

Anlage 2

Protokoll

über die 2. frühzeitige Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.02.2020, von 18 Uhr bis 19.15 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses Niederkassel, Zimmer 215, 53859 Niederkassel, Rathausstraße 19.

Gegenstand der Bürgeranhörung: Bebauungsplan Nr. 156 Ra

Anlage: 1. Teilnehmerliste

1. Teilnehmer von der Stadtverwaltung

1.1 Herr Dr. Lagemann (Fachbereich 8)

Weiterhin waren anwesend:

1.2 Herr Fischer (Stadtentwicklungsgesellschaft SEG)

1.3 Herr Haase (Planungsbüro H+B Stadtplanung)

1.4 Frau Meier (Planungsbüro H+B Stadtplanung)

1.5 Frau Lomb (Planungsbüro Lomb)

1.6 Herr Bongartz (Planungsbüro HEBO)

2. Einführung

Herr Dr. Lagemann begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert die Gründe für die erneute Beteiligung. Demnach wurde der Planungsbereich nach der ersten Bürgeranhörung verkleinert. Auf Grund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung und des Hinweises der Bezirksregierung Köln an die Stadtverwaltung, dass das Plangebiet innerhalb der Achtungsabstände des Störfallbetriebes EVONIK im Ortsteil Lülsdorf (SEVESO III – Problematik – Störfallbetrieb) liegt, kann das Bebauungsplanverfahren nicht mehr gem. §13b BauGB durchgeführt werden. Daher wird es zukünftig gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt.

3. Vorstellung der Planung

Herr Haase vom Planungsbüro H+B Stadtplanung stellt die Überarbeitung der Planung vor.

Demnach ist das Plangebiet ca. auf die Hälfte verkleinert worden. Die Planung sieht zum jetzigen Zeitpunkt die Bebauung im Süden durch Erschließung über die Straße „In der Auen“ vor. Die verkehrliche Erschließung mündet in einer Wendeanlage. Die ursprüngliche Erschließung über den „Kronenweg“ sowie die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern wurde aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) geändert. Die ASP ergab, dass die nordöstlich angrenzende Hofanlage ein Quartier für Fledermäuse darstellt und die angrenzende Obstwiese

als Nahrungshabitat dient. Eine wie ursprünglich vorgesehene Erweiterung der Wohnbebauung ist demnach abhängig vom Verhalten der Fledermäuse.

Da es sich jetzt um ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB handelt, ist jetzt ein ökologischer Ausgleich für geplante Eingriffe erforderlich

Für den ökologischen Ausgleich wird eine Fläche in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet festgelegt. Dort soll über eine extensive Bepflanzung eine insbesondere für Insekten attraktive Blühwiese entstehen.

Das geplante Versickerungsbecken wird nicht nur der neuen Bebauung dienen, sondern auch im Falle von Starkregenereignissen das Niederschlagswasser aufnehmen, welches im Bereich der bestehenden Bebauung „In der Auen“ anfällt.

4. Anregungen

Ein Bürger bittet um Auskunft, ob die Herstellung zusätzlicher Parkplätze auf den Grundstücken verpflichtend wird.

Herr Dr. Lagemann führt aus, dass der Rat der Stadt Niederkassel seit der 1. Bürgeranhörung eine Stellplatzsatzung beschlossen hat, in der die Herstellung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit (bisher ein Stellplatz pro Wohneinheit) verpflichtend festgelegt wurde. Die Stellplatzsatzung wird ab sofort für Neubauten gelten.

Ein Bürger fragt, wie realistisch die Umsetzung der Zufahrt vom „Kronenweg“ aus sein wird.

Herr Dr. Lagemann erklärt, dass zunächst Änderungen des Regional- und Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Außerdem ist diese Fragestellung vom Verhalten der Fledermäuse abhängig.

Ein Bürger gibt an, dass auf seinem Grundstück und in der Nachbarschaft Frösche vorhanden sind und fragt, ob diese umgesiedelt werden.

Frau Lomb erläutert, dass ihr bei den Begehungen des Gebietes keine Frösche aufgefallen sind. Desweiteren zählen Frösche nicht unbedingt zu den planungsrelevanten Tierarten. Es erfolgt aber eine Kontrolle der Durchführung der in ihrem Gutachten festgelegten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung).

Herr Dr. Lagemann erklärt, dass vor der Umsetzung der Planung geprüft wird, ob Frösche vorhanden sind.

Ein Bürger kritisiert, dass sich im Vergleich zur letzten Bürgerbeteiligung an der damals stark kritisierten Verkehrsführung nichts verändert hat.

Herr Dr. Lagemann erklärt, dass eine Zufahrt über „In der Auen“ zwingend erforderlich sei, da das Gebiet anders nicht erschlossen werden kann. Bei einer Erweiterung wird es, wie in der ersten Bürgeranhörung von der Mehrheit favorisiert, keinen Durchstich, abgesehen von Müll- und Rettungsfahrzeugen, vom „Kronenweg“ geben. Dazu wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Regelung des Baustellenverkehrs. Ein privat angelegter Schotterweg würde sich dafür eignen.

Herr Dr. Lagemann gibt an, dass diese Möglichkeit geprüft wird.

Ein Bürger fragt, wo genau die Ausgleichsfläche liegen wird und ob der Bolzplatz bestehen bleibt.

Herr Dr. Lagemann und Herr Fischer sagen zu, dass der Bolzplatz an Ort und Stelle bleibt und die Ausgleichsfläche, eine Blühwiese, direkt angrenzend hergestellt wird.

Ein Bürger fragt, inwiefern sich die Planung auf ein Starkregenereignis auswirkt.

Herr Bongartz erläutert die Entwässerungsplanung. Demnach wird die Straßenneigung so hergestellt, dass sich das Wasser zunächst im Straßenraum sammeln kann, um dann im Falle eines Starkregenereignisses in das Versickerungsbecken überlaufen zu können. Die Planstraße erhält dafür vom Wendebereich bis zum Abzweig Richtung Becken ein durchgehendes Gefälle. Das Volumen des Versickerungsbeckens wird so bemessen und nachgewiesen, dass eine Entlastung auch für die Bestandbebauung erreicht wird. Auch wird dieses Becken so geplant, dass eine Vergrößerung baulich möglich wäre.

Ein Bürger möchte, dass zwischen seinem Grundstück und dem Versickerungsbecken genug Platz für einen Weg verbleibt.

Herr Bongartz und Herr Dr. Lademann erklären, dass der Abstand von der Grundstücksgrenze zum Becken 5 -6 m betragen wird, dieser Bereich jedoch bepflanzt wird und regelmäßig gepflegt werden muss. Ein Fußweg scheidet aufgrund der Einzäunung des Beckens wahrscheinlich aus.

Einige Bürger interessiert, wer für die Kosten durch Schäden während des Baustellenverkehrs aufkommt und ob auf die Anwohner Straßenbaukosten zukommen.

Herr Dr. Lagemann sichert zu, dass vor Baubeginn eine Beweissicherung durchgeführt wird. Herr Fischer ergänzt, dass die Erschließungskosten auf die Grundstückspreise umgelegt werden und dadurch den bestehenden Anwohnern keine Kosten entstehen.

Einige Bürger fragen nach dem Stand von ursprünglichen Reservierungen für die Grundstücke.

Herr Fischer erklärt, dass die Interessentenliste der SEG derzeit geschlossen ist. Er wird aber den Sachverhalt von vorherigen Reservierungen prüfen. Sobald das Verfahren fortgeschrittener ist, werden Informationen zur Grundstücksvergabe bekanntgegeben.

Die Bürger weisen auf die Parksituation an der Markusstraße hin, da dort regelmäßig Fahrzeuge im Kreuzungsbereich parken und insbesondere Radfahrer gefährdet werden. Es wird auch auf eine Ablagefläche mit Schotter hingewiesen, wodurch Fußgänger behindert werden.

Herr Dr. Lagemann wird den Hinweis an das Ordnungsamt weitergeben.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.
Die Bürgeranhörung wird um 19.15 geschlossen.

Köln, 12.02.2020
i.A. Wiebke Meier