

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - FI

Vorlagen-Nr. 0843/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

13.02.2007 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

31.01.2007 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 121 Rh

a) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der
Offenlage

b) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 121 Rh (Sportzentrum Süd) für den Bereich entlang der verlängerten Südstraße / L 269n in der Feldgemarkung Rheidt hat in der Zeit vom 13.12.2006 bis einschließlich 15.01.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offen gelegen.

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage vorgebrachten Anregungen

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, Schreiben vom 18.12.2006

Der Kampfmittelräumdienst bittet um ein Betretungsrecht der Grundstücke, um die Flächen nach Kampfmitteln zu durchsuchen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die notwendigen Vorkehrungen getroffen, dass der Kampfmittelräumdienst rechtzeitig vor Baubeginn die Flächen durchsuchen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel stellt fest, dass der Forderung des Kampfmittelräumdienst auf Durchsuchung des Plangebietes Rechnung getragen wird.

2. Deutsche Telekom, Bochum, Schreiben vom 19.12.2006

Die Deutsche Telekom teilt mit, dass unterhalb des im nördlichen Teil des Plangebietes befindlichen Wirtschaftsweges eine Leitung der Deutschen Telekom vorhanden ist. Es wird um Eintragung eines Leitungsrechtes zugunsten der Deutschen Telekom gebeten.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, das Leitungsrecht im Bebauungsplan einzutragen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung, das Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom im Bebauungsplan einzutragen.

3. Astrid und Franz-Josef Telohe GbR, Niederkassel, Schreiben vom 29.12.2006

Die Eheleute Telohe bewirtschaften einen in der Nähe des Plangebietes liegenden Bauernhof mit Schwerpunkt der Legehennenhaltung. Um den langfristigen Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern, ist eine Verdoppelung des Tierbestandes vorgesehen. Die Eheleute Telohe sehen einen Konflikt bezüglich der geplanten Erweiterung ihres Betriebes und einer Lärmbelästigung durch den Sportbetrieb, da der Abstand zum geplanten Sportzentrum und ihrem Betrieb nur noch ca. 300 m betragen wird.

Stellungnahme:

In der für Herrn Telohe angefertigten Vorbeurteilung zum Immissionsschutz durch die Landwirtschaftliche Unternehmensberatung NRW GmbH, Münster, wurde bereits festgestellt, dass selbst bei einer Erweiterung der gesamten Anlage auf 40.000 Legehennenplätze an dem Standort der geplanten Sportanlage, die Geruchsimmissionen deutlich unter dem Richtwert liegen, der hier nach GIRL mit 10 % der Jahresstunden anzusetzen ist.

Weiterhin wird darin festgestellt, dass der vorhandene Betrieb durch die Sportanlage nicht eingeschränkt wird.

Auch eine Legehennenhaltung mit 40.000 Tieren ist aus Sicht der Sportanlage zulässig, d.h. die für MI-Gebiete zulässigen Geruchsimmissionen werden im Bereich der Sportanlage nicht überschritten.

Die vom Planungsbüro Graner prognostizierten Lärmwerte zeigen, dass bereits in einem Abstand von 200 m MI-Gebietsrichtwerte eingehalten werden. Unzulässige Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten. Des weiteren wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes vom 29.11.2006 verwiesen. Diese ist als Anlage der Anregung Telohe beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel weist die Anregung der Eheleute Telohe unter Berücksichtigung der o.g. Stellungnahme der Verwaltung und des Staatlichen Umweltamtes zurück.

4. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, Schreiben vom 04.01.2007

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass bei einer Begehung des Plangebietes Hinweise auf einen vorgeschichtlichen Siedlungsplatz ermittelt wurden. Auf dieser Grundlage wurde bereits durch die Stadt Niederkassel eine Firma mit Sondagearbeiten beauftragt.

Das Ergebnis dieser Arbeiten soll vor Satzungsbeschluss vorliegen, damit eine planerische Berücksichtigung durch textliche Festsetzungen möglich wird.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss zum Abschluss zu bringen.

Die Baugenehmigung zum Sportzentrum Süd wird erst nach Abschluss der Sondagearbeiten und den dann vorliegenden Ergebnissen unter der Voraussetzung erteilt werden, dass die Flächen aus Sicht der Bodendenkmalpflege zur Bebauung freigegeben werden. Insoweit wird der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege nicht Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel weist die Anregung des Amtes für Bodendenkmalpflege unter Berücksichtigung der o.g. Stellungnahme der Verwaltung zurück.

5. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Siegburg, Schreiben vom 09.01.2007

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an, das der landschaftspflegerische Fachbeitrag in folgendem Punkt zu ergänzen ist:

„Bei den Obstbäumen muss ein jährlicher Kronenschnitt durch eine Fachkraft erfolgen.“

Stellungnahme:

Die o.g. Anregung wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beauftragt die Verwaltung die o.g. Anregung in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag einzuarbeiten.

b) Satzungsbeschluss

Hinsichtlich des Satzungsbeschlusses ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Rat:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom August 2006 in der Fassung des Beschlusses des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 31.01.2006 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 121 Rh gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung.

Die Satzung ist als Anlage (Anlage 4) beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Anregungen 1 – 5
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Satzungsbeschluss