:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Stadt Niederkassel
Eing. 20. DEZ. 2019
Abt. 8

Anlage 3.1

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Niederkassel
Der Bürgermeister
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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
15.11.2019 per E-Mail	01.3-Kl.	12.12.2019

Bebauungsplan Nr. 3 L, 8. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach der Erstellung der ASP I im April 2018 eine Erweiterung der Artenliste der planungsrelevanten Arten gegeben hat. Demnach sind die Arten Girlitz, Star und Bluthänfling zu den planungsrelevanten hinzugekommen. Für das Messtischblatt 5108 3. Quadrant wurden die Arten Bluthänfling und Star hinzugefügt. Die ASP I müsste entsprechend ergänzt werden.

Anpassung an den Klimawandel

Hinweise zur Sturzflutgefährdung

- Extreme Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern zu lokalen Überflutungen führen. Die Modellierung der Geländeoberfläche bzw. Anlage der Verkehrsflächen soll daher eine möglichst schadlose Fortleitung von Oberflächenabfluss ermöglichen (Notwasserwege).
- Sofern ein Fließweg in Richtung Stifterstraße entsteht, soll auf die Lenkung des Wassers in Richtung Rhein geachtet werden, da die Stifterstraße im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße ihren Scheitelpunkt besitzt.
- Eine Festsetzung der Gebäudeeingänge auf ein Mindestmaß über Geländeoberkante verhindert den Zutritt von oberflächig abfließendem Wasser.

Hinweise zur thermischen Situation (sommerliche Hitzeperioden)

- Bis zum Jahr 2050 wird unbeachtlich der Planumsetzung eine Verschlechterung des Zustands insbesondere hinsichtlich der nächtlichen Überwärmung prognostiziert („mäßige Überwärmung" ändert sich in „starke Überwärmung").
- Um die, mit der Bebauung einhergehenden Verschlechterung der thermischen Situation abzumildern, wird die verbindliche Dachbegrünung von Garagen und Carports empfohlen. Die Versiegelung des Vorgartenbereichs für Stellplätze sollte auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Diese Maßnahmen wirken sich zudem vorteilhaft auf den Wasserhaushalt aus.

Abfallwirtschaft

Es wird erneut auf die Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 15.05.2019 verwiesen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen von Baumaßnahmen (z. B. Straßenbaumaßnahmen) wird es für erforderlich angesehen, den Hinweis zum Einbau von Recyclingmaterialien aufzunehmen, da solche Maßnahmen keinen baurechtlichen Genehmigungen unterliegen.

Grundwasserschutz

Die Anregung im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Stellungnahme vom 15.05.2019) hat weiterhin Gültigkeit.

Erneuerbare Energien

In der Stellungnahme vom 15.05.2019 wurde bereits auf die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1 a Abs. 5 BauGB hingewiesen. Die Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Anlage 3.2

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Niederkassel
Fachbereich 8, Bauaufsicht, Stadtplanung, Umwelt
Herr Semsarha
Postfach 1220
53853 Niederkassel

Ihre Referenzen	nicht bekannt
Ansprechpartner	TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2019 - 101 - 5592
Datum	13.05.2019
Betrifft	BP Nr. 3 L 8. Änderung Stifterstr. (Gärtnerei) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Semsarha,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Datum 13.05.2019
Empfänger Stadt Niederkassel
Blatt 2

Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Anlage 3.3

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Niederkassel
Der Bürgermeister
Herr A. Semsarha
Rathausstraße 19
53859 Niederkassel

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-6180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-6051

Datum
05.12.2019

Bebauungsplan Nr. 3 L, 8. Änderung der Stadt Niederkassel

Sehr geehrter Herr Semsarha,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Bezirksregierung Düsseldorf

Anlage 3.4

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Niederkassel
Ordnungsamt
Rathausstr. 19
53859 Niederkassel

Aktenzeichen:
22.5-3-5382044-853/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Niederkassel, Bebauungsplan Nr. 3

Ihr Schreiben vom 15.11.2019, Az.: FB 8

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **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 Internetseite[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden 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

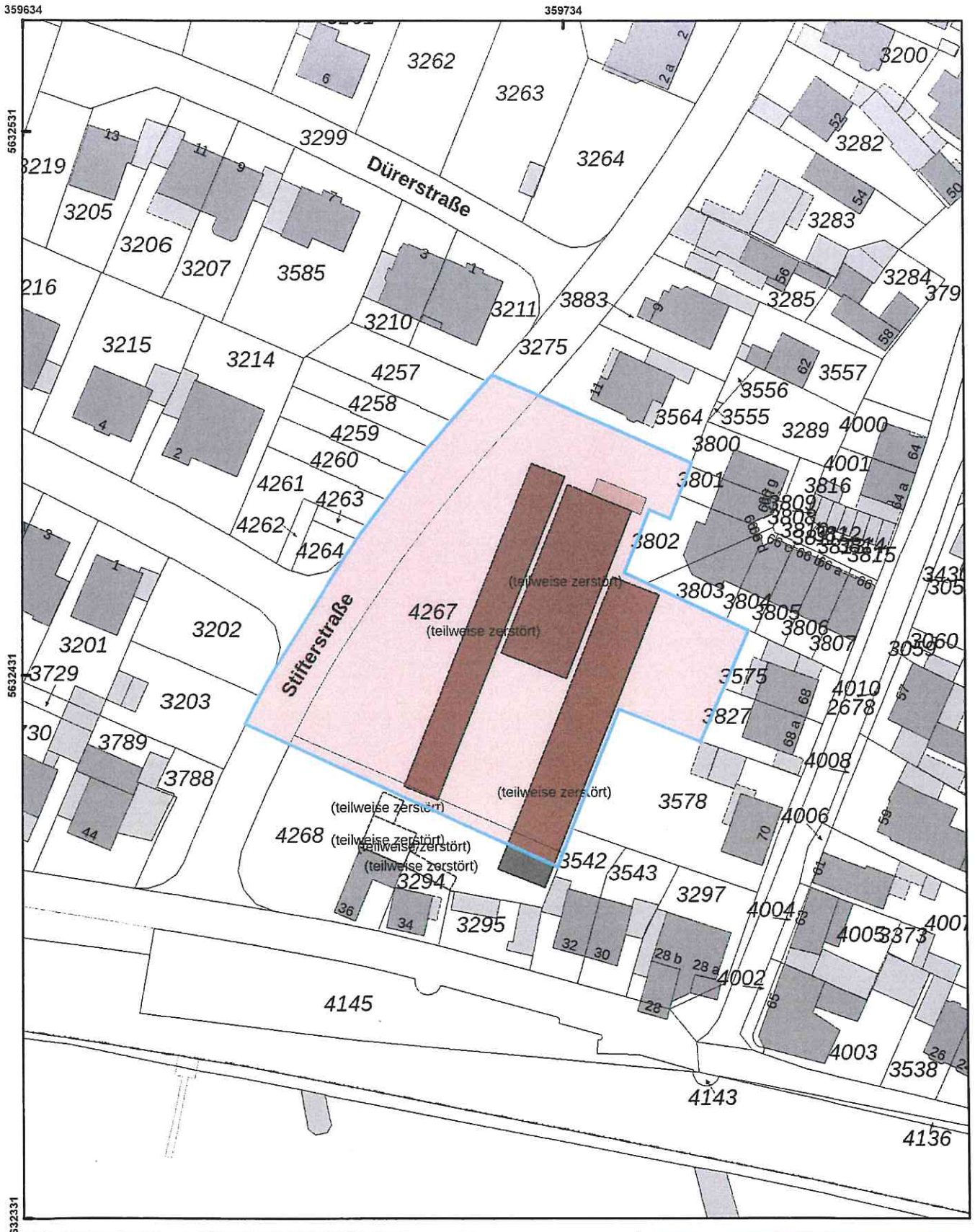
(Weihe)

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

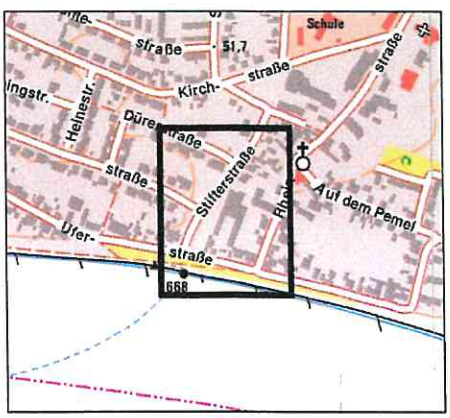
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[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	**Legende**
Aktenzeichen : 22.5-3-5382044-853/19	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
Maßstab : 1:1.000 Datum : 04.12.2019	



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

Semsarha, Abbas

Anlage 3.5

Von: B.Lohwasser@rng.de
Gesendet: Mittwoch, 20. November 2019 13:37
An: Semsarha, Abbas
Betreff: Stellungnahme zum BP Nr. 3 L, 8. Änderung

Sehr geehrter Herr Semsarha,

gegen o.g. Verfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Wasserschutzzone für die Wassergewinnungsanlage Zündorf der RheinEnergie AG.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Lohwasser
Strategie Rohrnetze (NR)
Leitplaner
Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln
Telefon 0221 4746-236
Telefax 0221 4746-8236
b.lohwasser@rng.de

Besuchen Sie uns im Internet:
rng.de

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26, 50823 Köln

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Ulrich Groß
Karsten Thielmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Amtsgericht Köln HRB 56302