

STADT NIEDERKASSEL

Stadtteil Ranzel

Bebauungsplan Nr. 162 RA

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Stand: 28. April 2021

Auftraggeber:

Stadt Niederkassel
Rathausstraße 19
53858 Niederkassel

Stadtplanungsbüro:

H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9
50668 Köln
Bearbeitung: Stefan Haase (Stadtplaner AKNW), Mara Frohn (M. Sc. Raumplanung)

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes.....2

2. Planungsanlass und Planungsziele.....2

3. Planungsrechtliche Situation2

4. Bestandssituation.....2

5. Städtebauliches Konzept3

6. Störfallbetriebsbereiche4

7. Wesentliche Auswirkungen der Planung6

8. Durchführung8

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 3,4 ha große Plangebiet zur Erweiterung des Schulzentrums Nord der Stadt Niederkassel liegt am westlichen Rand des Niederkasseler Stadtteils Ranzel. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch das bestehende Gelände des Schulzentrums sowie die Kopernikusstraße,
- im Osten durch den Westrand des bestehenden Baublock zwischen Markusstraße, Kopernikusstraße und Berliner Straße (K22),
- im Süden durch die Berliner Straße selbst und
- im Westen wiederum durch das bestehende Gelände des Schulzentrums sowie die Kopernikusstraße.

Die Abgrenzung des Plangebietes kann dem Übersichtsplan entnommen werden.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Das Schulzentrum Nord der Stadt Niederkassel, welches beginnend mit dem Bau des Kopernikus- Gymnasiums 1973 errichtet wurde, soll nach Osten arrondiert werden. Dort sind der Neubau einer Sporthalle mit zentraler Mensa für das Schulzentrum sowie ein Ergänzungsbau für die Gesamtschule vorgesehen. Weitergehende Aussagen sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 162 RA im Normalverfahren mit Umweltbericht notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss wurde pandemiebedingt nicht vom Rat der Stadt Niederkassel, sondern vom Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 17.06.2020 unter Vorberatung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 28.05.2020 gefasst.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg stellt das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung werden daher berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Niederkassel stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dar. Entlang der Berliner Straße sieht der FNP einen schmalen Grünstreifen vor. Die Berliner Straße ist als klassifizierte K22 als Hauptverkehrszug in den FNP aufgenommen worden. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Für das bestehende Schulzentrum liegt der Bebauungsplan Nr. 36 RA vor, der am 20.05.1976 Rechtskraft erlangt hat. Dieser Textbebauungsplan ermöglicht als Art der baulichen Nutzung die Errichtung von Bauten und Anlagen für schulische, sportliche und kulturelle Zwecke.

Für das eigentliche Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Es kann derzeit aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung als Außenbereich im Innenbereich angesprochen werden.

4. Bestandssituation

Das topographisch kaum bewegte Plangebiet wird im Norden und im Westen durch das bestehende Schulzentrum Nord bestimmt. Dieser Campus aus Einzelbaukörpern

unterschiedlicher Baujahre besteht derzeit aus dem Kopernikus- Gymnasium und der seit 2015 bestehenden Gesamtschule Niederkassel. Die Hauptschule wurde Mitte 2020 geschlossen. Laut dem Landesamt für Statistik haben 1.467 SchülerInnen (Stand 15.10.2020) das Schulzentrum Nord besucht.

Außerdem gehört zum Schulgelände auch eine Sporthalle sowie Stellplätze im westlichen Teil des Geländes. Die Gebäude besitzen in der Regel 2 bis 3 Vollgeschosse. Zum Teil sind auch eingeschossige Pavillons vorhanden.

Im östlichen Anschluss an das eigentliche Schulgelände befinden sich zwei Kindertageseinrichtungen sowie die Gebäude und Freianlagen diverser örtlicher Vereine.

Im Osten geht die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes in einen Baublock zwischen Kopernikusstraße, Markusstraße und Berliner Straße über. Dieser Block ist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Im Nordwesten ist der Baublock noch weitestgehend unbebaut. Die Geschossigkeit der bestehenden Bebauung bewegt sich überwiegend in einem Bereich von 2 bis 3 Vollgeschossen.

Auf der Südseite der Berliner Straße befindet sich das Gewerbegebiet Ranzel mit dem derzeit leerstehenden Gelände eines Baumarktes und benachbarten Lagerflächen. Die Gebäudehöhe des Marktes beträgt ca. 10 m.

Das Plangebiet ist derzeit über die Kopernikusstraße als Einbahnstraße erschlossen. Von dort aus gelangt man zur Berliner Straße (K22), die die Verbindung zwischen den Niederkasseler Stadtteilen Ranzel und Lülsdorf herstellt.

Der nächstgelegene Bushaltepunkt („Lülsdorf Schulzentrum“) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) liegt im Kreuzungsbereich der Kopernikusstraße mit der Berliner Straße. Dort verkehren die Buslinie 501 (Siegburg Bahnhof/Stahlenstraße, 20 min-Regeltakt), 504 (Spich Busbahnhof/Lülsdorf, unterschiedliche Taktfolge) und SB55 (Bonn Hauptbahnhof/Lülsdorf Nord, bis zu 10 min- Regeltakt). Demnach ist das Plangebiet heute bereits sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Perspektivisch wird die neue Stadtbahnlinie zwischen Bonn über Niederkassel nach Köln westlich des Schulgeländes im Bereich der Feldmühlestraße/Premnitzer Straße verkehren und auf Höhe der Berliner Straße eine Haltestelle besitzen, sodass sich die Erreichbarkeit des Schulzentrums weiter verbessern wird.

Die Erschließung des Plangebietes mit den Medien der technischen Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) wird bei den Versorgungsträgern im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgefragt.

5. Städtebauliches Konzept

Es ist beabsichtigt, eine neue Sporthalle zu bauen und eine zentral gelegene Mensa für das Schulzentrum zu errichten. Dieser gemeinsame Baukörper wird im Norden des Plangebietes platziert. Die Sporthalle soll neben dem Schulsport auch für Veranstaltungen u.a. der örtlichen Vereine dienen.

Die Gesamtschule soll einen Neubau erhalten, da die bestehenden Gebäude für die Expansionswünsche der Schule nicht mehr ausreichen. Nach der Schließung der Hauptschule müssen mehr SchülerInnen in der Gesamtschule unterrichtet werden. Südlich der Gesamtschule sind verschiedene Spiel- und Freibereiche (Bolzplatz, Schulwiesen, Unterricht im Freien) eingeplant.

Die neuen Gebäude sollen eine maximale Höhe von ca. 15 m über Gelände aufweisen.

Das Schulgelände wird von Westen nach Osten durch eine zentrale „Magistrale“ für Fußgänger und Radfahrer durchzogen. Sie ist während des Schulbetriebes auch für die Öffentlichkeit nutzbar. Die „Magistrale“ verbindet die Eingangsbereiche der einzelnen Gebäude und schafft eine gute Orientierung innerhalb des Geländes. Südlich der Mensa entsteht ein zentraler Platzbereich als neuer Treffpunkt.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt heute bereits über die Kopernikusstraße als Einbahnstraße. Diese wird an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt und mündet an einem neuen Knotenpunkt in die Berliner Straße. Sie soll zukünftig in beiden Richtungen befahren werden. Dann wird sie eine Fahrbahn von mindestens 5,5 m bis 6,8 m und im Kurvenbereich von 10,0 m aufweisen. Auf der Westseite wird ein kombinierter Geh- und Radweg mit 4,5 m Breite und auf der Ostseite ein Gehweg von 2,0 m bis 4,0 m ergänzt. Im Norden der Kopernikusstraße werden die Gehwege mit 1,5 m bis 2,0 m ausgebaut. Außerdem werden abschnittsweise Parkbuchten mit 2,0 m bis 2,5 m angelegt.

In nördlicher Verlängerung der Kopernikusstraße wird der o.g. kombinierte Geh- und Radweg außerhalb des Plangebietes in einer Breite von 5,5 m um das Gelände der Kindertageseinrichtung nach Norden verlängert.

Der Stellplatznachweis für die Schulerweiterung sowie die Sporthalle soll generell auf dem Schulgrundstück nach der Stellplatzsatzung der Stadt Niederkassel geführt werden. Hierzu werden im Bereich nördlich der Sporthalle ca. 50 Pkw- Stellplätze sowie nördlich der Berliner Straße weitere ca. 75 neue Pkw- Stellplätze eingeplant.

Über das Plangebiet verteilt, sind mehrere Anlagen für Fahrrad- Stellplätze vorgesehen.

6. Störfallbetriebsbereiche

Bezüglich der Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit den Betriebsbereichen der Evonik Functional Solutions GmbH sowie der Evonik Logistics Services GmbH (in Weiteren Evonik genannt) kann zum derzeitigen Stand des Verfahrens folgendes gesagt werden:

Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des angemessenen Abstandes nach dem sog. KAS18-Leitfaden („Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“) von Betriebsbereichen der Evonik, der bereits im Rahmen des Bebauungsplanes 156 RA ermittelt wurde. Der Betrieb gilt als sog. Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt ca. 0,7 km Luftlinie vom nächstgelegenen, relevanten Betriebsbereich entfernt. Das gesamte Werksgelände ist bis auf die Rheinseite von einem 50 m breiten Waldstreifen umgeben.

Evonik stellt seit dem Jahre 1913 chemische Produkte am Standort Niederkassel- Lülisdorf her. Auf einer Fläche von ca. 1,5 km² ist der Standort Lülisdorf Arbeitsplatz für rund 500 Mitarbeitende. Die Chlor- Elektrolyse ist das Herz des Produktionsverbunds. Die dort hergestellten Alkoholate werden vor allem für die Biodiesel- Herstellung benötigt. Aber auch in Kosmetika, Rostschutzmitteln und Lebensmitteln kommen sie zur Anwendung. Weitere Produkte sind v.a. Pottasche und Kaliumformiat.

Abwägungszusammenhang

Nachfolgende städtebauliche und sozioökonomische Belange können verbal- argumentativ in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden und sprechen für die Erweiterung des Schulzentrums Nord innerhalb des angemessenen Abstandes zu Betriebsbereichen des Störfallbetriebes:

Die Stadtentwicklung in Niederkassel- Ranzel ist seit Anfang des 20. Jahrhunderts eng mit der Entwicklung der chemischen Industrie verbunden. Heute wird der Standort durch das Unternehmen Evonik geprägt.

Die im Wesentlichen mit der Industrieansiedlung erfolgte Stadtentwicklung hat sich auch auf Grund der räumlichen Einschränkung durch den Rhein im Westen auf die Entwicklung der Siedlungsflächen in östliche Richtung konzentriert. Über die Jahrzehnte hinweg ist eine Gemengelage entstanden, die durch ein dichtes Nebeneinander von Industriebetrieben, Wohngebieten, Bildungseinrichtungen, innerstädtischen Bereichen sowie Freizeit- und Erholungsgebieten geprägt ist.

Die Stadt Niederkassel ist zu einem Mittelzentrum im Ballungsraum Köln- Bonn mit 40.645 Einwohnern (Stand: 31.12.2020) herangewachsen. Auf Grund der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdeckt der angemessene Abstand zu Betriebsbereichen des Störfallbetriebes weite Teile des Stadtteils Ranzel sowie des Stadtteils Lülsdorf. Innerhalb des angemessenen Abstands befinden sich neben dem Schulzentrum Nord u.a. auch das Ortszentrum an der Porzer Straße sowie eine Vielzahl von Wohngebieten im Stadtteil Ranzel.

Die dargestellte, gewachsene Gemengelage lässt sich weder mittel- noch langfristig grundsätzlich auflösen, da die Verlagerung der abstandsrelevanten, großflächigen Betriebsbereiche des Störfallbetriebes und auch des Schulzentrums, der o.g. Wohngebiete sowie des Ortszentrums an der Porzer Straße unrealistisch ist.

Würden der angemessene Abstand von Störfallbetrieben im Fall Niederkassel- Ranzels in der Form interpretiert, dass eine Ansiedlung schutzwürdiger Gebiete und Nutzungen i.S.d. Artikel 13 Seveso III- Richtlinie (SR) künftig nicht mehr innerhalb des angemessenen Abstandes realisiert werden könnte, so würde dies einem weitgehenden Stillstand der städtebaulichen Entwicklung in Niederkassel- Ranzel gleichkommen. Eine solche Interpretation kann jedoch nicht im Sinne des Richtliniengebers sein. Die höchstrichterliche Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) hat dahingehend klargestellt, dass angemessene Abstände kein generelles „Verschlechterungsverbot“ sprich „Entwicklungsverbot“ darstellen, sondern einer sachgerechten Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind. Bezieht man zudem die Zielsetzung des Artikel 13 SR in die Überlegungen ein, dass vorrangig ein engeres Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an Störfallbetriebe zukünftig vermieden und die Schaffung neuer Gemengelagen verhindert werden soll, so ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung keinesfalls von einem weiteren Heranrücken schutzwürdiger Gebiete/Nutzungen an die Betriebsbereiche der Evonik auszugehen ist.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Erweiterung des seit den 1970er Jahren bestehenden Schulzentrums Nord (ca. 5 ha) beabsichtigt. Zukünftig werden ca. 2.070 SchülerInnen (entspricht ca. 29 % mehr als im Bestand) am Standort unterrichtet. Der Schulstandort hat sich in den letzten 50 Jahren derart verfestigt, dass eine Verlagerung an einen anderen Standort nicht möglich ist. Auch eine Teilverlagerung zum Beispiel der Gesamtschule an einen anderen Standort kommt nicht in Betracht, da die Schulplanung der Stadt Niederkassel darauf abzielt, die weiterführenden Schulen an infrastrukturell zentral gelegenen Standorten zu konzentrieren. Neben dem Schulzentrum Nord besteht daher im

Stadtteil Mondorf das Schulzentrum Süd. Dort stehen jedoch keine Flächen zur Verfügung, die eine Verlagerung einer weiterführenden Schule zulassen.

Das Planungskonzept umfasst eine neue Sporthalle mit angeschlossener Mensa sowie die bauliche Ergänzung der bereits bestehenden Gesamtschule. Die Schulerweiterung ist in östliche Richtung vorgesehen und rückt daher nicht näher an den Störfallbetrieb heran.

Gegenüber dem Plangebiet liegt die Feuerwache, so dass im Havariefall kurze Anfahrtswege in Richtung des Schulzentrums gegeben sind.

Durch die moderne, nach dem Stand der Technik vorgesehene Bauweise ist von einer hohen Luftdichtigkeit der Gebäude auszugehen.

Desweiteren besteht auf dem Schulgelände eine Lautsprecheranlage, so dass im Falle einer Havarie im Bereich des Störfalles eine kurzfristige Benachrichtigung der auf dem Schulgelände befindlichen und überwiegend ortskundigen Personen gewährleistet werden kann. Dieses Szenario soll in regelmäßigen Abständen geübt werden.

Zusammenfassung und Ergebnis zur Konfliktbewältigung zu den Störfallbetriebsbereichen

Im Rahmen der planerischen Abwägung geht die Stadt Niederkassel davon aus, dass sowohl die maßgeblich geltende SR als auch § 50 BImSchG auf die Planung Anwendung finden. Die Planung hält den angemessene Abstand nach KAS-18 zu Betriebsbereichen des Störfallbetriebes von ca. 0,7 km nicht ein. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des o.g. angemessenen Abstandes.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch die dargestellten, gewichtigen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange sowie die vorhabenspezifischen Faktoren, die für die Planung an dem vorgesehenen Standort sprechen, zu berücksichtigen. Die Stadt Niederkassel geht davon aus, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet werden können und die geplante Erweiterung des Schulzentrums Nord auch innerhalb des angemessenen Abstandes erfolgen kann.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Eine erste Einschätzung der übrigen Umweltauswirkungen enthält das nachfolgende Kapitel. Die Ausführungen werden auf Grundlage der Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sowie noch zu erstellender Gutachten bis zur Offenlage des Bebauungsplanes fortgeführt und in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Schutzgut Mensch

In Anbetracht der intensivierten Nutzung im Bereich des Schulzentrums sowie einer nach Osten verlegten Kopernikusstraße mit Neuanschluss an die Berliner Straße werden die verkehrliche Auswirkungen durch die Planung zu bewerten sein. Daher wird im weiteren Verfahren ein Verkehrsgutachten angefertigt.

Das Plangebiet ist von Straßenverkehrslärm aus Richtung der Berliner Straße sowie der verlegten Kopernikusstraße betroffen. Da Büros, Unterrichtsräume sowie Seminarräume nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) schutzbedürftige Räume darstellen, sind ggfs. passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Fassaden zu definieren und auf dieser Grundlage die entsprechenden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Außerdem stellt der Neubau der Kopernikusstraße eine wesentliche Änderung gemäß der 16. BImSchV dar. Daher ist zu prüfen, ob die anliegende Wohnbebauung Anspruch auf Lärmschutz hat.

Der Lärm aus Richtung des Pausenhofes, der von Kindern unter 14 Jahren ausgeht, ist nach § 22 Abs. 1a BImSchG privilegiert (vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichtes Aachen vom 07.11.2018). Der Lärm von Kindern über 14 Jahren auf dem Pausenhof muss hilfsweise nach der TA Lärm bewertet werden.

Der Gewerbelärm des südlich an das Plangebiet anschließende Gewerbegebietes muss zum Schutz der schutzbedürftigen Schulräume ebenfalls gutachterlich betrachtet werden.

Da in der geplanten Sporthalle nicht nur Schulsport stattfinden wird, sondern dieses Gebäude auch von Vereinen genutzt werden sollen, erfolgt eine gutachterliche Beurteilung gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Dies schließt eine Betrachtung der in diesem Bereich parkenden Pkw mit ein.

Der Sportlärm in der Umgebung des Plangebiets spielen für das Plangebiet selbst keine Rolle, da die entsprechenden Anlagen weit genug davon entfernt liegen bzw. von bestehenden Gebäuden abgeschirmt werden.

Im weiteren Planverfahren wird daher bzgl. der o.g. Aspekte eine Lärmgutachten eingeholt.

Schutzgut Klima/ Energieeffizienz

Die kleinklimatischen Auswirkungen der Planung werden durch die Anlage der Freiflächen sowie den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen gemildert. Außerdem ist es vorgesehen, die Flachdächer der neuen Gebäude extensiv zu begrünen.

Die gebäudetechnische Auslegung und energetische Versorgung der Gebäude hat sich an dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) auszurichten, welches am 01.11.2020 in Kraft trat und die bisher gültigen Gesetze und Verordnungen zusammenfassend ersetzt hat. Das Energiekonzept für die Schule wird erst im Rahmen der konkreten Hochbauplanung erarbeitet.

Schutzgut Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten (FFH-/Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete).

Eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanes erarbeitet. Da das Plangebiet aus einer im Siedlungszusammenhang isoliert liegenden Ackerfläche besteht, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten erwartet. Es gilt allerdings die Bauzeitenregelung aus dem § 39 Abs. 5 BNatSchG bzgl. der Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr.

Die Eingriffsregelung findet im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Anwendung. Diese wird im späteren landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Aufgrund des vergleichsweise hohen Versiegelungsgrades eines Schulzentrums werden voraussichtlich wenige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umsetzbar sein. Daher kann erwartet werden, dass bis zur Offenlage des Bebauungsplanes auch externe Ausgleichsmaßnahmen zu definieren sind.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Niederkassel ist zu berücksichtigen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr bei langsam wachsenden Bäumen und 80 cm und mehr bei schnell wachsenden Bäumen, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht unter diese Satzung fallen Weißbirken, Zedern, Säulenpappeln sowie Obstbäume mit Ausnahme von Walussbäumen und Esskastanien.

Schutzgut Boden

Es liegen derzeit keine Informationen über Altlasten oder Altstandorte vor. Hierzu wird die Untere Bodenschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens um Auskunft gebeten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes des Rheines sowie außerhalb von Wasserschutzzonen der Wassergewinnungsanlage Zündorf.

Das Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser, was auf den Straßenverkehrsflächen anfällt, wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt und schadlos entsorgt.

Da das Plangebiet zum Teil erstmals bebaut wird, ist zu prüfen, inwiefern das Niederschlagswasser versickert werden kann. Dazu sind zunächst die Bodeneigenschaften in Form eines hydrogeologischen Gutachtens zu überprüfen. Entlang der Berliner Straße besteht Raum eine entsprechende Versickerungsmulde für die Entwässerung des angrenzenden Parkplatzes vorzusehen.

Sonstige Schutzgüter

Baudenkmale kommen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vor.

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen oder Kampfmitteln liegen derzeit nicht vor. Die entsprechenden Behörden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens frühzeitig beteiligt.

8. Durchführung

Die Grundstücke im Erweiterungsbereich des Schulzentrums wurden von der Stadt Niederkassel erworben. Daher sind keine bodenordnende Maßnahmen nach § 45ff. BauGB erforderlich.

Die Niederkassel übernimmt alle Kosten, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 RA ergeben.

Aufgestellt:

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner

Köln, den 28.04.2021
Gez. Stefan Haase