

### **Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 S. 2 GO NW**

Bebauungsplan 3L - 8. Änderung für den Bereich Stifterstraße/Uferstraße im Stadtteil Lülsdorf;

- I) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung
- II) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage
- III) Satzungsbeschluss

#### **I. Sachverhalt:**

Im November 2017 stellte der Erwerber der ehemaligen Gärtnerei an der Stifterstraße in Lülsdorf einen Antrag, den rechtskräftigen Bebauungsplan 3L im Bereich Kirchstraße / Uferstraße für diese Fläche zu ändern.

Ziel der Änderung ist es, das Areal einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Hierzu wurden verschiedene Baukonzepte entwickelt und diskutiert.

In seiner Sitzung am 12.12.2017 fasste der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes 3L im Stadtteil Lülsdorf und beauftragte die Verwaltung, auf der Grundlage des dort vorgestellten städtebaulichen Entwurfes das Verfahren durchzuführen. In den darauf folgenden Monaten wurden verschiedene andere Gestaltungsentwürfe vorgelegt, so dass es erst 2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kam.

#### **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 29.04.2019 bis zum 29.05.2019

*Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung werden im Folgenden unter I) abgewogen.*

Aus der Öffentlichkeit gingen in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen ein.

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

In der Sitzung des der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 14.11.2019 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung beraten. Zudem wurde der Beschluss zur Offenlage des

Bebauungsplanes 3L – 8. Änderung mit zugehörigen textlichen Festsetzungen, Begründung und Gutachten gefasst. Diese wurde in der Zeit vom 02.12.2019 bis zum 06.01.2020 durchgeführt.

*Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage werden im Folgenden unter II) 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 3L – 8. Änderung im Stadtteil Lülsdorf zu fassen.

*Der Satzungsbeschluss erfolgt unten unter III).*

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

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.

#### **2. 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 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 RAST 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.

**3. 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 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 Leitungsrechtes (GFL) zu dessen Gunsten festgesetzt wurde.

Über diesen 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.

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.

## **II. Dringlichkeitsentscheidung**

In Ansehung des vorstehenden Sachverhaltes wird die Notwendigkeit, eine Dringlichkeitsentscheidung herbeizuführen, anerkannt.

Aufgrund des Coronavirus findet die kommende Sitzung des Rates der Stadt Niederkassel am 02.04.2020 nicht statt. Im Rahmen der regulären Sitzungsfolge wäre eine Beschlussfassung durch den Rat erst am 24.06.2020 möglich. Auch eine Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses und eine Sondersitzung des Rates sind wegen des Coronavirus nicht möglich. Um die Arbeitsfähigkeit der Verwaltung aufrechtzuerhalten, ist eine Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters mit einem Ratsmitglied nach § 60 Abs. 1 S. 2 GO NW erforderlich.

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW i. V. m. § 11 der Hauptsatzung der Stadt Niederkassel wird folgende Dringlichkeitsentscheidung geschlossen:

Der Rat der Stadt Niederkassel

Zu 2.1 nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind.

Zu 2.2 nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgebracht worden sind. Die Hinweise zur Müllentsorgung werden berücksichtigt.

Zu 2.3 beschließt, die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Hinweise“ und im Rahmen der Baugebieterschließung zu berücksichtigen.

Zu 2.4 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 2.5 beschließt, den Hinweis über einen sachgerechten Umgang mit Recycling-baustoffen zu berücksichtigen.

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.

beschließt, einen Hinweis zur Energieeffizienz und Verwendung erneuerbarer Energien in den Bebauungsplan aufzunehmen

Zu 3.1 Die Hinweise und Anregungen zum Artenschutz, zur Abfallwirtschaft und zum Grundwasserschutz werden berücksichtigt. Ein Hinweis zur Energieeffizienz und Verwendung erneuerbarer Energien ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Verpflichtung zur Begrünung von Garagen und Carports wird festgesetzt.

Zu 3.2 Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass seitens Deutschen Telekom Technik keine Bedenken vorgebracht worden sind. Die Hinweise zu bestehenden Leitungstrassen und zur Notwendigkeit des Ausbaus der Telekommunikationsanlagen werden berücksichtigt und an den Bauträger weitergeleitet. Eine Festsetzung von Leitungstrassen im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Zu 3.3 Das Interesse des Netzanbieters zum Ausbau der Breitbandversorgung im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.4 Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde im Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt Hinweise berücksichtigt und ist im Rahmen der Baugebietserschließung zu berücksichtigen.

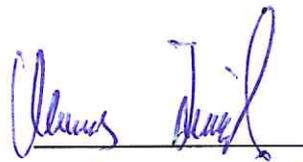
Zu 3.5 Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Rheinischen NETZ Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht worden sind.

**Zu III:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt den Bebauungsplan Nr. 3 L 8. Änderung für den Bereich Stifterstraße/Uferstraße im Stadtteil Lülisdorf mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Niederkassel, den <sup>23</sup>30.03.2020

  
(Vehreschild)  
Bürgermeister

 CDU

 FDP

 B90/  
Grün

 SPD