



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 23.01.2020
------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------

6. **Bebauungsplan 155 N im Bereich Pappelweg / verlängerte Waldstraße des Stadtteils Niederkassel; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Ergebnis der Offenlage; Ergebnis der erneuten Offenlage; Ergebnis der wiederholten Offenlage; Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 155 N der Stadt Niederkassel liegt nordöstlich der Ortschaft Niederkassel im Außenbereich zwischen Pappelweg, verlängerter Waldstraße, Verlängerung des Fliederweges und L 269n. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel aus dem Jahr 1974 stellt das ca. 2,4 ha große Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich zurzeit nicht.

Im Plangebiet betreibt ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits seit einigen Jahren eine Lagerfläche, welche er nun erweitern möchte. Da es sich bei der Erweiterung der Nutzung dann nicht mehr ausschließlich um eine Lagerfläche für Schnittgut und Ähnliches handelt und darüber hinaus die Darstellung einer überbaubaren Fläche vorgesehen war, fasste der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 155 N einzuleiten, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. In gleicher Sitzung erfolgte auch der Beschluss für den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan mit der Nummer 61.1.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

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

Die Stellungnahmen der der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung werden im



Stadt Niederkassel

Folgenden unter a) abgewogen.

Aus der Öffentlichkeit gingen in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen ein.

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

In seiner Sitzung am 20.03.2019 fasste der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes 155N mit zugehörigen textlichen Festsetzungen, Begründung und Gutachten. Diese wurde in der Zeit vom 01.04.2019 bis zum 02.05.2019 durchgeführt.

Die Stellungnahme der Öffentlichkeit aus der Offenlage wird im Folgenden unter b) abgewogen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage werden im Folgenden unter c) abgewogen.

Erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen dieser Offenlage bemängelte der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme ein Versäumnis im Immissionsschutzgutachten. Die Ergänzung des Gutachtens verursacht auch geringfügige Änderungen im Bebauungsplan, im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplanes, weshalb in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 eine verkürzte erneute Offenlage für den Bebauungsplan 155 N der Stadt Niederkassel durchgeführt wurde.

Während der erneuten Offenlage für den Bebauungsplan 155 N durften Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden. Der Rhein-Sieg-Kreis gab zwar eine Stellungnahme ab, äußerte sich jedoch nicht mehr zum Thema Immissionsschutz. Dessen ungeachtet erfolgt eine Abwägung der genannten Belange.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage werden im Folgenden unter d) abgewogen.

Aus der Öffentlichkeit gingen in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen ein.

Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises war für die im Parallelverfahren aufgestellte Flächennutzungsplanänderung unerheblich, so dass in der Sitzung am 09.09.2019 hierzu der Beschluss durch den Rat erfolgte und die 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung übersandt wurde. Ende September erfolgte seitens der Bezirksregierung jedoch der Hinweis, dass im Bekanntmachungstext für die Offenlagen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung versäumt wurde darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen von jedermann



Stadt Niederkassel

abgegeben werden dürften. Hierdurch wurde ein Verfahrensfehler begangen, weswegen die Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigungsfähig sei.

Wiederholte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Bezirksregierung Köln empfahl eine Wiederholung der Offenlage für beide Verfahren, um diesen Rechtsmangel zu beheben. Dieser Empfehlung folgend, wurde in der Zeit vom 25.11.2019 bis zum 27.12.2019 die Offenlage des Bebauungsplanes 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes wiederholt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der wiederholten Offenlage werden im Folgenden unter e) abgewogen.

Aus der Öffentlichkeit gingen in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen ein.

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Da aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist, wird nun empfohlen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 155 N im Stadtteil Niederkassel zu fassen.

Der Satzungsbeschluss erfolgt unten unter e).

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung zum Bebauungsplan sind seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 7 Stellungnahmen eingegangen. Diese sind von 1 bis 7 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

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 elektronischer Post 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



Stadt Niederkassel

elektronischer Post 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 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 Biotoptypen 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.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung incl. Umweltbericht in Kapitel 4.2 ff dargestellt. Durch die direkte Anbindung an den bestehenden Standort sind bereits planungsrechtlich zu berücksichtigenden Umweltstandards in grundlegender Weise berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung sind unter anderem die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Erhalt von Einzelbäumen im Bereich des Parkplatzes, die festgesetzte Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung sowie die Versickerung von Niederschlagswasser in einer Versickerungsmulde.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind auf den Maßnahmenflächen M1 und M2 sicherzustellen und dauerhaft zu erhalten. Mit der Durchführung dieser Maßnahmen kann der Eingriff zu ca. 84 % innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Das verbleibende Defizit in Höhe von 7.839 ökologischen Wertpunkten (ÖWP nach LANUV-Bewertungsverfahren) wird über bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen eines betrieblichen Ökokontos (RWE) umgesetzt und vertraglich gesichert. Hierfür wurde ein Umrechnung des Kompensationsdefizits in das Bewertungsverfahren nach FROELICH + SPORBECK (LUDWIG & MEINIG 1991) vorgenommen.



Stadt Niederkassel

Bei den bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um Forstflächen in der Gemarkung Merten (4135), Flur 2, die von Nadelbaum-, Rein- und Mischbeständen in Laubbaumbestände umgewandelt wurden sowie solche, die dauerhaft keiner forstlichen Nutzung mehr unterliegen (Prozessschutz).

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 14.01.2019 wird zur Kenntnis genommen, Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

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:

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 elektronischer Post vom 28.12.2018

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der



Stadt Niederkassel

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. Hierdurch kann der erforderliche Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung erreicht werden.

Die in der Stellungnahme genannten Lagerungs- und 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



Stadt Niederkassel

fortgeschriebenen Begründung zu entnehmen.

Der Hinweis zum vorliegenden solar-energetischen Flächenpotential 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 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



Stadt Niederkassel

Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden sollen.

7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit elektronischer Post vom 14.01.2019

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

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb führt seit längerer Zeit Untersuchung zur möglichen Linienführung durch, hat aber derzeit lediglich einen großflächigen Suchraum definiert. Eine konkrete Trasse dazu wurde entgegen dem Wortlaut der Stellungnahme gegenüber der Stadt Niederkassel bislang nicht angemeldet.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes u.a. als unmittelbare Erweiterung der Siedlungsfläche wird seitens der Stadt Niederkassel jedoch nicht erwartet, dass die zukünftige Trasse das Plangebiet relevant tangieren wird. 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.

b) Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme

Einwendung von Bürgern aus der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 01.05.2019

Die Einwender als unmittelbare Anwohner und damit direkt von der Planung Betroffene weisen in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der „Birkenweg“ derzeit auch durch das Abstellen von



Stadt Niederkassel

Mitarbeiterfahrzeugen der von der Planung betroffenen Firma genutzt und damit ein Befahren der Straße mit größeren Fahrzeugen wie z.B. Müllfahrzeuge erschwert wird oder nur durch Mitnutzung der Gehwegfläche möglich ist. Daher wird seitens der Anwohner erwartet, dass der Situation im Rahmen der Erweiterung des Firmengeländes Abhilfe geschaffen wird. Zudem erwarten sie die erneute Anbringung eines Schildes (Beschränkung für Fahrzeuge mit zulässigem Gesamtgewicht bis 3,5 to + Anlieger frei), welches vor Jahren im Rahmen von Bauarbeiten entfernt wurde.

Stellungnahme:

Durch Erweiterung der Gewerbefläche werden auch zusätzliche Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen der Mitarbeiter geschaffen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass dann auch die Parksituation im „Birkenweg“ verbessert wird.

Die in der Stellungnahme angesprochene Beschilderung des „Birkenweges“ unterliegt ordnungsrechtlichen Anweisungen und kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Die Ordnungsbehörde wird jedoch von dem Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt, um von dort – auch in Bezug auf die derzeit im „Birkenweg“ parkenden Fahrzeuge – Abhilfe zu schaffen. Die ordnungsrechtlichen Hinweise und Anregungen zur Parksituation und Beschilderung wurden an die zuständige Ordnungsbehörde weitergegeben.

Im Ergebnis folgt aus dieser Eingabe keine Änderung an den Planunterlagen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Die darin gemachten Anregungen bezüglich der Anbindung des Gewerbegebietes an das öffentliche Straßennetz wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.

c) Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 4 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.04.2019
2. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, mit elektronischer Post vom 15.04.2019
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst,



Stadt Niederkassel

- mit Schreiben vom 28.03.2019
4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 02.05.2019

Im Einzelnen:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.04.2019

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anwendung der gewählten Berechnungsmethode zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs sowie die Umsetzung von Kompensations- und Ausgleichflächen im Plangebiet und unter Verwendung von bereits umgesetzten Maßnahmen eines betrieblichen Ökokontos werden seitens der Landwirtschaftskammer begrüßt.

Stellungnahme:

Änderungen an den Planunterlagen ergeben sich aus dieser Eingabe nicht.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 05.04.2019 wird zur Kenntnis genommen.

2. Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit elektronischer Post vom 15.04.2019

Der Landesbetrieb nimmt Bezug auf seine zuvor, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 14.01.2019, abgegebene Stellungnahme. Danach solle das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Linienbestimmungsverfahrens für die in der Planung befindlichen Rheinspange A 553 zurückgestellt werden, da sich das Plangebiet in deren Untersuchungsgebiet befinde.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb führt seit längerer Zeit Untersuchung zur möglichen Linienführung durch, hat aber derzeit lediglich einen großflächigen Suchraum definiert. Eine konkrete Trasse dazu wurde entgegen dem Wortlaut der Stellungnahme gegenüber der Stadt Niederkassel bislang nicht angemeldet.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes u.a.



Stadt Niederkassel

als unmittelbare Erweiterung der Siedlungsfläche wird seitens der Stadt Niederkassel jedoch nicht erwartet, dass die zukünftige Trasse das Plangebiet relevant tangieren wird. 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 Landesbetrieb Straßen NRW vom 15.04.2019 i.V.m. dem Schreiben vom 14.01.2019 wird zurückgewiesen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 29.04.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische 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 Ausführung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 29.04.2019 wird insoweit berücksichtigt, als ein Hinweis auf Kampfmittelüberprüfung in die Bebauungsplanurkunde bereits aufgenommen ist und die weiteren Empfehlungen außerhalb des Planverfahrens bei der Ausführung der geplanten Baumaßnahme berücksichtigt werden sollen.

4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 02.05.2019

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden Anregungen vorgetragen, die neben dem Immissionsschutz und dem Bodenschutz auch die Themen Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie erneuerbare Energien behandeln.

Stellungnahme:



Stadt Niederkassel

Immissionsschutz

Im Schallimmissionsgutachten vom 08.03.2019, das der Offenlage beigelegt war, wurde ein der Gewerbefläche zugeordneter privater Stellplatz nicht berücksichtigt. Da es sich hierbei nicht um einen öffentlichen Parkplatz handelt, wurden die privaten Stellplätze nun in die Kontingentierung für die Gewerbeflächen einbezogen und das Lärmgutachten entsprechend überarbeitet. Dies hat zur Folge, dass in der Planurkunde und den textlichen Festsetzungen die Parkplatzfläche als eine weitere Teilfläche (TF 4) kontingentiert werden musste. Die Lärmkontingente auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilflächen (TF 1-3) können jedoch unverändert beibehalten werden, da die Kontingentierung der Parkplatzfläche zur Tageszeit keine relevante Erhöhung der Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten bewirkt und zudem diese Fläche in der Nachtzeit ungenutzt bleibt.

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) fordert dem Plangeber ab zu begründen, warum zusätzliche landwirtschaftlichen Flächen durch neue Bebauung in Anspruch genommen werden sollen, falls Alternativflächen im Innenbereich zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen. Diese Alternative gibt es hier nicht, da eine Fläche überplant wird, die der Erweiterung einer bereits vorhandenen Wirtschaftseinheit gilt und die der Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausweist. Als Planungsgrundsatz gilt auch hier die Minimierung der Inanspruchnahme der Flächen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts vorgenommen. Weitere Bilanzierungen sind nicht erforderlich.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Nachweis über den Erwerb der erforderlichen Ökopunkte wurde gegenüber der Stadt Niederkassel bereits belegt und wird dem Rhein-Sieg-Kreis nach Satzungsbeschluss vorgelegt. Zudem befindet sich bereits eine Zuordnungsfestsetzung in den textlichen Unterlagen zum Bebauungsplan.

Ferner wird das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu gegebener Zeit über den erfolgten Satzungsbeschluss und die Ausführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen informiert.

Erneuerbare Energien

Der Hinweis zum vorliegenden solar-energetischen Flächenpotential wurde bereits in die Textfestsetzungen als solcher übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien nicht aus, so dass diese zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom grundsätzlich



Stadt Niederkassel

herangezogen werden können.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 02.05.2019 findet insofern Berücksichtigung, dass das Schallimmissionsgutachten hinsichtlich der Berücksichtigung der privaten Stellplätze als Gewerbelärm überarbeitet wurde und eine vierte Lärmkontingentfläche dargestellt wurde. In diesem Zusammenhang erfolgten auch eine Anpassung des Umweltberichtes sowie die Ergänzung des Plandokumentes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt wurden, wird eine verkürzte erneute Offenlage des Bebauungsplanes 155 N durchgeführt.

d) Beratung und Beschlussfassung über die während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 31.07.2019

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden Anregungen zu den Themen Bodenschutz und Natur-, Landschafts- und Artenschutz vorgetragen.

Stellungnahme:

Bodenschutz

Die Bestandsbewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht bezieht das gesamte Plangebiet ein, welches heute im westlichen Teil bereits als Betriebsgelände genutzt wird. Insofern wird diesen Böden eine geringe Wertigkeit zugeordnet. Den unversiegelten Ackerflächen im östlichen Teil, die zukünftig überplant werden, wird im Bestand (Kapitel 3.2.4 des Umweltberichtes - Schutzgut Boden) eine mittlere Wertigkeit zugeordnet. Dies wird im Wesentlichen mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet, lediglich die sich hieraus ergebende „Ertragsfähigkeit“ im wirtschaftlichen Sinne wird als „Sachgut“ eingestuft. Das Bewertungsverfahren des Rhein-Sieg-Kreises wird hier lediglich als Vergleich aufgeführt.

Ferner wird im Umweltbericht ausgeführt, dass die landwirtschaftliche



Stadt Niederkassel

Nutzung zu einer oberflächlichen Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus geführt hat und gewisse Bodenfunktionen hierdurch eingeschränkt werden (z. B. Standorteigenschaften für natürliche Vegetation, Bodenorganismen, Biomasse, organische Substanz, Retentionsvermögen). Ebendiese Funktionen werden bei der Beschreibung der Ausgleichsflächen funktional aufgegriffen (Kapitel 4.4 des Umweltberichtes).

Der Eingriff in den Boden wird im Falle der zukünftigen Versiegelung (Erweiterung Betriebsgelände ca. 0,8 ha) als vollständiger Funktionsverlust gewertet (Kapitel 3.2.4 des Umweltberichtes - Schutzgut Boden). Die Frage des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zielt im vorliegenden Fall auf den Grundsatz der Multifunktionalität, welcher auch dem verwendeten LANUV-Bewertungsverfahren der Biotoptypen zu Grunde liegt. Ein gesonderter additiver Ausgleich für das Schutzgut Boden wird aus fachlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten, da die überplanten Böden vor Ort kein besonderes Schutz- oder Seltenheitskriterium erfüllen. Ein grundsätzlicher additiver Ausgleich für das Schutzgut Boden widerspricht den fachlichen Grundlagen des LANUV-Bewertungsverfahrens und der gängigen Praxis in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Frage der Erheblichkeit der Umweltauswirkung berücksichtigt ebenfalls die Besonderheit oder Seltenheit der vorliegenden Bodenfunktionen im gesamträumlichen Kontext sowie die Funktionalität der Ausgleichsmaßnahmen. Sie ist vor diesem Hintergrund als gering einzustufen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Nachweis über den Erwerb der erforderlichen Ökopunkte wurde gegenüber der Stadt Niederkassel bereits belegt und wird dem Rhein-Sieg-Kreis nach Satzungsbeschluss vorgelegt. Zudem befindet sich bereits eine Zuordnungsfestsetzung in den textlichen Unterlagen zum Bebauungsplan.

Zudem wird das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss und die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen informiert.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

e) Beratung und Beschlussfassung über die während der wiederholten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen



Stadt Niederkassel

Stellungnahmen

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 6 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 04.12.2019
2. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, mit elektronischer Post vom 09.12.2019
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum, mit Schreiben vom 13.12.2019
4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 13.12.2019
5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 16.12.2019
6. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 18.12.2019

Im Einzelnen:

**1. Bezirksregierung Düsseldorf,
Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom
04.12.2019**

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird daher seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, die zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten 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 04.12.2019 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.



Stadt Niederkassel

2. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit elektronischer Post vom 09.12.2019

Das Plangebiet befindet sich im Untersuchungsgebiet der z.Zt. geplanten Rheinspange A 553, daher bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben. Das Bauvorhaben soll daher nach Ansicht des Straßenbulasträgers bis zum Abschluss des Linienbestimmungsverfahrens zugestellt werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb führt seit längerer Zeit Untersuchung zur möglichen Linienführung durch, hat aber derzeit lediglich einen großflächigen Suchraum definiert. Eine konkrete Trasse dazu wurde entgegen dem Wortlaut der Stellungnahme gegenüber der Stadt Niederkassel bislang nicht angemeldet.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes u.a. als unmittelbare Erweiterung der Siedlungsfläche wird seitens der Stadt Niederkassel jedoch nicht erwartet, dass die zukünftige Trasse das Plangebiet relevant tangieren wird. 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 09.12.2019 wird zurückgewiesen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 13.12.2019

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel werden seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH, keine Einwände erhoben. Es erfolgen lediglich Hinweise, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und der Bestand und der Betrieb dieser Leitungen weiterhin gewährleistet bleiben muss. Zudem wird um die Aufnahme einer fachlichen Festsetzung in den Bebauungsplan gebeten, die dem Netzbetreiber in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Leitungsverlegung ermöglicht. Bei Baumpflanzungen sind die Regelungen zu unterirdisch verlaufenden Leitungen zu beachten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur



Stadt Niederkassel

Kenntnis genommen. Ein Plan mit der Lage der Leitungen lag der Stellungnahme nicht bei. Die Anbindung des Plangebietes an das Telekommunikationsnetz des Versorgungsunternehmens erfolgt falls notwendig im Rahmen der privaten Bauangelegenheiten. Da im vorliegenden Bebauungsplan keine öffentlichen Straßen und Gehwege festgesetzt werden, wird der Bitte zur Aufnahme einer Festsetzung zur Trassensicherung in den Straßen und Gehwegen nicht entsprochen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen sind ausschließlich auf privaten Grundstücken vorgesehen. Die Regelungen zur angemessenen Berücksichtigung von unterirdisch verlaufenden Leitungen bei Baumpflanzungen kommen insofern nur bei der Verlegung der Hausanschlussleitungen zum Tragen und können nicht über den Bebauungsplan geregelt werden.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 13.12.2019 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte zur Aufnahme einer fachlichen Festsetzung zur Trassensicherung wird nicht entsprochen.

4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 13.12.2019

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden Anregungen vorgetragen, die neben dem Bodenschutz auch die Themen Natur-, Landschafts- und Artenschutz sowie Anpassung an den Klimawandel behandeln.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Die **Bestandsbewertung** des Schutzgutes Boden im Umweltbericht bezieht das gesamte Plangebiet ein, welches heute im westlichen Teil bereits als Betriebsgelände genutzt wird. Insofern wird diesen Böden eine geringe Wertigkeit zugeordnet. Den unversiegelten Ackerflächen im östlichen Teil, die zukünftig überplant werden, wird im Bestand (Kapitel 3.1.4) eine mittlere Wertigkeit zugeordnet. Dies wird im Wesentlichen mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet, lediglich die sich hieraus ergebende „Ertragsfähigkeit“ im wirtschaftlichen Sinne wird als „Sachgut“ eingestuft. Das Bewertungsverfahren des Rhein-Sieg-Kreises wird hier lediglich als Vergleich aufgeführt.

Ferner wird im Umweltbericht ausgeführt, dass die landwirtschaftliche Nutzung zu einer oberflächlichen Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus geführt hat und gewisse Bodenfunktionen hierdurch



Stadt Niederkassel

einschränkt werden (z. B. Standorteigenschaften für natürliche Vegetation, Bodenorganismen, Biomasse, organische Substanz, Retentionsvermögen). Ebendiese Funktionen werden bei der Beschreibung der Ausgleichsflächen funktional aufgegriffen (Kapitel 4.4).

Der **Eingriff in den Boden** wird im Falle der zukünftigen Versiegelung (Erweiterung Betriebsgelände ca. 0,8 ha) als vollständiger Funktionsverlust gewertet (Kapitel 3.2.4). Die Frage des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zielt im vorliegenden Fall auf den Grundsatz der Multifunktionalität, welcher auch dem verwendeten LANUV-Bewertungsverfahren der Biotoptypen zu Grunde liegt. Ein gesonderter additiver Ausgleich für das Schutzgut Boden wird aus fachlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten, da die überplanten Böden vor Ort kein besonderes Schutz- oder Seltenheitskriterium erfüllen. Ein grundsätzlicher additiver Ausgleich für das Schutzgut Boden widerspricht den fachlichen Grundlagen des LANUV-Bewertungsverfahrens und der gängigen Praxis in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Frage der **Erheblichkeit der Umweltauswirkung** berücksichtigt ebenfalls die Besonderheit oder Seltenheit der vorliegenden Bodenfunktionen im gesamträumlichen Kontext sowie die Funktionalität der Ausgleichsmaßnahmen. Sie ist vor diesem Hintergrund als gering einzustufen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Nachweis über den Erwerb der erforderlichen Ökopunkte wurde gegenüber der Stadt Niederkassel bereits belegt und wird dem Rhein-Sieg-Kreis nach Satzungsbeschluss vorgelegt. Zudem befindet sich bereits eine Zuordnungsfestsetzung in den textlichen Unterlagen zum Bebauungsplan.

Zudem wird das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss und die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen informiert.

Anpassung an den Klimawandel

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zum Ortsteil Ranzel von knapp 500 m werden die Auswirkungen auf die innerörtliche Belüftungssituation als minimal eingeschätzt.

Eine durchgehende riegelhafte Bebauung unter durchgehender Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ist zudem nicht vorgesehen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 13.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Niederkassel

5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 16.12.2019

Gegen den Bebauungsplan Nr. 155 N und der 61.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. Obgleich der Verlust der landwirtschaftlichen Ackerfläche seitens der Landwirtschaftskammer bedauert wird, werden aufgrund dessen, dass die Fläche laut Regionalplan schon außerlandwirtschaftlich überplant ist und Teile des Geltungsbereiches bereits anderweitig genutzt werden, von der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 16.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.

6. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 18.12.2019

Seitens der Bezirksregierung Köln wird vorgetragen, dass es sich bei der geplanten Nutzung nach behördlicher Auffassung eher nicht um eine schutzwürdige Nutzung im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG handelt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig innerhalb der Achtungsabstände der Firmen Evonik befindet.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wird zur Kenntnis genommen.

Auch wenn die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP bzw. die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im B-Plan nicht automatisch eine schutzwürdige Nutzung bzw. ein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ausschließt, handelt es sich nach Auffassung der Bezirksregierung Köln im vorliegenden Fall bei der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes eher nicht um eine schutzwürdige Nutzung. Dennoch ergeht der Hinweis, dass sich das Plangebiet vollständig im Achtungsabstand der störfallrelevanten Firmen befindet.

Die zukünftige Nutzung durch Bürogebäude ist nur auf der westlichen Fläche möglich, weil nur hier durch Festsetzung des Baufensters und entsprechender textlicher Festsetzungen diese Nutzung gewollt und



Stadt Niederkassel

zulässig ist. Insofern sind hier die Achtungsabstände im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 18.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.

f) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss:

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

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel

a) beschließt zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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, Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.
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.



Stadt Niederkassel

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.
Die Anregungen zum Bodenschutz finden bei der Planung ebenfalls Beachtung.
6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, 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.

b) beschließt zu der Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Schreiben

1. Einwendung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 01.05.2019:
Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Die darin gemachten Anregungen bezüglich der Anbindung des Gewerbegebietes an das öffentliche Straßennetz wurden bei der Planung bereits berücksichtigt. Die ordnungsrechtlichen Hinweise und Anregungen zur Parksituation und Beschilderung werden an die zuständige Ordnungsbehörde weitergegeben.

c) beschließt zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum jeweiligen Schreiben

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom



Stadt Niederkassel

05.04.2019:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 05.04.2019 wird zur Kenntnis genommen.

2. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 15.04.2019 und 14.01.2019:
Die Stellungnahme Straßen NRW vom 15.04.2019 i.V.m. dem Schreiben vom 14.01.2019 wird zurückgewiesen.
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 29.04.2019:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 29.04.2019 wird zur Kenntnis genommen.
4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 02.05.2019:
Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 02.05.2019 findet insofern Berücksichtigung, dass das Schallimmissionsgutachten hinsichtlich der Berücksichtigung der privaten Stellplätze als Gewerbelärm überarbeitet wurde und eine vierte Lärmkontingentfläche dargestellt wurde. In diesem Zusammenhang erfolgten auch eine Anpassung des Umweltberichtes sowie die Ergänzung des Plandokumentes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt wurden, wurde eine verkürzte erneute Offenlage des Bebauungsplanes 155 N durchgeführt.

d) beschließt zu der Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 31.07.2019:
Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

e) beschließt zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der wiederholten Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum jeweiligen Schreiben



Stadt Niederkassel

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 04.12.2019:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 04.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.
 2. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 09.12.2019:
Die Stellungnahme Straßen NRW vom 09.12.2019 wird zurückgewiesen.
 3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 13.12.2019
Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.
 4. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 13.12.2019:
Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 13.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.
 5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 18.12.2019:
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 18.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.
 6. Bezirksregierung Köln, mit Schreiben vom 18.12.2019:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 18.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.
- f) beschließt den Bebauungsplan 155 N mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen, der vorliegenden Begründung sowie zugehörigem Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis zu a:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis zu b:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis zu c:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0



Stadt Niederkassel

Abstimmungsergebnis zu d:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis zu e:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis zu f:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Beglaubigt
Im Auftrag

Hafer-Engels
(Schriftführer)