



## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Auszug aus der Sitzung vom:</b>	<b>Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss</b>	<b>Niederschrift zur Sitzung 14.11.2019</b>
------------------------------------	---	---

6. **Bebauungsplan Nr. 3 L, 8. Änderung für den Bereich Stifterstraße/Uferstraße im Ortsteil Lülisdorf**
- a) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung**
- b) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des in der damaligen Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes (Anlage 3) fortzuführen, nachdem dieser überarbeitet worden war.

Der Ausschuss hat nunmehr über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung zu befinden (im Folgenden unter I.) sowie die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs zu beschließen (im Folgenden unter II.)

**I. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden vom 17.04.2019**

Die Verwaltung hat in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 29.05.2019 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aus der beteiligten Öffentlichkeit wurde keine Anregung vorgebracht.



# Stadt Niederkassel

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden. Die vorgebrachten Anregungen sind als Anlagen 1 bis 5 dieser Vorlage beigefügt.

Es sind Anregungen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen:

1. Rhein-Sieg Netz GmbH. mit Schreiben vom 18.04.2019
2. RSAG AöR, mit Schreiben vom 23.04.2019
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 03.05.2019
4. Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 13.05.2019
5. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 15.05.2019

Die Schreiben befinden sich in der Anlage. Zu diesen Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

## **1. Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben vom 18.04.2019**

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.1

### **Stellungnahme:**

Die Stellungnahme, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind.

## **1. RSAG mit Schreiben vom 23.04.2019**

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.2.

### **Stellungnahme:**

Der Hinweis, dass keine Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis



# Stadt Niederkassel

genommen, insbesondere dass die Aufstellfläche für Abfallbehälter gebilligt wird.

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV-Information 214-033 (bisher BGI 51 04) und RAS 06 werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

## **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind. Die Hinweise zur Müllentsorgung werden berücksichtigt.

## **1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), mit Schreiben vom 03.05.2019**

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.3.

### **Stellungnahme:**

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittel wird der Bauträger im Rahmen der Baugebietserschließung veranlassen.

## **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Hinweise“ und im Rahmen der Baugebietserschließung zu berücksichtigen.

## **4. Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 13.05.2019**

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.4.

### **Stellungnahme:**

Der Hinweis auf die Betroffenheit der im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom (das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen) sowie die Forderung der Leitungssicherung und des Betriebs wird zur



## Stadt Niederkassel

Kenntnis genommen und an den Bauträger weitergeleitet.  
Der Hinweis über notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Anlagen wird zur Kenntnis genommen und an den Bauträger weitergeleitet.

Der Anregung, durch eine Festsetzung im Bebauungsplan in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Alle öffentlichen Straßen sind bereits ausgebaut und verfügen über hinreichende Leitungstrassen.  
Innerhalb der privaten Erschließungsfläche sind die Belange des betroffenen Trägers öffentlicher Belange gesichert, indem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu dessen Gunsten festgesetzt wurde.

Über einen Bebauungsplan werden keine Baumstandorte festgesetzt.  
Der Hinweis über sachgerechte Baumpflanzungen wird an den Bauträger geleitet.

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Hinweise zu den bestehenden Leitungstrassen und zur Notwendigkeit des Ausbaus der Telekommunikationsanlagen zu berücksichtigen und an den Bauträger weiterzuleiten. Eine Festsetzung von Leitungstrassen im Bebauungsplan erfolgt nicht.

## **5. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 15.05.2019**

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.5 zu den Punkten „Abfallwirtschaft“, „Grundwasserschutz“ und „erneuerbare Energien“.

### Abfallwirtschaft

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweis zu Recyclingbaustoffen wird bei der Erschließung und Entwicklung des Baugebietes beachtet.

#### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Hinweis über einen sachgerechten Umgang mit Recyclingbaustoffen zu berücksichtigen.



# Stadt Niederkassel

## Grundwasserschutz

### **Stellungnahme:**

Die Hinweise, dass das Plangebiet in einem Gebiet mit Grundwasserschwankungen und zeitweise hohen Grundwasserständen liegt, sowie auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entwässerung von Baugruben werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Bauträger weitergeleitet.

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Hinweise, dass das Plangebiet in einem Gebiet mit Grundwasserschwankungen und zeitweise hohen Grundwasserständen liegt, sowie die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entwässerung von Baugruben zu berücksichtigen und an den Bauträger weiterzuleiten.

## Erneuerbare Energien

### **Stellungnahme:**

Dem Vorschlag einer Festsetzung der Nutzung erneuerbare Energien wird nicht gefolgt. Dies ist nur für Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau sinnvoll, da solche Anlagen kosten- und platzintensiv sind. Im Plangebiet ist die Nutzung der regenerativen Energien für die festgesetzte Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften auf privater Basis rechtlich möglich und wünschenswert.

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, keine Festsetzungen zur Energieeffizienz und zur Pflicht, erneuerbare Energien zu nutzen, zu treffen.

## **Beschlussvorschlag Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss:**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

### **Beschlussvorschlag an den Rat:**

Der Rat der Stadt Niederkassel

Zu 1: nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind.



# Stadt Niederkassel

Zu 2: nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind. Die

Hinweise zur Müllentsorgung werden berücksichtigt.

Zu 3: beschließt, die Stellungnahme des  
Kampfmittelbeseitigungsdienstes im

Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Hinweise“ und  
im Rahmen der Baugebieterschließung zu berücksichtigen.

Zu 4: beschließt, die Hinweise zu bestehenden Leitungstrassen und zur  
Notwendigkeit des Ausbaus der Telekommunikationsanlagen zu  
berücksichtigen und an den Bauträger weiterzuleiten. Eine  
Festsetzung von

Leitungstrassen im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Zu 5: Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, den Hinweis über  
einen

sachgerechten Umgang mit Recyclingbaustoffen zu  
berücksichtigen.

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Hinweise, dass  
das Plangebiet

in einem Gebiet mit Grundwasserschwankungen und zeitweise  
hohen

Grundwasserständen liegt, sowie die Erforderlichkeit einer  
wasserrechtlichen

Erlaubnis zur Entwässerung von Baugruben zu berücksichtigen  
und an den

Bauträger weiterzuleiten.

## Zum Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

Der Rat der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung, die  
Festsetzung baulicher und sonstiger technischer Maßnahmen zur  
Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder  
Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung im  
Baugebiet zu prüfen. (siehe Antrag in der Anlage).

## **II. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Hinsichtlich der Offenlage ergeht folgender Beschluss des Ausschusses:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel  
beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 3 L, 8. Änderung  
die Offenlage gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0



Stadt  
Niederkassel