



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Rat der Stadt Niederkassel	Niederschrift zur Sitzung 29.09.2021
--	---------------------------------------	---

19. **64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Litauer Straße / Gladiolenweg;**
- a) Beschlussfassung über die Anregungen der TöB (frühzeitige Beteiligung)**
 - b) Beschlussfassung über die Anregungen der Öffentlichkeit (Offenlage)**
 - c) Beschlussfassung über die Anregungen der TöB (Offenlage)**
 - d) Beschluss der über die Anregungen der TöB (erneute Offenlage)**
 - e) Beschluss**

Protokoll:

Dem Rat liegt folgender Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung vor:

Das Plangebiet der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel hat eine Größe von rund 6,6 ha und wird im Norden durch die Marktstraße, im Osten durch die Litauer Straße / Gladiolenweg, im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksteile der Wohnbebauung am Sorbenweg und im Westen durch die bebaute Ortslage von Rheidt entlang der Löwenburgstraße begrenzt (Abgrenzung gemäß Übersichtsplan Anlage 1).

Aufstellungsbeschluss:

Um dem Bedarf an Bauland und der Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Niederkassel Rechnung zu tragen, plant die Stadt Niederkassel, den Bereich der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes als Siedlungsfläche zu entwickeln.

Sowohl der gültige Bebauungsplan 24 Rh (rechtskräftig seit 26.10.1973) als auch der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt



Stadt Niederkassel

Niederkassel stellen für diesen Bereich derzeit Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dar, weshalb in einem Parallelverfahren zu dieser Änderung des FNP die Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh erfolgt.

Entsprechend fasste der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Beschluss, das Verfahren der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Rheidt einzuleiten und mit dem in der damaligen Sitzung vorgestellten Rechtsplanentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen. Eine Teilfläche soll dabei für Pflegeplätze und seniorengerechtes Wohnen vorgehalten werden, um den besonderen Wohnbedarf dieser Bevölkerungsgruppe mit Bereitstellung hierfür geeigneter Flächen zu berücksichtigen. Der Aufbau eines Ortsrandes an der geplanten Grenze der Siedlungserweiterung nach Osten soll durch Darstellung einer Grünfläche mit teilweise überlagerter Fläche für Maßnahmen vorbereitet werden.

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 06.01.2020 bis einschließlich 06.02.2020.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung werden im Folgenden unter a) abgewogen. Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt unter b).

Vergrößerung des Plangebietes:

Durch einen zusätzlichen Flächenerwerb im Bereich östlich der Litauer Straße seitens der SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft) besteht die Möglichkeit, einen Lückenschluss zwischen der Wohnbebauung aus der 64.1 Änderung des Flächennutzungsplanes und der geplanten Bebauung im Bereich der in Aufstellung befindlichen 64.3 Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.



Stadt Niederkassel

Da diese Fläche mit einer Größe von ca. 0,9 ha anfangs jedoch nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung war, bestand das Erfordernis, einen Beschluss zu Vergrößerung des Plangebietes zu fassen. Dieser wurde parallel zum Offenlagebeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Niederkassel am 27.08.2020 gefasst.

Offenlage:

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 16.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage erfolgt unter c).

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung:

In der Sitzung des Rates am 10.12.2020 wurde die 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Feststellungsbeschluss) und in der Folge der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung übersandt. Von dort erfolgte Ende März der Hinweis, dass mehrere Versagensgründe die Genehmigung des Flächennutzungsplanes verhindern würden. Zur Ausräumung dieser Versagensgründe wurden der Plan, seine Begründung sowie der Umweltbericht in Teilen geändert und umfassend ergänzt. Die wesentlichen Änderungen des **Plans** umfassen a) die Streichung des innerörtlichen Hauptverkehrszuges im Bereich der Litauerstraße; damit einhergehend eine Verkleinerung des Plangebietes um den westlichen Abschnitt der Litauerstraße bis zur Marktstraße, b) die Ergänzung der Flächennutzungsplandarstellungen im umgebenden Planausschnitt sowie c) die Ergänzung einer Grünflächendarstellung im Bestand an der Marktstraße. Entsprechend wurde die Legende erweitert.

Die **Begründung** wurde an die geänderte Plandarstellung angepasst. Ergänzende Ausführungen wurden a) für die Gemeinbedarfsfläche sowie die Grün- und Maßnahmenfläche eingepflegt, b) zur Begründung des Siedlungsflächenbedarfs eingefügt und c) zum vorbeugenden Immissionsschutz und zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung neu hinzugefügt. Verschiedene Bezüge auf den parallel aufzustellenden Bebauungsplan 158 ‚Obstgarten‘ wurden entfernt bzw. auf die Änderung des Flächennutzungsplans umformuliert.



Stadt Niederkassel

Der **Umweltbericht** wurde in Gänze neu strukturiert und systematisch entlang den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2a BauGB neu formuliert. Auch hier wurden Bezüge auf den parallel aufzustellenden Bebauungsplan entfernt bzw. die Abschichtung von der Flächennutzungsplanänderung auf das nachfolgende Verfahren dargelegt. Die Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts wurde neu hinzugefügt.

Der o.g. Feststellungsbeschluss vom 10.12.2020 wurde durch den Rat der Stadt Niederkassel in der Sitzung am 23.06.2021 aufgehoben, um das Planverfahren fortzuführen. Parallel wurde für den überarbeiteten Plan der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Erneute öffentliche Auslegung:

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgt unter d).

Beschluss der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die vorgebrachten Stellungnahmen zur 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern keine Änderung der Planung, so dass die Verwaltung empfiehlt, den Feststellungsbeschluss zu fassen. Anschließend sollen alle Verfahrensunterlagen der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden.

Hinweis zum Parallelverfahren des Bebauungsplanes:

Die Lösung möglicher immissionsschutzrechtliche Konflikte aufgrund des Heranrückens von Wohnbaufläche an Gewerbefläche bzw. bestehende Gemengelagen erfolgt im Parallelverfahren des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 158 Rh sowie durch die Änderung der Bebauungspläne der zwei angrenzenden Gewerbegebiete.



Stadt Niederkassel

So werden hier in gleicher Sitzung die Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes 24 Rh und der 1. Änderung des Bebauungsplanes 24 Rh Teil B eingeleitet, um durch Festsetzung der Lärm-Kontingentierung mögliche Emissionen aus den Gewerbegebieten zu reduzieren. Im Bebauungsplan 158 Rh selbst erfolgen Festsetzungen für eine Riegelbebauung mit Ausschluss von Wohnnutzung sowie der Anordnung schutzbedürftiger Räume innerhalb der Riegelbebauung (W) und die Festsetzung einer Baureihenfolge (W#), um die Wirksamkeit des Schallschutzes für die Riegelbebauung sicherzustellen.*

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

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ging seitens der Öffentlichkeit insgesamt 1 Stellungnahme ein. Diese ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Stellungnahme eines Bürgers mit Schreiben vom 03.02.2020

Ich fordere die Beibehaltung des Grünstreifens zwischen Marktstraße und Friesenstraße bzw. der Aufforstung entlang der Halle an der Firma Klein.

Zu Gesprächen mit der Stadtplanung oder dem Bürgermeister bin ich gerne bereit.

Stellungnahme:

Die in der Urfassung des Flächennutzungsplanes dargestellte Freifläche zwischen der Ortslage Rheidt und den Gewerbeflächen geht auf das planerische Konzept einer Trennung der Baugebiete durch Abstände zurück. Dieses Konzept ist durch das geänderte Emissionsverhalten von Betrieben ebenso überholt, wie durch die rechtliche Beurteilung von Immissionskonflikten.

Die Flächen zwischen der Markt- und der Friesenstraße sind bereits erschlossen bzw. ohne wesentlichen Aufwand erschließbar. Daher ist es sinnvoll, sie in die Siedlungsentwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Rheidt einzubeziehen. Sowohl nördlich als auch südlich des Geltungsbereichs der 64.2. Änderung sind entlang des Ortsrandes



Stadt Niederkassel

bereits Siedlungsflächen ausgewiesen und bebaut. Daher kommt der Fläche zwischen Markt- und Friesenstraße auch keine siedlungsgliedernde Funktion oder Verbundwirkung mehr zu. Für die angeregte Aufforstung entlang der Gewerbehallen Marktstraße 104 besteht bei Entwicklung der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche weder aus Immissionsschutzgründen noch unter dem Aspekt des Ortsbildes ein Erfordernis.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

An der Darstellung des Bereichs zwischen Marktstraße und Friesenstraße als Wohnbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche wird mit der 64.2. Änderung des Flächennutzungsplans festgehalten.

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

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung zur Flächennutzungsplanänderung gingen seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 7 Stellungnahmen ein. Diese sind von 1 bis 7 nummeriert der Sitzungsvorlage beigefügt.

1. RSAG AöR, mit Schreiben vom 13.01.2020
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 17.01.2020
3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 23.01.2020
4. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2020
5. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 03.02.2020
6. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 04.02.2020
- 7 Landesbetrieb Straßen NRW mit Schreiben vom 28.01.2020

1. RSAG AöR, mit Schreiben vom 13.01.2020

Von Seiten der RSAG AöR werden zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, wenn die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der **DGUV Information 214-033** (vorher BGI 5104) und **RASt 06** eingehalten werden.



Stadt Niederkassel

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen betrifft inhaltlich keine Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 51 04) und RAS 06 sind Gegenstand der Erschließungsplanung und im verbindlichen Bauleitplan zu berücksichtigen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der RSAG wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 17.01.2020

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§ 16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen betrifft inhaltlich keine Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.



Stadt Niederkassel

3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 23.01.2020

Gegen die o. g. Planungen der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

Natürlich ist die vorliegende Planung mit einem empfindlichen Flächenverlust für die Landwirtschaft in Niederkassel verbunden.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einföhrungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsförsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Es ist außerdem notwendig die Erreichbarkeit der Feldflur für die Landwirtschaft über die Litauer Straße weiterhin sicherzustellen.



Stadt Niederkassel

Stellungnahme:

Dass mit der Planung landwirtschaftliche Flächen in relevanter Größenordnung dauerhaft verloren gehen, ist zutreffend. Die Flächenansprüche der Landwirtschaft konkurrieren jedoch gerade im dicht besiedelten Raum der Rheinschiene mit den Flächenansprüchen der Siedlung und des Verkehrs sowie des Natur- und Umweltschutzes.

Auch bei einer optimistischen Schätzung der Baulandreserven im Bestand der Stadt Niederkassel durch Schließung von Baulücken, Aufstockung und Nachverdichtung ist nicht darstellbar, dass die Flächenreserven im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel den nach den Ansätzen des Regionalplans ermittelten Siedlungsflächenbedarf in der Größenordnung von 50 bis 80 ha decken.

Grundsätzlich stehen für die Siedlungserweiterung praktisch ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Verfügung. Dies betrifft auch die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Rekultivierungsflächen fallen bei der Nassauskiesung im östlichen Stadtgebiet nicht an. Militärische und Industrielle Nutzungen, für die eine Nachnutzung in Frage käme, sind in Niederkassel nicht vorhanden.

Durch Beschränkung der Flächendarstellung auf Standorte, die durch die Stadt Niederkassel auch unmittelbar umgesetzt werden können, den freihändigen Erwerb der Fläche unter Beachtung der Belange der Landwirtschaft wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen auf den notwendigen Umfang gemäß § 1a (2) Satz 2 BauGB begrenzt.

Die Bilanzierung der Eingriffe nach dem angeregten Verfahren wird in ihrem Ergebnis in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wiedergegeben. Die Ansätze für die Teilflächen und ihre einzelnen Biotopwerte wurden auf der Grundlage des Offenlageentwurfs zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan 158 Rh gewählt, um auch flächensparende Festsetzungen zu berücksichtigen, die im Flächennutzungsplan nicht getroffen werden können.

Innerhalb des Plangebietes sind auf Grund der Anforderungen der Bebauung und ihrer Erschließung lediglich Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen möglich. Der Ausgleich der unvermeidbaren Biotop- und Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung ist dagegen außerhalb des Siedlungsbereiches und damit



Stadt Niederkassel

des Plangebietes zu erbringen. Ein Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild kann in Teilen auf der im Änderungsbereich dargestellten Grün- und Maßnahmenfläche erfolgen.

Durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden jedoch keine wesentlichen Agrarflächen beansprucht, da die SEG Niederkassel als Planungsträgerin eine bereits gesicherte Waldumbaumaßnahme über ein Ökokonto zum Ausgleich der Eingriffe im Änderungsbereich heranziehen wird. Ein Ausgleich über Maßnahmen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ist nicht erforderlich.

Der Zugang zu den landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich der Litauer Straße bleibt erhalten.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird mit Ausnahme der produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft berücksichtigt.

4. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2020

Der Geltungsbereich zur o. g. Bauleitplanung befindet sich mindestens 200 m südlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Bezüglich der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, wie in dem vorgenannten Änderungsplan eingetragen, weisen wir auf Folgendes hin:

Der Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität- insbesondere Schulen,



Stadt Niederkassel

Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen -zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Begründung zum LEP NRW (S. 93) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren ebenfalls zu beteiligen.

Stellungnahme:

Das nächstgelegene Baugrundstück im Plangebiet ist von der Achse der nächstgelegenen bestehenden 220 kV-Leitung rund 220 m entfernt. Nach Anlage 4 zum Abstandserlass NW ein Schutzabstand zu Hochspannungsfreileitungen mit 380 kV von lediglich 40 m erforderlich. Auch die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur 26. BImSchV sehen für Nutzungen mit nicht nur vorübergehendem Aufenthalt von Menschen einen Schutzstreifen von nur 20 m angrenzend an den äußeren Leiter vor.

Der landesplanerisch zukünftig angezielte Abstand von 400 m zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen hat zwei Gründe: Zum einen soll bei Ausweisung neuer Baugebiete nach Möglichkeit eingehalten werden, um vielerorts entstandene, im LEP nicht weiter beschriebene Konflikte zu vermeiden. Der geplante Mindestabstand von Höchstspannungsfreileitungen von der Trassenmitte zu Wohngebäuden von 400 m geht nach der Begründung des LEP zu Punkt 8.2.4 „über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundes-Immissionsschutzrecht weit hinaus. Sie sollen dazu beitragen, mögliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes vorsorgend zu vermeiden.“ Hier beträgt der Abstand zu den Leitungen über 200 m. Bei einer solchen Entfernung liegen die elektromagnetischen Auswirkungen auf dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung und sind insoweit nicht



Stadt Niederkassel

mehr messbar. Die Einhaltung von 400 m ist also nicht erforderlich; 200 m Abstand reichen aus.

Zum anderen sollen Abstände entlang vorhandener und neuer Höchstspannungsfreileitungen dazu beitragen, zukünftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu können, indem Korridore freigehalten werden.

Insbesondere im hiesigen Fall aber eignet sich die Trasse gar nicht für den weiteren Ausbau, da sie westlich, nur unweit des hiesigen Plangebietes den Siedlungsbereich und die Baugrundstücke zwischen dem Gladiolenweg und der Vogelsangstraße ohne Abstände zu Gebäuden quert, also kein Raum für eine Verbreiterung der Hochspannungstrasse besteht. Daher muss nicht, nur wenig entfernt, Platz für eine Verbreiterung freigehalten werden.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

An der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes wird auf Grund der Bestandssituation trotz Unterschreitung des landesplanerisch angezielten Abstandes von 400 m festgehalten.

5. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 03.02.2020

Immissionsschutz

Im nördlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich angrenzend ein großflächiges Bauunternehmen der Fa. Josef Klein GmbH & Co. KG.

Das Emissionsverhalten eines solchen Betriebes ist mit Bauhöfen vergleichbar. Gemäß dem Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 sind Bauhöfe der Abstandsklasse VII zugeordnet (Ifd. Nr. 218). Entsprechend ist ein Schutzabstand zur nächsten Wohnbebauung von 100 m erforderlich. In der jetzigen Planung wird dieser Abstand erheblich unterschritten, sodass sich aus der Realisierung dieser Planung wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben können und die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG nicht mehr gewährleistet ist.

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gern. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.



Stadt Niederkassel

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte "*Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB)- A Schutzgüter Boden und Fläche*", die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- "*Verfahren Rhein-Sieg-Kreis*" (Stand November 2018)
- oder
- "*Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis*" (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel "Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:
[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt 56/Abteilung 66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_56/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).
Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Niederkassel, Schutzzone III A. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonverordnung sind zu beachten. Hierauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen.



Stadt Niederkassel

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung weiterer Wohn- und Mischgebiete im Flächennutzungsplan und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Wasserschutzzone III A genehmigungspflichtig nach Wasserschutzgebietsverordnung sind.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der Kanalisation, für das Einleiten des von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden, für den Neubau von Straßen, Wegen und Plätzen (ausgenommen Parkflächen für Pkws mit bis zu 10 Stellplätzen), für Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe (z. B. für Wärmepumpen), für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzzonverordnung beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen ist.

Die sachgemäße Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist nur bis 10 m³ zulässig.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird auf Seite 11 die Aussage getroffen, dass die Ergebnisse der bereits im Juni 2019 durchgeführten Artenschutzprüfung Stufe I in die Planung eingestellt wurden. Es ist aber weder erkennbar, wie dies erfolgt ist, noch liegt hier diese ASP vor. Entsprechende Darlegungen sollten mit der angekündigten ASP II im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist es aber lediglich erforderlich darzulegen, dass keine Vorkommen/ Populationen verfahrenskritischer Arten festgestellt wurden, für die sich die Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte womöglich schwierig oder unmöglich gestaltet.

Anpassung an den Klimawandel

Es wird auf die Bedeutung des Plangebiets als thermische Ausgleichsfläche für die angrenzende Wohnbebauung hingewiesen.

- Eine Planumsetzung ermöglicht die bauliche Nutzung von Freiflächen mit thermischer Ausgleichsfunktion für die umliegende Wohnbebauung.
- Das Plangebiet wird bei Hitzeperioden regelmäßig von einem Kaltluftstrom aus südöstlicher Richtung durchströmt. Hiervon profitieren die westlich und nördlich angrenzenden Bereiche. Bei Planumsetzung und Bebauung des Plangebiets wird diese Luftströmung



Stadt Niederkassel

früher abgebremst und der Kaltlufteinwirkungsbereich verschiebt sich hin zum künftigen Ortsrand (Gladiolenweg / Litauer Straße).

- Eine kartographische Darstellung der thermischen Situation ist abrufbar über das Fachinformationssystem des LANUV unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Kartenansicht "Klimaanalyse".

- In der nachgeordneten Planung sollten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um die o.a. negativen Folgen für das Umfeld des Plangebiets abzumildern.

Für das nachgeordnete Verfahren wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung des Gewerbestandortes in die Prüfung mit einzubeziehen. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006- 1.021 kWh/m²/Jahr.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Die Hinweise zum vorbeugenden Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Verbindliche Regelungen zur Feinststeuerung des Immissionsschutzes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Deren Lösung erfolgt im Parallelverfahren des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 158 Rh durch Festsetzungen für eine Riegelbebauung mit Ausschluss von Wohnnutzung sowie der Anordnung schutzbedürftiger Räume innerhalb der Riegelbebauung (W*) und die Festsetzung einer Baureihenfolge (W#), um die Wirksamkeit des Schallschutzes für die Riegelbebauung sicherzustellen. Darüber hinaus werden Verfahren zur Änderung zweier angrenzender Bebauungspläne eingeleitet, um durch Festsetzung der Lärm-Kontingenzierung mögliche Emissionen aus den Gewerbegebieten zu reduzieren.

Bodenschutz

Die Auswahl des Standortes für die Erweiterung der Siedlungsfläche vermeidet Eingriffe in schützenswerte Böden, soweit dies mit einer



Stadt Niederkassel

geordneten, flächensparenden Siedlungserweiterung vereinbar ist. Der Eingriff in den Bodentyp Kolluvisol am südlichen Rand des Plangebietes wäre auch an den anderen Standorten großflächiger Siedlungserweiterungen in Rheidt betroffen. Eine grundsätzliche Verlagerung der Siedlungsentwicklung in die Ortsteile Niederkassel, Ranzel und Lülisdorf zur Vermeidung von Eingriffen in schützenswerte Böden wird in Abwägung gegen eine ausgeglichene Siedlungsentwicklung in allen Niederkasseler Ortsteilen nicht vorgenommen.

Da die vorliegende 64.2. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh erfolgt, werden die Bodeneingriffe mit dem Bauleitplanverfahren begründet und unter Anwendung des vorgeschlagenen Verfahrens Rhein-Sieg-Kreis 2018 bilanziert. Das Ergebnis wird in die Begründung und den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes übernommen. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden durch die SEG Niederkassel als Planungsträger durch Finanzierung einer bereits gesicherte Ökokontomaßnahme gesichert, ohne dass hierfür zusätzlich landwirtschaftlich besonders geeignete Böden in Anspruch genommen werden.

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Beachtung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung liegt vollständig vor. Der Darstellung der Siedlungsfläche im Rahmen der 64.2. Änderung stehen artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegen.

Anpassung an den Klimawandel

Der gewählte Standort liegt in einem Bereich, der einerseits tagsüber sowohl am Siedlungsrand als auch auf der Feldflur starke bis extreme thermische Belastungen aufweist (PET = Physiologisch Äquivalente Temperatur) PET Siedlung 35-41 °C/ > 41 °C, PET Feldflur > 41 °C. Gleichzeitig zeigt der Siedlungsbereich in der Simulation nachts lediglich eine schwache bis überhaupt keine nächtliche Überwärmung. Grundsätzlich ist der Standort voraussichtlich auch nach einer Bebauung eher dem Freilandklima zuzuordnen und für eine Wohnsiedlung



Stadt Niederkassel

geeignet. Die klimaangepasste Gestaltung erfolgt in den nachgeordneten Planungsstufen durch Begrenzung der überbauten Grundstücksanteile, Anlage von Dachbegrünungen und Anpflanzen von verschattenden Bäumen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Bedenken bezüglich der Unterschreitung des Abstandes zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb Marktstraße 4 und der geplanten Wohnbauflächendarstellung werden insofern berücksichtigt, dass eine Konfliktbewältigung auf Ebene der angrenzenden Bebauungspläne erfolgt.

Die Hinweise zum Bodenschutz, Trinkwasserschutz und Artenschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel werden zur Kenntnis genommen.

6. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 04.02.2020

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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen betrifft inhaltlich keine Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes.

Die Planung und Koordinierung der Versorgungsträger erfolgt mit der Erschließungsplanung durch die SEG Niederkassel. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren werden die Telekommunikationsdienstleister durch die Stadt Niederkassel informiert.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Kabelnetzbetreibers zur weiteren Beteiligung



Stadt Niederkassel

werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.

7. Landesbetrieb Straßen NRW, mit Schreiben vom 28.01.2020

Gegen die Ausweisungen der Bauleitplanung bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Sollte das Vorhaben der Stadt Niederkassel zu notwendigen Änderungen am klassifizierten Straßennetz führen, so muss die Kommune sämtliche damit verbundenen Arbeiten selber durchführen, wie auch sämtliche Kosten hierfür alleine tragen. Das Land NRW übernimmt diesbezüglich keine Kosten.

Auf die durch die Stadt Niederkassel zu berücksichtigenden Lärmbelastungen durch die L 269 Marktstraße und auch die zukünftige L 269 n weise ich insbesondere hin. Dagegen muss die Kommune im Zusammenhang mit der Bauleitplanung eigene Vorsorge treffen.

Auch hier übernimmt die Straßenbauverwaltung keine Verantwortung oder Verpflichtung, da diese Lärmbelastungen heute schon bekannt sind.

Stellungnahme:

Der Anschluss des Plangebietes an die Marktstraße ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Die Erschließung des im Parallelverfahren des Bebauungsplanes 158 Rh zu entwickelnden Baugebietes erfolgt im Rahmen dessen Umsetzung.

Mögliche Immissionsproblematiken werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gewertet.

c) Beratung und Beschlussfassung über die seitens der Träger



Stadt Niederkassel

öffentlicher Belange während der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Innerhalb des Zeitraums der Offenlage zur Flächennutzungsplanänderung gingen seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 6 Stellungnahmen ein. Diese sind von 1 bis 6 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

1. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020
2. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020
3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 01.10.2020
4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 28.09.2020
5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz, mit Mail vom 14.10.2020
6. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 16.10.2020

1. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020

Die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von mindestens 200 m nördlich zu den Geltungsbereichen der o. g. Bauleitplanungen.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigelegten Lageplänen im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Mit den Schreiben vom 02.04.2020 (Bebauungsplan Nr. 158 Rh) und 27.01.2020 (64.2 Änderung des FNP) haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur genannten

Bauleitplanung abgegeben, in denen wir auf die Planungsgrundsätze im Landesentwicklungsplan NRW (8.2-3) verwiesen haben.

In diesem Grundsatz wird in den Erläuterungen (Seite 93) insbesondere darauf hingewiesen, dass man bewusst mit den gewählten Abständen weit über die Schutzbelange des Bundesimmissionsschutzgesetzes hinausgeht.

Wir bitten Sie daher, die Planung noch einmal auf



Stadt Niederkassel

Modifizierungsmöglichkeiten hinsichtlich des Abstandes zur Freileitung zu prüfen und dabei dem Gedanken des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz Rechnung zu tragen und planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotenziale zu treffen.

Stellungnahme:

Die Stadt Niederkassel hat ihre Planung aufgrund der Stellungnahme wiederholt auf Konflikte mit den Anlagen des Netzbetreibers geprüft. Dabei wurde die Beurteilung aus der Abwägung der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung bestätigt, dass das neu auszuweisende Baugebiet zu der bestehenden 220 kV Freileitung einen hinreichenden Abstand einhält, um gesundheitliche Gefahren und Beeinträchtigungen auszuschließen.

Weiter bestätigt sich die Einschätzung, dass sich die vorhandene Trasse für einen oberirdischen Aus- oder Umbau ungeeignet ist, da sie von der Marktstraße bis zur Unterstraße über knapp einen Kilometer ohne Abstände durch den Siedlungsbereich von Rheidt führt. Für einen Trassenausbau stehen hingegen geeignetere Trassen in Bündelung mit der nördlich verlaufenden 220 kV-Trasse Uckendorf - Widdig zur Verfügung. In diesem Sinne schafft die Planung der Stadt Niederkassel keine neuen Konfliktpotenziale in Bezug zur oberirdischen Energieverteilung.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

An der Darstellung des Baugebietes in der vorgesehenen Abgrenzung wird festgehalten.

2. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Stellungnahme:

In seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan hat der Netzbetreiber zusätzlich sein Interesse an einer Erweiterung seines Glasfasernetzes bekundet.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des IT-Netzbetreibers, dass keine Einwände



Stadt Niederkassel

bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 01.10.2020

Gegen die o. g. Planungen der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Kreisstelle RheinSieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn wir den Verlust wertvoller Ackerflächen bedauern.

Zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Umweltbericht zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 158 Rh möchten wir jedoch Folgendes anmerken:

Grundsätzlich sind die Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP, Punkt 7.5-1 und 7.5-2 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Umfang und Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Im vorliegenden Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an die "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW als "Eingriffsbewertung Biotoptypen" vorgenommen.

Darüber hinaus ist unseres Erachtens aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung.

Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u. E. die Rechtsgrundlage. Deshalb halten wir die im Umweltbericht zusätzlich vorgenommene "Eingriffsbewertung Boden" für nicht rechtmäßig. Der Ausgleich der hier zu Unrecht errechneten 19.440 Biotopwertpunkte für den Eingriff in den Boden geht gleichermaßen zu Lasten des Planungsträgers und der Landwirtschaft, die letztlich die zusätzlichen Kompensationsflächen bereitstellen muss.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die dem



Stadt Niederkassel

Ökokonto der Stadt Niederkassel zu Grunde liegenden Kompensationsmaßnahmen u. E. das Kriterium der Multifunktionalität erfüllen, so dass der Schutz des Faktors Boden gewährleistet wird.

Sollten darüber hinaus weitere externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Für diesen Fall behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.

Gerne stellen wir den Kontakt zur "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Stellungnahme:

Die Notwendigkeit einer Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche wird mit der Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 23.01.2020 im Punkt 7.1 der Begründung dargelegt.

Die Stadt Niederkassel hat sich über die Stadtentwicklungsgesellschaft Ökopunkte aus Kompensationsmaßnahmen gesichert, die nicht in landwirtschaftliche Flächen eingreifen. Die Auffassung, dass auch bei schützenswerten Böden ein Ausgleich bereits über den Biotopwertausgleich hergestellt ist, widerspricht der Auffassung des Rhein-Sieg-Kreises und wird auch von der Stadt Niederkassel nicht geteilt.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche wurde bereits mit der ergänzten Begründung zur erneuten Offenlage dargelegt. Der Einwand in Bezug auf die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird berücksichtigt. Die Einwände der Landwirtschaftskammer NRW aus der Stellungnahme vom 01.10.2020 in Bezug auf die Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Anregung zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft werden nicht berücksichtigt.



Stadt Niederkassel

4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 28.09.2020

Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und 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.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite

das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme betrifft inhaltlich keine Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes.

Die Auskunft steht der Darstellung der Baugebiete im Änderungsbereich nicht entgegen und betrifft wesentlich das verbindliche Bauleitplanverfahren. Die Koordinierung der Arbeiten erfolgt im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließungsanlagen durch die SEG Niederkassel.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme werden an den Erschließungsträger des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 158 Rh weitergeleitet und bei dessen Umsetzung in der Planung berücksichtigt.

5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz, mit Mail vom 14.10.2020

Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange gehe ich davon aus, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vertreten werden und dass von Ihnen eine



Stadt Niederkassel

entsprechende Beteiligung erfolgt ist.

Durch die v. g. Bauleitplanung sind die Belange des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln somit nicht betroffen.

Nach den hier vorliegenden Informationen verläuft nördlich der Plangebiete eine Hochspannungsfreileitung (220 kV). Daher weise ich unter Berücksichtigung der vorgesehenen Wohnbebauung auf die Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW hin.

Weiterhin weise ich auf eine evtl. Unstimmigkeit in den Planunterlagen hin. Darin wird ein Mischgebiet östlich der Litauer Straße thematisiert, während hier eine Bauleitplanung (Bebauungsplan 161 Rh) zu einem Gewerbe- bzw. Sondergebiet östlich der Litauer Straße vorgelegen hat.

Stellungnahme:

Die untere Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, die unter 6. behandelt wird.

Mit dem Grundsatz 8.2-3 soll laut der Begründung des LEP einerseits verhindert werden, dass Wohnbebauungen weiterhin an Höchstspannungsfreileitungen heranrücken. Andererseits können Abstände entlang vorhandener und neuer Höchstspannungsfreileitungen dazu beitragen, zukünftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu können.

Das neu auszuweisende Baugebiet hält zu der bestehenden 220 kV Freileitung einen hinreichenden Abstand, um gesundheitliche Gefahren und Beeinträchtigungen auszuschließen. Auch die der Siedlung zugehörigen Sport, Grün- und Erholungsflächen befinden sich nicht im näheren Umfeld der Freileitungstrasse.

Die vorhandene Trasse ist für einen oberirdischen Aus- oder Umbau ungeeignet, da sie von der Marktstraße bis zur Unterstraße über knapp einen Kilometer ohne Abstände durch den Siedlungsbereich von Rheidt führt. Für einen Trassenausbau stehen hingegen geeignetere Trassen in Bündelung mit der nördlich verlaufenden 220 kV-Trasse Uckendorf - Widdig zur Verfügung. In diesem Sinne schafft die Planung der Stadt Niederkassel keine neuen Konfliktpotenziale in Bezug zur oberirdischen Energieverteilung.

Die genannten Unstimmigkeiten in den Planunterlagen beziehen sich auf den östlich des Plangebietes in Aufstellung befindlichen



Stadt Niederkassel

Bebauungsplan 161 Rh und wurden zwischenzeitlich berichtigt.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Hinweis auf den Landesplanerischen Grundsatz zum Abstand von Freileitungen wird zur Kenntnis genommen. An der Ausweisung des Baugebietes in der vorgesehenen Abgrenzung wird festgehalten. Die Darstellung der östlich anschließenden Bauflächen wird in der Begründung aktualisiert.

6. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 16.10.2020

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist darauf hin, dass die Darstellung weiterer Wohn- und Mischgebiete im Flächennutzungsplan und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Wasserschutzzone III A genehmigungspflichtig nach Wasserschutzgebietsverordnung sind.

Stellungnahme:

Die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Das ausstehende Genehmigungsverfahren steht der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegen.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs innerhalb der Trinkwasserschutzzone und auf die Genehmigungspflicht neuer Baugebiete wird zur Kenntnis genommen.

d) Beratung und Beschlussfassung über die seitens der Träger öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Innerhalb des Zeitraums der erneuten öffentlichen Auslegung zur Flächennutzungsplanänderung gingen seitens der Träger öffentlicher Belange insgesamt 2 Stellungnahmen ein. Diese sind von 1 bis 2 nummeriert der Sitzungsvorlage beigefügt.



Stadt Niederkassel

1. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz, mit Mail vom 07.07.2021
2. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 10.08.2021

1. Bezirksregierung Köln, mit Schreiben vom 07.07.2021

Nach den vorliegenden Informationen verläuft nördlich des Plangebietes eine Hochspannungsfreileitung (220 kV). Daher wurde von hier in der Stellungnahme vom 14.10.2020 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB auf die Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen. Auch seitens der Firma Amprion GmbH wurde dieser Aspekt in einer Stellungnahme vom 24.09.2020 thematisiert.

In der nunmehr vorliegenden Planbegründung werden zwar unter Nr. 3 (Seite 7) der Abstand zur Hochspannungsleitung bzw. entsprechende Stellungnahmen dazu erwähnt, es wird aber ansonsten in der Planbegründung nicht weiter darauf eingegangen. Von daher wird von hier nochmals auf die Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen.

Hinsichtlich sonstiger immissionsschutzrechtlicher Belange (u. a. Gewerbe- und Verkehrslärm) besteht für das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Zuständigkeit.

In der Stellungnahme vom 14.10.2020 wurde von hier auch auf Unstimmigkeiten in den Planunterlagen (Mischgebiet östlich der Litauerstraße) hingewiesen.

Evtl. besteht diese Unstimmigkeit weiterhin (siehe Seite 5 Abs. 1 der vorliegenden Planbegründung).

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Lage einer Teilfläche des Änderungsbereichs innerhalb des vom Landesentwicklungsplan vorgegebenen 400m Abstands wurde im Rahmen der Erörterung und Abwägung der Stellungnahme der Bezirksregierung und der Amprion GmbH aus der vorangegangenen Beteiligung zur Kenntnis genommen. Wie dort bereits dargelegt, sollen Abstände entlang vorhandener und neuer Höchstspannungsfreileitungen dazu beitragen, zukünftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu



Stadt Niederkassel

können, indem Korridore freigehalten werden. Dieser höhere Abstand, der weit über die Mindestabstände nach BImSchG / Abstandserlass hinausgeht, dient also nicht dem Gesundheitsschutz. Hier jedoch eignet sich die Trasse gar nicht für den weiteren Ausbau, da sie westlich, nur unweit des Plangebietes den Siedlungsbereich und die Baugrundstücke zwischen dem Gladiolenweg und der Vogelsangstraße ohne Abstände zu Gebäuden quert, also kein Raum für eine Verbreiterung der Hochspannungstrasse besteht. Daher ist der Abstand vom nächstgelegene Baugrundstück im Plangebiet zum bestehenden 220 kV-Leitung von mindestens 220 m unproblematisch und hält die Vorgaben der Anlage 4 zum Abstandserlass NW ein.

Der fehlerhafte Verweis auf noch zu entwickelnde Mischgebietsflächen östlich der Litauerstraße wurde versehentlich auch in der Begründung des zweiten Entwurfs wiederholt. Zur Feststellung der 64.2 Änderung wird dieser Satz in der Begründung redaktionell berichtigt.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

An der Planung wird in Kenntnis des Vorsorgewertes von 400 m für den Abstand zwischen Höchstspannungstrassen und Wohnsiedlungen im Landesentwicklungsplan NRW festgehalten.

Der Hinweis auf weitere Baugebietsentwicklungen östlich der Litauerstraße wird redaktionell berichtigt.

1. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 10.08.2021

Immissionsschutz

Gegen das o. a. Planvorhaben bestehen nunmehr aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken mehr.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte aufgrund des Heranrückens von Wohnbaufläche an Gewerbefläche bzw. bestehende Gemengelagen können im Rahmen der nachgelagerten Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne gelöst werden, z.B. durch:

- Festsetzung einer Riegelbebauung mit eingeschränkter Wohnnutzung,
- Festsetzung der Anordnung schutzbedürftiger Räume innerhalb der Riegelbebauung,



Stadt Niederkassel

- Festsetzung der Baureihenfolge, um die Wirksamkeit der Riegelbebauung sicherzustellen,
- Geräuschemissionskontingentierung in den angrenzenden Gewerbeflächen.

Wasserschutzgebiet

In der Begründung zur erneuten Offenlage der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Punkt 9.4.4 Wasser/ Grundwasser aufgeführt, dass Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen verboten wären. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserwärmepumpenanlagen und Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe (z.B. für Erdwärmesondenanlage) nach Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig sind, d.h. diese geothermischen Anlagen sind unter bestimmten Auflagen (z.B. Tiefenbegrenzung der Bohrung, kein Einsatz von wassergefährdenden Stoffen, etc.) möglich. Für das Errichten und Betreiben von Wärmepumpenanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Natur-, Landschaft- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Anders als im Umweltbericht geschrieben, liegen innerhalb des Plangebiets nach dem Naturschutz-Fachinformationssystem LINFOS schutzwürdige Biotope.

Bodenschutz

Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 16.10.2020 verwiesen. Die dort angeregte Überarbeitung der Ausgleichermittlung für die Eingriffe der überwiegend im Plangebiet vorkommenden Braunerden und Parabraunerden ist gemäß vorgelegtem Umweltbericht zur erneuten Beteiligung nicht erfolgt.

Stellungnahme:

Die Hinweise zum vorbeugenden Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. Verbindliche Regelungen zur Feinsteuerung des Immissionsschutzes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Im südlichen Planteil zwischen der Verlängerung der Akazienstraße und



Stadt Niederkassel

dem Baugebiet am Sorbenweg befindet sich eine rund 1.700 m² große Parzelle mit einer Obstgartenbrache. Auf rund 2/3 dieser Parzelle stehen alte Walnuss- und Süßkirschbäume. Aus diesem Grund wurde die Fläche als Teil des schutzwürdigen Biotops „Gehölzbestände in der Feldflur zwischen Niederkassel und Mondorf“ aufgenommen. Mit der Verschiebung der Grenze zwischen Siedlung und Feldflur an die Litauerstraße und der am Ostrand des Änderungsbereichs dargestellten Maßnahmenfläche ist die Inanspruchnahme der kartierten Teilfläche vertretbar. Der Hinweis auf die Biotopkartierung wird in der Begründung redaktionell ergänzt und damit berichtigt.

An der Abwägung der Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises und der Landwirtschaftskammer zum Bodenschutz wird entsprechend dem Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB festgehalten.

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise zum vorbeugenden Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet sowie zur Kartierung der schutzwürdigen Biotope werden zur Kenntnis genommen und durch redaktionelle Berichtigung der Begründung berücksichtigt.

Der Rat fasst folgenden Beschluss:

e) Beschluss der 64.2 Änderung des Flächennutzungsplanes:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Niederkassel

- a) beschließt zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 1. Schreiben eines Einwenders vom 03.02.2020
An der Darstellung des Bereichs zwischen Marktstraße und Friesenstraße als Wohnbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche wird mit der 64.2. Änderung des Flächennutzungsplans festgehalten.

- b) beschließt zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen



Stadt Niederkassel

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum jeweiligen Schreiben

1. RSAG AöR, mit Schreiben vom 13.01.2020
Die Stellungnahme der RSAG wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 17.01.2020
Die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.
3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 23.01.2020
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird mit Ausnahme der produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft berücksichtigt.
4. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2020
An der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes wird auf Grund der Bestandssituation trotz Unterschreitung des landesplanerisch angezielten Abstandes von 400 m festgehalten.
5. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 03.02.2020
Die Bedenken bezüglich der Unterschreitung des Abstandes zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb Marktstraße 4 und der geplanten Wohnbauflächendarstellung werden insofern berücksichtigt, dass eine Konfliktbewältigung auf Ebene der angrenzenden Bebauungspläne erfolgt.
Die Hinweise zum Bodenschutz, Trinkwasserschutz und Artenschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel werden zur Kenntnis genommen..
6. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 04.02.2020
Die Stellungnahme des Kabelnetzbetreibers zur weiteren Beteiligung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 158 Rh berücksichtigt.
7. Landesbetrieb Straßen NRW mit Schreiben vom 28.01.2020



Stadt Niederkassel

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW wird zur Kenntnis genommen und entsprechen der Stellungnahme der Verwaltung gewertet.

- 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. Amprion GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020
An der Darstellung des Baugebietes in der öffentlich ausgelegten Abgrenzung wird festgehalten.
 2. Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 24.09.2020
Die Stellungnahme des IT-Netzbetreibers, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
 3. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, mit Schreiben vom 01.10.2020
Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche wird mit der ergänzten Begründung zur erneuten Offenlage dargelegt. Der Einwand in Bezug auf die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird berücksichtigt. Die Einwände der Landwirtschaftskammer NRW aus der Stellungnahme vom 01.10.2020 in Bezug auf die Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Anregung zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft werden nicht berücksichtigt.
 4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 28.09.2020
Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme werden an den Erschließungsträger des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 158 Rh weitergeleitet und bei dessen Umsetzung in der Planung berücksichtigt.
 5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz, mit Mail vom 14.10.2020
Der Hinweis auf den Landesplanerischen Grundsatz zum Abstand von Freileitungen wird zur Kenntnis genommen. An der Ausweisung des Baugebietes in der öffentlich ausgelegten Abgrenzung wird festgehalten. Die Darstellung der östlich anschließenden Bauflächen wird in



Stadt Niederkassel

der Begründung aktualisiert.

6. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 16.10.2020
Der Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs innerhalb
der Trinkwasserschutzzone und auf die
Genehmigungspflicht neuer Baugebiete
wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren
Planverfahren berücksichtigt.

d) beschließt zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum jeweiligen Schreiben

1. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz, mit
Mail vom 07.07.2021
An der Planung wird in Kenntnis des Vorsorgewertes von
400 m für den Abstand zwischen Höchstspannungstrassen
und Wohnsiedlungen im Landesentwicklungsplan NRW
festgehalten.
Der Hinweis auf weitere Baugebietsentwicklungen östlich
der Litauerstraße wird redaktionell berichtigt.
2. Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 10.08.2021
Die Hinweise zum vorbeugenden Immissionsschutz
werden zur Kenntnis genommen und auf
Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
berücksichtigt.
Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet sowie zur
Kartierung der schutzwürdigen Biotope
werden zur Kenntnis genommen und durch
redaktionelle Berichtigung der Begründung berücksichtigt.

e) beschließt den vorliegenden Entwurf der 64.2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel einschließlich der
vorliegenden Begründung sowie zugehörigem Umweltbericht und
beauftragt die Verwaltung, diesen zur Genehmigung der
Bezirksregierung Köln vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 38 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0



Stadt
Niederkassel