sind.

Aufgrund des geringen Abstandes zu den westlich gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohngebäude, Kindergarten) wird aus Sicht des Immissionsschutzes dennoch dringend empfohlen, die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Geruch durch entsprechende Gutachten untersuchen zu lassen.

Östlicher Planungsbereich:

Gemäß der vorliegenden „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ vom 07.08.2018 ist der östliche Teilbereich des Plangebietes als Erweiterungsfläche der Fa. G. Schumacher GmbH vorgesehen. Neben Stellflächen für Maschinen, Geräte und Fahrzeuge sind hier weitere Lagerflächen und Kompostmieten vorgesehen.

Sollte es sich bei der geplanten Lagerfläche um eine zeitweilige Lagerung von Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr handeln, wäre nach der o. g. Abstandsliste des Abstandserlasses ein Abstand von 500 m zur nächsten Wohnbebauung erforderlich.

Sollte es sich bei der geplanten Kompostierung um eine offene Anlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr handeln, wäre nach der o. g. Abstandsliste des Abstandserlasses ein Abstand von 500 m zur nächsten Wohnbebauung erforderlich. Für eine geschlossene Kompostierung wäre entsprechend ein Abstand von 300 m vorgesehen.

Da die vorgenannten erforderlichen Abstände in der gegenwärtigen Planung deutlich unterschritten werden, sollte in den Festsetzungen zum Bebauungsplan eine entsprechende Nutzungsbeschränkung formuliert werden, sodass nur Anlagen zugelassen werden, welche die o. g. Auslöseschwellen hinsichtlich der Gesamtlagerkapazität bzw. der Durchsatzleistung unterschreiten.

Es wird auf den Hinweis in der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 23.08.2017 zur 61. FNP-Änderung, zur Seveso III-Thematik, verwiesen.

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Wegen der begrenzten Verfügbarkeit der Ressource „Boden“ ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, un bebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen erfasst und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden. Landwirtschaftlich genutzte

Böden, insbesondere Ackerflächen, die gemäß „guter fachlicher Praxis“ bewirtschaftet werden (§ 17 Abs. 2 BBodSchG), sind i. d. R. hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen nur in geringem Maße als beeinträchtigt zu werten.

Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in einer gleichartigen Weise wieder herstellen oder in gleichwertiger Weise ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Für die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende quantitative Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung kann erst nach Vorliegen des Entwässerungskonzeptes Stellung genommen werden.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind

insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Gewerbestandortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Radverkehr

Die Stadt Niederkassel plant im Zusammenwirken mit dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Köln eine RadPendlerRoute. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde als Vorzugsvariante ein Radschnellweg westlich der L269n und als Alternative eine Hauptroute im Zuge des Pappelweges geplant. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf erschwert die Umsetzung beider Ansätze für die RadPendlerRoute. Es wird empfohlen, die vorliegende Planung entsprechend anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Klein". The signature is written in a cursive style with a large initial "D" and a stylized "Klein".



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 08.01.2019

Seite 1 von 1

Stadt Niederkassel
Ordnungsamt
Rathausstr. 19
53859 Niederkassel

6

Aktenzeichen:
22.5-3-5382044-839/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Niederkassel, Bebauungsplan Nr. 155 N sowie 61.1. Änderung des FNP

Ihr Schreiben vom 12.12.2018

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 Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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 Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

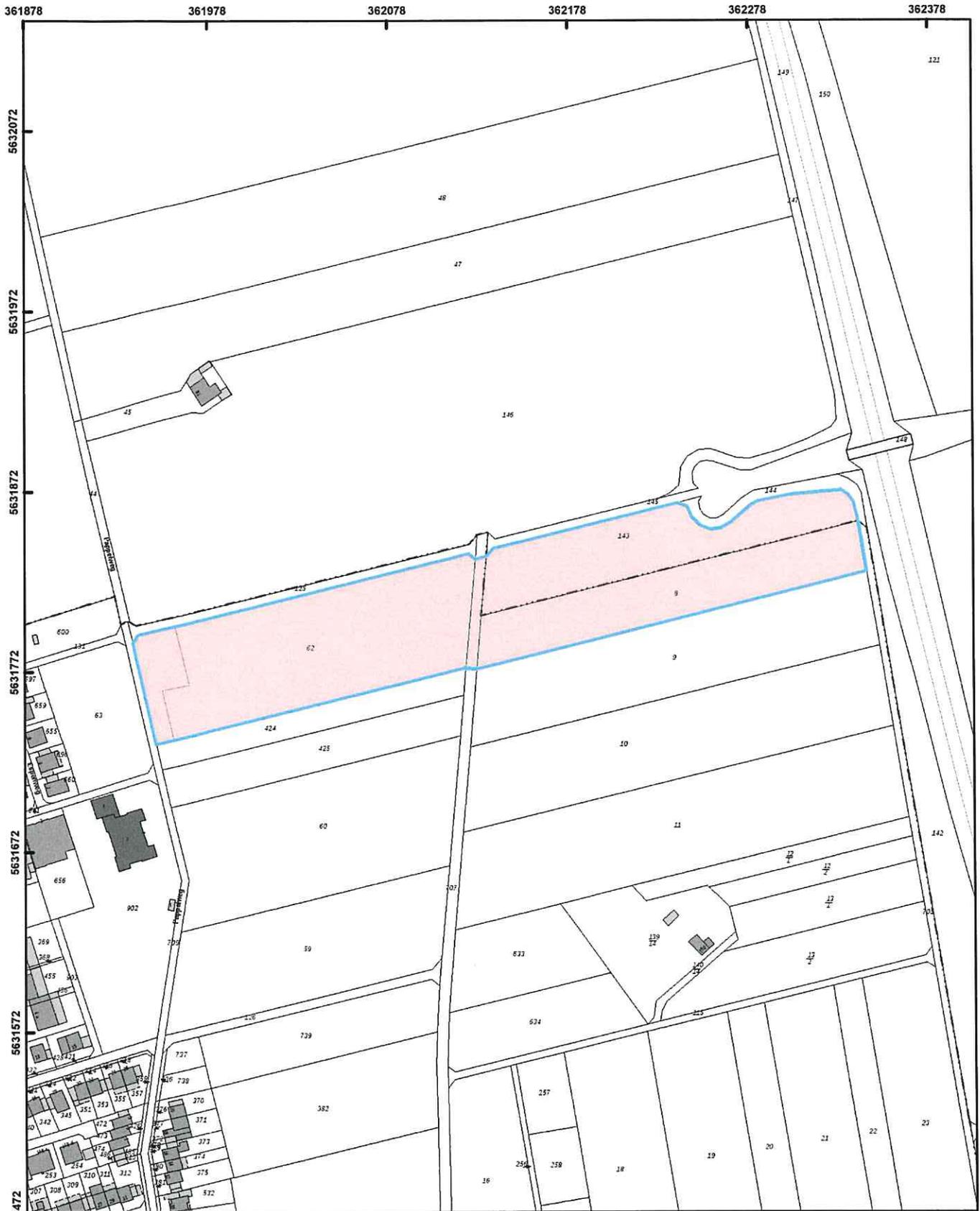
(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



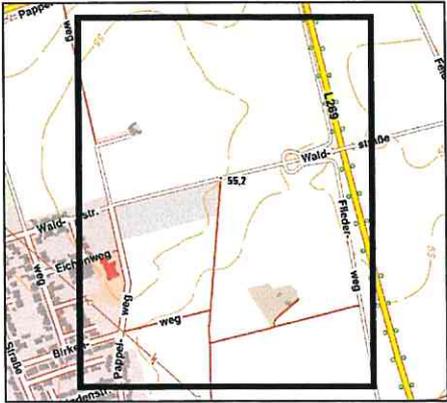
**Bezirksregierung
Düsseldorf**



Aktenzeichen :
22.5-3-5382044-839/18

Maßstab : 1:3.000
Datum : 08.01.2019

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Manheller, Sabine

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Montag, 14. Januar 2019 12:12
An: Manheller, Sabine
Cc: Michael.Prochotta@strassen.nrw.de; Ruediger.Daeumer@strassen.nrw.de; Willi.Kolks@strassen.nrw.de; Bernd.Bartelt@strassen.nrw.de
Betreff:  Niederkassel Rheinspange A 553
Anlagen: Niederkassel155N.pdf

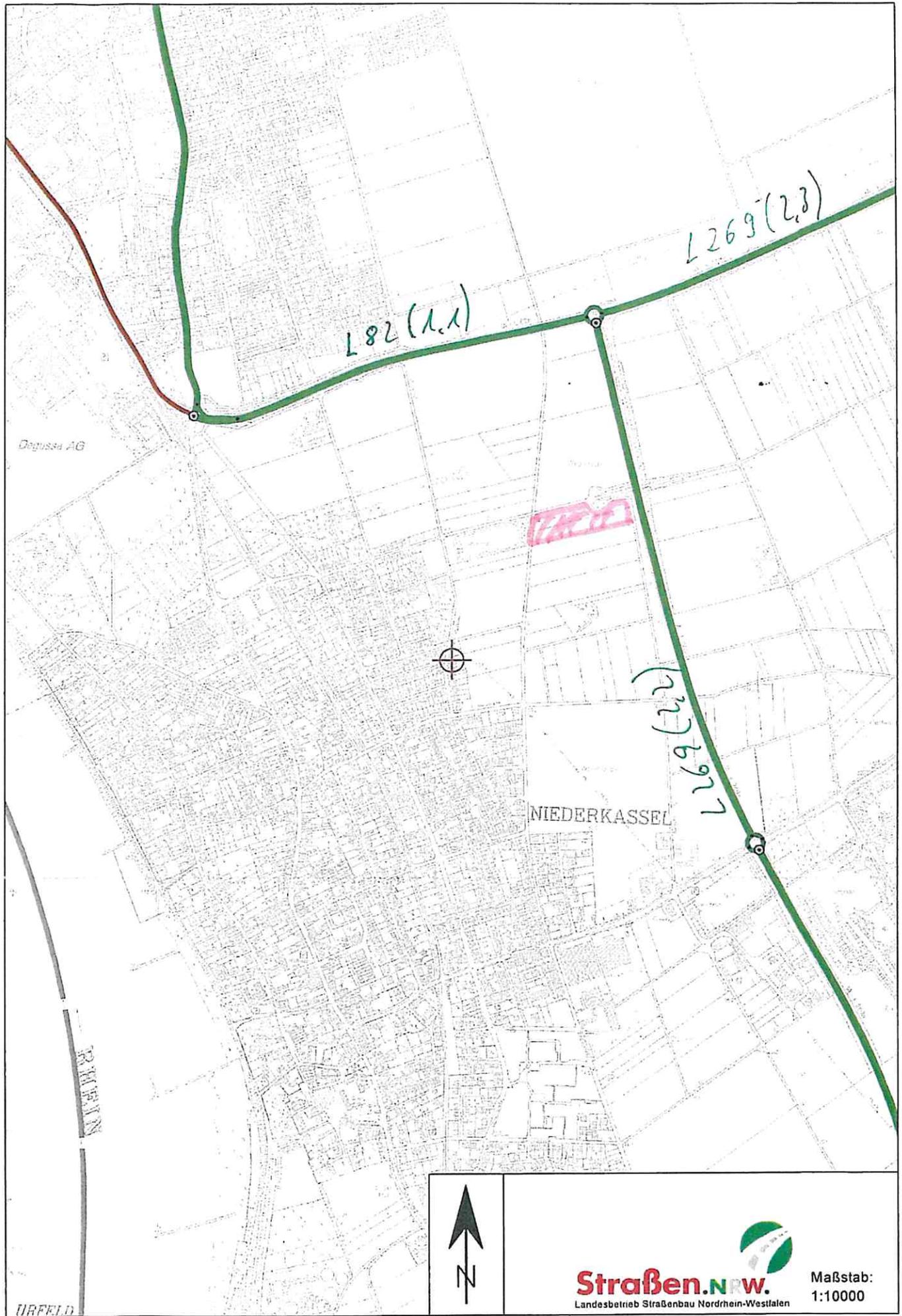
hier: Bebauungsplan Nr. 155 N sowie 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel

Sehr geehrte Frau Manheller,

das Plangebiet des o. g. Vorhabens der Stadt Niederkassel befindet sich im Untersuchungsgebiet der z. Zt. geplanten Rheinspange A 553.

Die geplanten Nutzungsänderungen erhöhen den Raumwiderstand für eine mögliche Linie in diesem Bereich. Die dargestellten Änderungen sind daher zurückzustellen und nach Abschluss des Linienbestimmungsverfahrens erneut abzufragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmeck
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Aussenstelle Köln
Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln
Tel.: +49 221 8397-395
Fax: +49 221 8397-100
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de



L 82 (1,1)

L 269 (2,3)

(2,2) 6917

NIEDERKASSEL

Degussa AG

RHEIN

URFELD



Maßstab:
1:10000