



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Niederkassel  
Ordnungsamt  
Rathausstr. 19  
53859 Niederkassel

Datum 17.01.2020  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382044-31/20/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

## Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Niederkassel, Bebauungsplan Nr. 159 N

Ihr Schreiben vom 08.01.2020

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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](#).

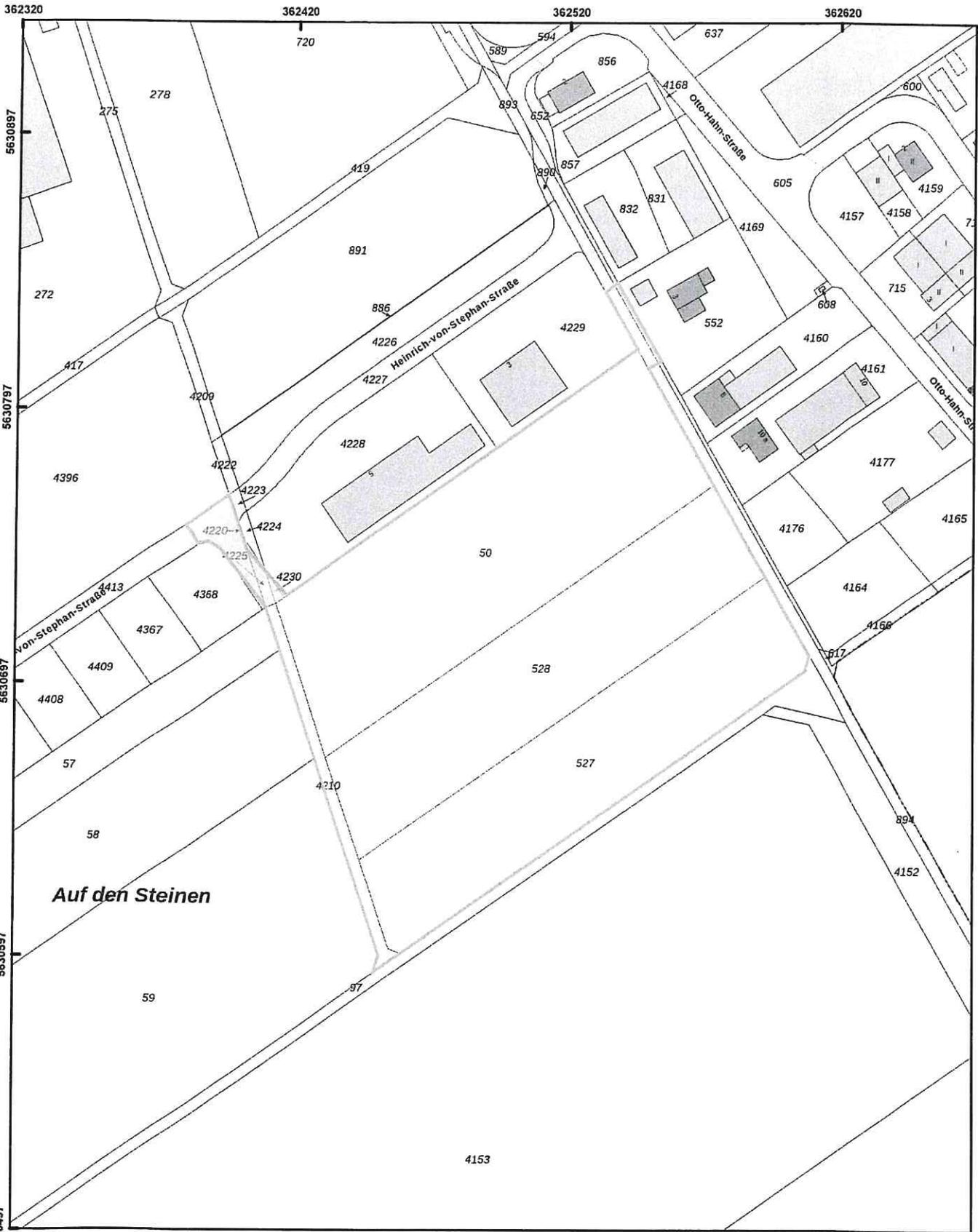
Im Auftrag

(Brand)

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

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

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



**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :  
22.5-3-5382044-31/20**

Maßstab : 1:2.000  
 Datum : 17.01.2020

Legende	
	ausgewertete Fläche(n)
	Blindgängerverdacht
	geräumte Blindgänger
	geräumte Fläche
	Detektion nicht möglich
	Laufgraben
	Panzergraben
	Schützenloch
	Stellung
	militär. Anlage

Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich  
 Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen

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



## Semsarha, Abbas

---

**Von:** Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Montag, 27. Januar 2020 14:39  
**An:** Semsarha, Abbas  
**Betreff:** Bauleitplanung, Stadt Niederkassel, Bebauungsplan Nr. 159 N, Ihr Schreiben vom 08.01.2020

Sehr geehrter Herr Semsarha,  
sehr geehrte Damen und Herren,

für die v. g. Bauleitplanung rege ich eine Überprüfung bzw. Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1.4 unter Berücksichtigung der folgenden Punkte an:

- Beim Bezug auf das BImSchG fehlt der konkrete Paragraph.
- Ein Bezug auf die Seveso-II-Richtlinie ist mittlerweile überholt.
- In dem von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten der Anwaltskanzlei Redecker/Sellner/Dahs "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" wird sich in Kap. B/II Nr. 1 kritisch mit der Verwendung des Begriffe "Betrieb" bzw. "Störfallbetrieb" auseinandergesetzt.

Zudem weise ich auf die im Gutachten enthaltenen Festsetzungsbeispiele hin.

Das Gutachten hat die Kommission für Anlagensicherheit auf ihrer Homepage zum Download bereitgestellt:  
<https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html>

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass ich in der vorliegenden Stellungnahme ausschließlich auf die immissionsschutzrechtlichen Belange in meinem Zuständigkeitsbereich als Obere Immissionsschutzbehörde eingegangen bin. Zur Beurteilung der weiteren immissionsschutzrechtlichen Belange (z. B. zum Gewerbelärm) verweise auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Siegt-Kreis.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Norbert Pleiß  
Dezernat 53 - Anlagenbezogener Umweltschutz  
Telefon: 0221 147 - 3297  
Post: Bezirksregierung Köln, 50606 Köln  
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln  
Zimmer: K 128  
<mailto:norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>  
Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

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

Ihre Referenzen **nicht bekannt**  
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl **+49 221 - 3398 36564**  
Unser Zeichen **KEn - 2020 - 017 - 5802**  
Datum **22.01.2020**  
Betrifft **BP Nr. 159 N der Stadt Niederkassel**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Semsarha,

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

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:  
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Besucheradresse: innere Kanalstr. 95, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Private: Vansteer Str. 156, 50672 Köln

Telefon +49 234 505-0; Telefax +49 234 505-4110; Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 390 100 66); Kto-Nr. 243 536 69 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 69 | SWIFT-BIC: PSBKDE3300

Aufsichtsrat: Heik Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenitz (Vorsitzender), Maria Stotmer, Dagmar Veckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190; Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-ID-Nr.: DE 81 4615062

Datum 22.01.2020  
Empfänger Stadt Niederkassel  
Blatt 2

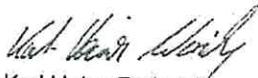
Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

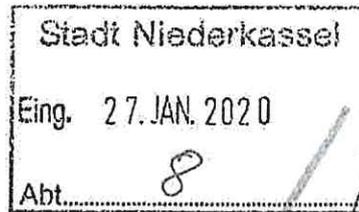
Deutsche Telekom Technik GmbH  
TI NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Karl-Heinz Enderichs



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

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

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Marius Klaus  
Durchwahl: 142  
Fax: 199  
Mail: Marius.Klaus@lwk.nrw.de

vom: 08.01.2020  
BPlan Niederkassel 159 N\_08.01.2020.docx  
Köln 23.01.2020

Az.: 25.20.30; 25.20.40 - SU

## **Bebauungsplan Nr. 159 N der Stadt Niederkassel**

hier Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Semsarha,

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 Fassadenbegrönungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 128118293

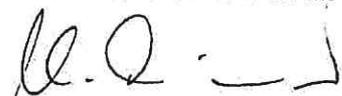
IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX

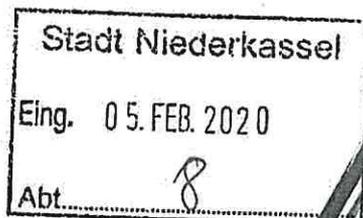
Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen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

Es ist außerdem notwendig die Erreichbarkeit der Feldflur für die Landwirtschaft weiterhin sicherzustellen. Insbesondere ist die geplante Bepflanzung an den angrenzenden Wirtschaftswegen so zu wählen, dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. Timmer', written in a cursive style.

U. Timmer



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

Stadt Niederkassel  
 Der Bürgermeister  
 Fachbereich 8  
 Postfach 12 20  
 53853 Niederkassel

**Referat Wirtschaftsförderung und  
 Strategische Kreisentwicklung**

**- Fachbereich 01.3 -**

Frau Klüser

**Zimmer:** 5.21

**Telefon:** 02241 - 13-2327

**Telefax:** 02241 - 13-3116

**E-Mail:** beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
 08.01.2020

**Mein Zeichen**  
 01.3-Kl.

**Datum**  
 03.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 159 N  
 Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Immissionsschutz**

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.7 soll das Planungsgebiet nach den Vorgaben der DIN 45691 kontingentiert werden. Die Emissionskontingentierung soll allerdings erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung kann erst erfolgen, wenn die Emissionskontingentierung durchgeführt und das dazugehörige Schallgutachten zur Prüfung vorgelegt wurde.

**Bodenschutz**

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

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigegefügte „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.



Behindertenparkplätze  
 befinden sich vor dem  
 Haupteingang des  
 Kreishauses (Zufahrt  
 Mühlenstraße) und im  
 Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51  
 Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
 53721 Siegburg  
 Tel. (0 22 41) 13-0  
 Fax (0 22 41) 13 21 79  
 Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

**Konten der Kreiskasse**

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
 SWIFT-BIC: COKSDE33  
 Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
 SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident.Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr. 220/5769/0451

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\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/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.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben sich die zuständigen Behörden u.a. im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern. Der Rhein-Sieg-Kreis hat auch für den Teilaspekt „Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz“ auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 zum BauGB die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – B Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ erarbeitet. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

### **Anpassung an den Klimawandel**

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

- Bei Planumsetzung entfallen Freiflächen mit thermischer Ausgleichsfunktion. Es wird eine zumindest anteilige Begrünung von Dach- und/oder Fassadenflächen angeregt, um die kleinräumige Überhitzung versiegelter Flächen abzumildern. Dies bietet zugleich Vorteile hinsichtlich der Gebäudeklimatisierung (Kühlungseffekt) sowie des Rückhalts extremer Niederschläge.

- Bei Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhen und ungünstiger Stellung der Baukörper kann ein Kaltluftstrom aus südlicher Richtung geringfügig abgebremst werden. Bezogen auf die vorgelegte Planung wird dieser Umstand als nicht planungsrelevant eingeschätzt. Für künftige Planungen in der Umgebung des Plangebiets sollte dies jedoch frühzeitig berücksichtigt werden.

Eine kartographische Darstellung der Kaltluftströme ist abrufbar über das Fachinformationssystem des LANUV unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Kartenansicht „Klimaanalyse“, Auswahlfeld „Klimaanalysekarte (nachts)“.

- Es 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 in die konzeptionelle Abwägung mit einzubeziehen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006– 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr.

Es wird daher angeregt im Bebauungsplan Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen. Dies kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen ermöglicht werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter [www.rhein-sieg-solar.de](http://www.rhein-sieg-solar.de).

### **Straßenverkehrsamt**

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Anschlussstellen an das öffentliche Straßennetz, die für das geplante Gewerbegebiet vorgesehen sind (Anschluss an den Ginster Weg und an die Heinrich-von-Stephan-Straße), so dimensioniert sind, dass Ein- bzw. Abbiegen von Lastzügen problemlos möglich ist. Letzteres gilt insbesondere für den Anschluss Ginster Weg, da hiervon die Abmessungen der öffentlichen Fläche abhängt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*D. Klöser*

<b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)</b>	
<b>A</b>	<b>Schutzgüter Boden und Fläche</b>
1	Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden <b>Standortalternativen</b> aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? <b>(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)</b>
3	<b>Bestandsanalyse</b> (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	<b>Auswirkprognose</b> (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>- Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt</li> <li>- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium</li> <li>- Archivfunktionen</li> </ul>
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden</li> <li>- Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul>
6	<b>Eingriffsermittlung</b> für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren

<b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 2 BauGB</b>	
<b>B</b>	<b>Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft</b>
1	Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen <b>Flächeninanspruchnahme</b>
2	<b>Wurden Standortalternativen</b> aus Sicht der Schutzgüter systematisch geprüft? ( <b>relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren</b> )
3	<b>Bestandsanalyse Flora/Vegetation/Biotope</b> (Basisszenario) in der Regel im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages, dessen wesentliche Aussagen sich auch im Umweltbericht wiederfinden müssen. Der Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt zur Beurteilung der Eingriffe in die Vegetation bzw. Biotope das Verfahren Froelich-Sporbeck. Etwaige Landschaftsbildaspekte sollten verbal-argumentativ beschrieben werden.
4	<b>Auswirkungsprognose Flora/Vegetation/Biotope</b> (Planungsszenario) ebenfalls im Rahmen des v.g. LPF
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> sowie <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> (auch externe)
6	<b>Bestandsanalyse Fauna</b> (Basisszenario) im Rahmen einer ASP I und ggfls. II entsprechend den Vorgaben der gemeinsamen ministeriellen Handlungsempfehlung aus 2010. Für die Behandlung der Planungsrelevanten Arten und wichtiger sonstiger Arten sind die Angaben des LANUV für den jeweiligen Quadranten des betreffenden Mess-tischblattes maßgeblich. Etwaige zusätzliche Hinweise erfolgen im Rahmen der Stellungnahme. Es wird darum gebeten, bereits vor Beauftragung der ASP mit der UNB Kontakt auf-zunehmen, um zu klären, ob bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB Kartierungen für eine ASP II für erforderlich erachtet werden.
4	<b>Auswirkungsprognose Fauna</b> (Planungsszenario) ebenfalls im Rahmen der ASP
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> sowie <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> (CEF) bzw. erforderliche kompensatorische Maßnahmen (FCS).

Stadt Niederkassel  
 Fachbereich 8  
 Rathausstraße 19  
 53859 Niederkassel

Ansprechpartner:  
 Ralf Mundorf  
 Geschäftsbereich:  
 Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
 Fax: 02241 306 373  
 ralf.mundorf@rsag.de

15. Januar 2020

**Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung gemäß  
 § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
 hier: Bebauungsplan Nr. 159 N der Stadt Niederkassel**

Sehr geehrter Herr Semsarha,

danke für die Mitteilung vom 8. Januar 2020.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass bei den geplanten Zufahrten ein Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen möglich ist.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

**WESTNETZ**Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Stadt Niederkassel  
 Fachbereich 8  
 Rathausstraße 19  
 53859 Niederkassel

Stadt Niederkassel
Eing. 13. FEB. 2020
Abt. 8

**Spezialservice Strom**

Ihre Zeichen:	Herr Semsarha
Ihre Nachricht vom:	08.01.2020
Unsere Zeichen:	DRW-S-LK/0075/DS/133.920/Bx
Ansprechpartner:	Herr Siebers
Telefon:	0231 438-3689
Telefax:	0231 438-5789
E-Mail:	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 3. Februar 2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 (1) BauGB  
 hier: Bebauungsplan Nr. 159 N der Stadt Niederkassel

110-kV-Hochspannungsfreileitung Goldenbergwerk - Siegburg, Bl. 0075 (Maste 91 bis 93)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 vom 30.01.2020 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung bitten wir Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, erhalten. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Ferner haben wir Ihre Unterlagen an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, weitergeleitet. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

**Westnetz GmbH**

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de  
 Geschäftsführung Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers  
 Sitz der Gesellschaft Dortmund · eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872  
 Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
 Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · Ust-IdNr. DE325265170

BxDS200203.e07 Niederkassel Bl. 0075





Teil von innogy

Seite 2 von 2

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A.

Anlage

1 x Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler

Bl. 0075  
DRW-S-LG (Doku)

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edl-netz.de](http://www.edl-netz.de)

BxDS200203.e07 Niederkassel Bl. 0075

K.



**Semsarha, Abbas**

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Montag, 13. Januar 2020 13:28  
**An:** Semsarha, Abbas  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 138677, Bebauungsplan Nr. 159 N  
**Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
[baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)  
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus  
Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-  
Nr. HR B 15940

**Semsarha, Abbas**

---

**Von:** B.Lohwasser@rng.de  
**Gesendet:** Montag, 20. Januar 2020 10:02  
**An:** Semsarha, Abbas  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 159 N Stadt Niederkassel

Sehr geehrter Herr Semsarha,

gegen o.g. Verfahren (BP Nr. 159 N) bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Zündorf. Wasserwirtschaftliche Belange unseres Beteiligungsunternehmens RheinEnergie AG sind also nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Besuchen Sie uns im Internet:  
[rng.de](http://rng.de)

Rheinische NETZGesellschaft mbH  
Parkgürtel 26, 50823 Köln

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Ulrich Groß  
Karsten Thielmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Amtsgericht Köln HRB 56302



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-180  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-7763

Seite 1/1

Datum  
03.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 159 N, der Stadt Niederkassel**

Sehr geehrter Herr Semsarha,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Wir haben das Bauvorhaben an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

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

**Bitte beachten Sie:**

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

**Vodafone NRW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353