

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Semsarha

Vorlagen-Nr. 0753/2020-2025

Zur Sitzung

Planungs- und Verkehrsausschuss

12.05.2022

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

22.06.2022

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan 162 Ra im Stadtteil Ranzel - Erweiterung Schulzentrum-Nord

I) Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

II) Beschlussfassung über die Anregungen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

II) Satzungsbeschluss

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Berliner Straße zwischen dem Bestandsgebäude des Schulzentrums und der Wohnbebauung entlang der Markusstraße. Es hat eine Größe von rund 3 ha (Abgrenzung gemäß Übersichtsplan **Anlage 1**).

Aufstellungsbeschluss:

Mitte der 1960er Jahre wurde zwischen Lülsdorf und Ranzel eine Hauptschule gegründet. Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Schullandschaft in Niederkassel errichtete man dann ab 1973 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptschule das Kopernikus-Gymnasium und eine Dreifachsporthalle.

2013 fasste der Rat der Stadt Niederkassel den Beschluss, die Hauptschule auslaufen zu lassen und in eine Gesamtschule zu überführen. Diese befindet sich seit dem Schuljahr 2015/2016 im Aufbau. Die Hauptschule ist im Sommer 2020 ausgelaufen.

Die Gesamtschule nutzt bislang die Räumlichkeiten der alten Hauptschule. Durch die neu hinzukommende Oberstufe besteht jedoch das Erfordernis, zusätzliche Klassenräume zu errichten. Überdies bestand schon seit längerem der Wunsch, die nicht mehr ausreichenden Kapazitäten der bestehenden Dreifachhalle zu ergänzen.

Es besteht daher die Absicht, das Schulzentrum Nord in Richtung Osten zu arrondieren. Dort sind der Neubau einer Sporthalle mit zentraler Mensa für das Schulzentrum sowie ein Ergänzungsbau für die Gesamtschule vorgesehen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar, was der geplanten Nutzung entspricht. Daher kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

In seiner Sitzung am 23.06.2021 fasste der Rat der Stadt Niederkassel daher den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 162 Ra im Stadtteil Ranzel.

In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 162 Ra durchzuführen.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Gestaltungsplan wurde der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 präsentiert.

Seitens der betroffenen Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt unter I.

Offenlage:

Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erforderten keine Änderung der Planung hinsichtlich der Gebäudestruktur und der Freiflächen auf dem Schulgelände. Allerdings bemängelte der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme die separate Führung des Radverkehrs, woraufhin die gesamte Planung der Verkehrsführung über die Kopernikusstraße und die Berliner Straße auf den Prüfstand gestellt, überarbeitet und beschlossen wurde. Für den daraus resultierenden Rechtsplanentwurf beschloss der Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Offenlage durchführen zu lassen.

Zwischenzeitlich hat der Bebauungsplan Nr. 162 Ra in der Zeit von 21.02.2022 bis einschließlich 21.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 offengelegen.

Seitens der betroffenen Öffentlichkeit wurden auch in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage erfolgt unter II.

Satzungsbeschluss:

Die im Zeitraum der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderung der Planung. Insofern empfiehlt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan 162 Ra im Stadtteil Ranzel samt zugehöriger textlicher Festsetzungen und Begründung zu fassen.

Der Satzungsbeschluss erfolgt unter III.

I) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 23.12.2020
2. RSAG AöR mit Schreiben vom 28.05.2021
3. Amprion GmbH mit Schreiben vom 31.05.2021
4. Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 07.06.2021
5. Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.06.2021
6. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 18.06.2021
7. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde) mit Schreiben vom 22.06.2021
8. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 22.06.2021
9. LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 30.06.2021
10. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 30.08.2021

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 23.12.2020

Siehe zunächst die Anregung in der Anlage 2.1

Stellungnahme:

Es wird ein gleichlautend mit der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes formulierter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vor Beginn der Erdarbeiten werden die entsprechenden Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom Fachbereich 6 (Hochbau/Gebäudewirtschaft) veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

2. RSAG AöR mit Schreiben vom 28.05.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.2

Stellungnahme:

Der Neubau der Kopernikusstraße im Abschnitt des Bebauungsplanes ist so bemessen, dass die von der RSAG AöR benutzten Abfallsammelfahrzeuge diese Straße ohne Probleme befahren können. Im Bereich dieser neuen, öffentlichen Straße sind keine Wendekreise oder Wendeschleifen geplant. Die neuen Minikreisverkehrsplätze im Bereich der Berliner Straße können durch eine Überfahrt der Mittelinsel durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden.

Das detaillierte Abfallbeseitigungskonzept (insb. Andienung der Mensa mit entsprechenden Abfallmengen) wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren zwischen der RSAG AöR, dem Fachbereich 6 (Hochbau/Gebäudewirtschaft) und den beauftragten Architekten abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Amprion GmbH mit Schreiben vom 31.05.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.3

Stellungnahme:

Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 07.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.4

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.5

Stellungnahme:

Die bestehende Busschleife muss aufgrund des Flächenerfordernisses für die Erweiterung des Schulzentrums entfallen. Es stehen nach der Realisierung der Schulerweiterung keine entsprechenden Flächen mehr zur Verfügung.

Als Ausgleich für die wegfallenden Halteflächen werden im Bereich der Berliner Straße ausgebauten Fahrbahnrandhaltestellen vorgesehen, die den Anforderungen der RSVG entsprechen. Die Umsetzung dieser Maßnahme kann im Rahmen des vorhandenen Straßenquerschnittes erfolgen, so dass die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen dafür im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Zudem werden die Fahrbahnrandhaltestellen außerhalb des Plangebietes liegen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird somit im Nachgang dazu erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bereich der Berliner Straße ausgebauten Fahrbahnrandhaltestellen vorgesehen werden.

6. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 18.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.6

Stellungnahme:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Das empfohlene Bewertungsverfahren für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ohnehin bereits angewandt.

Der erwähnten Wertigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge dagegen kann hier keine Rechnung getragen werden, da es zu dieser Fläche zur Arrondierung des bereits vorhandenen Schulzentrums keine Alternative gibt, was der Flächennutzungsplan (FNP) durch seine Darstellung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für Schulbauten belegt.

Nicht zu vermeidende ökologische Eingriffe werden zum Teil im Plangebiet kompensiert und entsprechend festgesetzt. Eingriffe, die nicht im Plangebiet kompensiert werden können, werden über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen, so dass eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft nicht erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass das empfohlene Bewertungsverfahren für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung angewandt wird und soweit wie möglich notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden.

7. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde) mit Schreiben vom 22.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.7

Stellungnahme:

Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, wird das zulässige Maß der Versiegelung über eine GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen festgesetzt und damit verbindlich geregelt, auch wenn § 17 BauNVO keine Obergrenzen zur Grundflächenzahl (GRZ) für Gemeinbedarfsflächen vorgibt.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen, die zusätzlich mit einer extensiven Begrünung hergestellt werden sollen, wird in Rigolen geleitet und dort ortsnah versickert. Ein hydrogeologisches Gutachten weist nach, dass dies an 3 Stellen innerhalb des Plangebietes sowohl von den Bodeneigenschaften als auch von den Abständen zum Grundwasserstand möglich ist.

Außerdem wird festgesetzt, dass Stellplätze für Pkw und Fahrräder in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind, so dass auch dadurch ein gewisser Anteil des Niederschlagswassers direkt im Bereich dieser Anlagen versickert werden kann.

Insgesamt wird der Versiegelungsgrad bereits durch diese Maßnahmen so gering gehalten wie möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass Regelungen zur zulässigen GRZ in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen sowie der Stellplätze vorgesehen ist.

8. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 22.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.8

Stellungnahme:

Bodenschutz

Die Planung verfolgt das Ziel, die soziale Infrastruktur in der Stadt Niederkassel durch die Erweiterung der Gesamtschule, den Neubau einer Schulmensa und einer weiteren Sporthalle auszubauen. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Schulzentrum erforderlich.

Aus Gründen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gilt in der Stadtplanung grundsätzlich das Leitbild der Innenentwicklung. Dabei sind für die Deckung des Flächenbedarfs vorrangig innerörtliche und bereits erschlossene Flächen zu überplanen. Auf eine Ausweisung von neuen Flächen auf der „Grünen Wiese“ am Rand des Siedungsbereiches soll möglichst verzichtet werden. Diese Möglichkeit der ergänzenden Bebauung bzw. der Nachverdichtung bietet sich am Standort der hiesigen Bebauungsplanaufstellung an, denn das Plangebiet erstreckt sich teilweise auf bereits versiegelten Flächen des heutigen Schulzentrums, der anliegenden Bushaltestelle sowie auf Teile der bereits ausgebauten Kopernikusstraße. Zudem ist die Umgebung des Plangebietes durch bestehende Nutzungen (überwiegend Wohnen sowie Gewerbe) bereits baulich vorgeprägt. Daher handelt es sich bei der Entwicklung des Plangebietes um eine Arrondierung bereits baulich vorgeprägter Flächen, bei der eine inselartig im Siedlungszusammenhang liegende landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.

Darüber hinaus ist das Plangebiet für diese Entwicklung vorgegeben, da der von der Bezirksregierung Köln genehmigte FNP die Fläche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf darstellt.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend der Forderung des Rhein-Sieg-Kreises bewertet. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.

Die vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Zumindest hat die Stadt Niederkassel nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme, wie vom Rhein-Sieg-Kreis gefordert, zu entziehen. Die Stadt Niederkassel ist der Auffassung, dass Boden ein nicht vermehrbares Gut ist.

Die Erfahrung zeigt, dass ein fachtechnisch über lange Zeiträume ackerbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschafteter Boden im Verhältnis zu naturbelassenen Böden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt ist. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht.

Bezüglich der Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut „Boden“ schreibt der Gesetzgeber kein einheitliches Verfahren vor. Verbal-argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.

Als Kompensation für Eingriffe in den Boden können durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung von Ausgleichsflächen Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Um dies zu erreichen, wird auf einer Ökokontofläche der Stadt Niederkassel in der Gemarkung Merten, Flur 1, Flurstück 97 mit einer Gesamtgröße von 18.940 m² ein Fichtenbestand in einen Eichenbestand umgewandelt. Dazu werden die Fichten sukzessive gefällt und truppweise Eichen ausgebracht. Der Eichenbestand wird danach extensiv gepflegt. Zum Ausgleich des vorhandenen Kompensationsdefizits werden aus der vorgenannten Fläche anteilig 29.695 Biotopwertpunkten von der o.g. Gesamtmaßnahme benötigt.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Der in der Stellungnahme geforderte hydrogeologische Nachweis wurde bereits erbracht. Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt. Dabei wurden an insgesamt 8 Stellen Bohrsondierungen bis in Tiefen von ca. 5 m bis ca. 7 m abgeteuft. Bei jeder Sondierung, die für den Einbau einer Versickerungsanlage geeignet erschien, wurde ein Versickerungsversuch in ca. 3 m Tiefe durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass an 3 Stellen ausreichend durchlässige Sande und Kiese angetroffen wurden, die sich nach den einschlägigen Regelwerken für eine Versickerung eignen.

Des Weiteren wurde der mittlere, höchste Grundwasserstand bei 42,17 m üNHN gutachterlich ermittelt. Da die Geländehöhe im Mittel bei ca. 48 m üNHN liegt, kann davon ausgegangen werden, dass ein ausreichender Abstand zwischen Versickerungsanlage und dem o.g. Grundwasserstand gegeben bleibt.

Grundwasserschutz

Auf die Grundwassermessstelle der Bezirksregierung Köln wird im hydrogeologischen Gutachten hingewiesen. Eine ggf. notwendige Verlegung wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren geprüft.

Abfallwirtschaft

Auf die im Kapitel „Abfallwirtschaft“ enthaltenen Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen, zum anfallenden Bodenmaterial und ggfs. anfallenden Bitumengemische sowie die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs wird ebenfalls im Rahmen der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan hingewiesen.

Straßenverkehrsamt, Fahrradverkehr

Die Verkehrsanlagen im Bereich der Kopernikusstraße wurden infolge der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises so geändert, dass der Radverkehr zukünftig auf der Fahrbahn geführt wird. Die Straße soll mit einer maximalen Geschwindigkeit von 30 km/h befahren werden, so dass sie für Radfahrer sicher genutzt werden kann. Die Zufahrtsbereiche für die Radfahrer auf das Schulgelände wurden entsprechend überarbeitet.

Der Straßenentwurf im Bereich der Berliner Straße sowie der Kopernikusstraße enthält eine Vielzahl von Bereichen, die als öffentliche Parkplätze vorgesehen sind. Inwiefern dort auch der Hol- und Bringverkehr angeordnet werden soll, ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern wird als organisatorische Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens entschieden.

Die Flächen der öffentlichen Verkehrsanlagen im Bereich der Berliner Straße, die über die heutigen Straßenparzellen hinausgehen, wurden als öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Ansonsten wurde der gesamte Verlauf der Kopernikusstraße entsprechend des vorliegenden Erschließungsplanes im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche neu festgelegt.

Anpassung an den Klimawandel

Für die Erweiterung des Schulzentrums Nord wurden verschiedene Typen von Heizungsanlagen geprüft. Auf Grundlage der Empfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung hat der „Ausschuss für die Erweiterung des Schulzentrums Nord“ mittels eines Beschlusses die Verwaltung am 25.03.2021 beauftragt, dass im weiteren Verlauf der Planung eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe als Heizungsanlage in den geplanten Gebäuden berücksichtigt werden soll. Für dieses Heizungsanlagensystem wird ein Saug- und Schluckbrunnen errichtet. Durch diesen kann dem Boden Wasser entnommen und nach Durchlaufen des Kreislaufes wieder zurückgeführt werden. Mittels dieser Anlage kann das Gebäude nicht nur beheizt werden, sondern auch zur Kühlung der Schulgebäude beigetragen werden. Eine Machbarkeitsstudie hat die technische Umsetzbarkeit der Anlage im Vorfeld positiv bestätigt. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde kann die erforderliche Wasserentnahme an dem Standort unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Systeme unproblematisch erfolgen. Da die Anlage genehmigungspflichtig ist, muss im weiteren Verlauf der Planung noch ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Inwiefern ergänzend der Einsatz von Photovoltaik auf den Dächern der Neubauten zum Einsatz kommt, wird im Rahmen der weiteren Hochbauplanung entschieden.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich bei Deichversagen liegt.

Die Ausführungen zur mikroklimatischen Ausgleichsfunktion des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der wechselseitigen Nutzung von Stellplatzflächen bei zeitlich auseinanderfallender Belegung (Schulbetrieb/Vereinssport) wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren auf Ebene der Ausführungsplanung erfolgen, da der Bebauungsplan momentan noch angebotsbezogenen Charakter hat.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass

- a. hinsichtlich des Bodenschutzes auf den Eingriff in das Schutzgut Boden im Umweltbereich auf verbal-argumentativem Wege eingegangen wird,
- b. hinsichtlich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt wurde, das den Nachweis erbracht hat, dass an 3 Stellen im Plangebiet eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich ist,
- c. hinsichtlich Grundwasserschutz auf die Grundwassermessstelle hingewiesen wird,

- d. hinsichtlich Abfallwirtschaft auf die erwähnten Belange der Abfallwirtschaft hingewiesen wird.
- e. hinsichtlich der Belange von Straßenverkehrsamt, Fahrradverkehr die Straßenplanung so geändert wurde, dass der Radverkehr im Bereich der Kopernikusstraße auf der Fahrbahn geführt wird und
- f. hinsichtlich Anpassung an den Klimawandel auf das Energiekonzept für die Schulerweiterung mittels der Installation einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe reagiert wird.

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 22.06.2021 bzgl. der mikroklimatischen Ausgleichsfunktion des Plangebietes und der wechselseitigen Nutzung von Stellplatzflächen für Schulbetrieb und Vereinssport wird zur Kenntnis genommen.

9. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 30.06.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.9

Stellungnahme:

Es wird ein gleichlautend mit der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland formulierter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

10. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 30.08.2021

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 2.10

Stellungnahme:

zu a)

Das in der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 vermisste Gutachten über den störfallspezifischen Betriebsbereich der Firmen der Evonik- Gruppe liegt in der Zwischenzeit als Endbericht vor. Es wurde der Bezirksregierung zur Information zugeleitet.

Der von der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 zitierte § 50 BImSchG stellt einen Belang dar, der in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist. Er hat gegenüber anderen, in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen nicht per se einen Vorrang. Dies zeigt sich bereits im Wortlaut der o.g. Vorschrift, dass „in Betriebsbereichen hervorge-rufene Auswirkungen (...) so weit wie möglich vermieden werden“ sollen.

In der Gesamtbewertung dieses Vorhabens muss dieser Belang in der Abwägung aus folgenden Gründen hintanstellen:

Bei dem hier angestrebten Projekt handelt es sich um die abschließende Ergänzung der im Aufbau befindlichen städtischen Gesamtschule, in der schon heute die Stufen 5 – 11 unterrichtet werden. Diese ist hervorgegangen aus einer Hauptschule, welche seit den 70er Jahren bis 2021 im hiesigen Schulzentrum verortet war. Zum Schulzentrum zählt darüber hinaus das seit über 50 Jahren direkt nebenan angesiedelte städtische Kopernikus-Gymnasium.

Insgesamt werden hier also von den zukünftig 18 zu unterrichtenden Stufen längst 16 unterrichtet, so dass die Zahl der noch hinzukommenden Schüler/innen als marginal zu bewerten ist.

Zu berücksichtigen ist auch der Aspekt des Mangels an alternativen Standorten im Stadtgebiet. Es stehen keine Flächen zur Verfügung, um eine oder sogar beide der genannten Schulformen zu verlagern, ganz abgesehen vom Aspekt der wirtschaftlichen oder technischen Machbarkeit. Schon alleine aus diesem Grund ist die Planung ohne Alternative.

Natürlich ist die Vulnerabilität der schulischen Nutzung im Plangebiet nicht zu vernachlässigen. Es kann aber auch nicht im Sinne des Richtliniengebers der Seveso III-Richtlinie (SR) sein, durch starres Festhalten an dieser Vorgabe der Kommune gegenüber ein „Entwicklungsverbot“ zu erzwingen, welches auch nicht der Rechtsprechung entsprechen würde (BVerwG, Urt. v. 20.12.2012 - 4 C 11.11).

Die Bewältigung eines möglichen Störfalles erfolgt im Rahmen der technischen Gebäudeplanung.

zu b)

Die gewerbliche Vorbelastung wurden im Kapitel 7 des Lärmgutachtens ermittelt und bewertet. Demnach werden die Richtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.

Der Rhein-Sieg-Kreis hat in seiner Stellungnahme zu immissionsschutzrechtlichen Fragen keine Anregungen gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme

zu a) wird nicht berücksichtigt, da es aufgrund gewichtiger, städtebaulicher und sozio-ökonomischer Belange, die vorhabenspezifischen Faktoren, aber vor allem fehlende Flächen andernorts im Stadtgebiet keine Alternative zu der Planung an dem vorgesehenen Standort gibt.

zu b) wird berücksichtigt. Es wurde eine entsprechende Bewertung im Lärmgutachten vorgenommen.

II) Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

1. Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.02.2022
2. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde mit Schreiben vom 02.03.2022
3. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.03.2022
4. Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben vom 24.03.2022
5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 31.03.2022

Die Schreiben befinden sich in der Anlage. Zu diesen Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.02.2022

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 3.1

Stellungnahme:

Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde mit Schreiben vom 02.03.2022

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 3.2

Stellungnahme:

Es wurde keine Betroffenheit gesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.03.2022

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 3.3

Stellungnahme:

Artenschutz

Der bereits bestehende Hinweis bzgl. der Beschränkung der Rodungs- und Gehölzarbeiten auf das Winterhalbjahr wird auf die Bereiche der Baufeldräumung und Baufeldbereitstellung erweitert.

Eingriffsregelung

Die seitens des Rhein-Sieg-Kreises angezweifelte Bewertung der Dachbegrünung wurde der Unteren Naturschutzbehörde erläutert. Es wurde darauf verwiesen, dass eine deutliche Reduzierung in der Bewertung von 7 auf 3 Punkte (vergleichbar mit den Biotoptypen „Fahrstraßen, Wege, Landebahnen der Flugplätze unbefestigt oder geschottert bzw. Schüttplätze, Mülldeponien in Betrieb“) keinen Anreiz bietet, eine Dachbegrünung durchzuführen. Dabei sind solche Maßnahmen gerade auch im Hinblick auf ihre positiven mikroklimatischen Auswirkungen für das städtische Umfeld gewollt. Zudem sind sie oft die einzige Möglichkeit, den Siedlungsraum resilienter gegenüber klimatischen Schwankungen zu gestalten, ohne in Konkurrenz zu anderen städtischen Flächennutzungen zu treten.

Die geplante Dachbegrünung sieht eine Einsaat mit 50 % Blumen, 50 % Gräsern und einer Beimischung aus Sedumsprossen vor. Eine Erhöhung der Wertzahlen auch hinsichtlich Struktur- und Artenvielfalt erscheint (gemäß LUDWIG) angemessen. Die sich daraus ergebende Wertigkeit von 7 Punkten wird nach Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des Ermessensspielraums der Kommunen beibehalten.

Hinweis auf das Kompensationsflächenkataster

Der Rhein-Sieg-Kreis wird über die im Bebauungsplan festgesetzte, externe Ausgleichsmaßnahme mittels des Formblattes des Rhein-Sieg-Kreises nach dem Satzungsbeschluss informiert.

Beleuchtung

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vogelschlag

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bodenschutz

Es wird auf die Abwägung im Rahmen des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes verwiesen. Die dort getroffenen Argumente lassen sich zusammenfassend wie folgt darstellen:

Die Planung verfolgt das Ziel, die soziale Infrastruktur in der Stadt Niederkassel durch die Erweiterung der Gesamtschule, den Neubau einer Schulmensa und einer Mehrzweckhalle auszubauen. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Schulzentrum erforderlich.

Das Plangebiet erstreckt sich teilweise auf bereits versiegelte Flächen des Schulzentrums, der Bushaltestelle sowie auf die ausgebaute Kopernikusstraße. In diesen Bereichen bestehen bereits heute keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion auf den Neubauflächen wurde unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bewertet. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wurde diese Bewertung im Umweltbericht ergänzt.

Die Methodik der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung lässt keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine gemeinsame Betrachtung der Eingriffe in den Boden und in das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung von Ausgleichsflächen gemindert werden. Um dies zu erreichen, wird auf einer Öko-kontofläche der Stadt Niederkassel in der Gemarkung Merten, Flur 1, Flurstück 97 mit einer Gesamtgröße von 18.940 m² ein Fichtenbestand in einen Eichenbestand umgewandelt. Dazu werden die Fichten sukzessive gefällt und truppweise Eichen ausgebracht. Der Eichenbestand wird danach extensiv gepflegt und das saure Milieu des Bodens durch den Wegfall des Nadelstreu der Fichten beseitigt. Die Fichten stellen eine Fehlbestockung dar, die in einen standortheimischen Laubwald überführt wird. Der Eichenwald entspricht den Standortbedingungen und ist widerstandsfähiger bei Wetterunbilden und klimatischen Extremen. Die anfallende Laubstreu erhöht das organische Material und führt zu einer Anreicherung des humosen Oberbodens.

Der Belang des Bodens wird in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Es wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins bei Deichversagen liegt.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorgelegt, der das Risiko von Starkregenereignissen bewertet und ggfs. geeignete Maßnahmen gegen die Folgen von Starkregen aufzeigt.

Klimaschutz

Da die Planung zum Umbau und zur Verlagerung der Kopernikusstraße noch nicht die Tiefe erreicht hat, um entsprechende Festsetzungen zu treffen, wird die Anzahl, die Lage und die Art der Baumpflanzungen innerhalb der auszubauenden Kopernikusstraße auf Ebene der Objektplanung festgelegt. Die vorgeschlagene Pflanzliste wird dabei berücksichtigt.

Erneuerbare Energien

Auf dem neuen Schulgebäude und der geplanten Mehrzweckhalle sind Photovoltaik-Anlagen vorgesehen. Damit wird der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich entsprochen.

Straßenverkehrsamt

Auf Ebene von Bebauungsplänen erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 unter anderem die Darstellung/Festsetzung von Verkehrsflächen. Eine Strukturierung der festgesetzten Verkehrsflächen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer jedoch wird -wenn überhaupt- nur nachrichtlich dargestellt und ist nicht verbindlich. Die tatsächliche Zuordnung von Flächen für Radfahrer, Fußgänger oder den Individualverkehr wird erst auf Ebene der Ausbauplanung vorgenommen. Um aber zu gewährleisten, dass die festgesetzten Verkehrsflächen eine ausreichende Breite für die verschiedenen Nutzungen aufweisen, wurden parallel bereits verschiedene Varianten der Flächenaufteilung erarbeitet. Diese sind allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Planung im Bereich der Kopernikusstraße wurde nach der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange so geändert, dass der Radverkehr zukünftig auf der Fahrbahn geführt wird. Die Straße soll mit einer maximalen Geschwindigkeit von 30 km/h befahren werden, so dass sie für Radfahrende sicher genutzt werden kann. Die Zufahrtsbereiche für die Radfahrenden auf das Schulgelände wurden entsprechend überarbeitet.

Für die Fußgänger wurden im Straßenquerschnitt der Kopernikusstraße ausreichende Bewegungsflächen auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) berücksichtigt.

Weitere Beschreibungen zum Fußgänger- und Radverkehr bedarf es auf Ebene des Bebauungsplanes nicht.

Die Flächen der öffentlichen Verkehrsanlagen im Bereich der Berliner Straße, die über die heutigen Straßenparzellen hinausgehen, wurden als öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Ansonsten wurde der gesamte Verlauf der Kopernikusstraße entsprechend der vorliegenden Planung im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass

- a. hinsichtlich des Artenschutzes, der Beleuchtung und des Vogelschlags entsprechende Hinweise ergänzt werden,
- b. hinsichtlich des Kompensationsflächenkatasters nach dem Satzungsbeschluss eine Meldung an den Rhein- Sieg- Kreis erfolgt,
- c. hinsichtlich der Starkregenthematik im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erstellt wird,
- d. hinsichtlich des Klimaschutzes im Rahmen der Objektplanung entsprechende Baumstandorte in der Kopernikusstraße vorgesehen werden und
- e. hinsichtlich der erneuerbaren Energien die Erstellung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern des neuen Schulgebäudes sowie der neuen Mehrzweckhalle vorgesehen sind,

An der Bilanzierung im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung wird nach Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des Ermessensspielraums der Kommunen festgehalten. Hinsichtlich der Belange des Straßenverkehrsamtes wurde die Straßenplanung so geändert, dass der Radverkehr im Bereich der Kopernikusstraße auf der Fahrbahn geführt wird und ausreichende Bewegungsflächen für Fußgänger zur Verfügung stehen.

4. Rhein- Sieg Netz GmbH vom 24.03.2022

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 3.4

Stellungnahme:

Die Bestandsleitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und sind demnach dinglich gesichert. Sollte es im Zuge des Straßenausbaues im Bereich der Berliner Straße oder der Kopernikusstraße zu Veränderungen am o.g. Leitungsbestand kommen, so werden die Leitungen in Abstimmung mit der Rhein- Sieg Netz GmbH verlegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 31.03.2022

Siehe zunächst die Anregung in Anlage 3.5

Stellungnahme:**Beurteilungsgrundlage der Störfallthematik**

Es ist unstrittig, dass das Plangebiet nach KAS-18 vollständig innerhalb des Achtungsabstandes zu den Betriebsbereichen der benannten Störfallbetriebe liegt. Es spielt daher keine Rolle, dass das o.g. TÜV-Gutachten von 2020 noch nicht die von der Bezirksregierung Köln für erforderlich gehaltenen Prüfungen durchlaufen hat. Grundsätzlich wurde das Gutachten auch nicht im Zusammenhang mit dem hier diskutierten Bauleitplanverfahren erarbeitet. Vielmehr soll es als Grundlage dienen für ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie. Der Form halber wird die Begründung jedoch so geändert, dass auf den Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse nach KAS-18 von 1.500 m abgestellt wird.

Hinsichtlich der Zielsetzung des Artikels 13 der Seveso III- Richtlinie, ein engeres Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an Störfallbetriebe und die Schaffung neuer Gemeingelagen zu verhindern, ist festzustellen, dass die geplanten Gebäude eher von den o.g. Betriebsbereichen abrücken.

Es sei hier auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen, in der die Verwaltung klarstellte, dass in Anbetracht der am Schulstandort bereits unterrichteten Schüler die Zahl der noch hinzukommenden Schüler marginal sei. Darüber hinaus wurde betont, dass der Erweiterungswille am betreffenden Standort angesichts des Mangels an anderen Standorten im Stadtgebiet alternativlos sei. In der Gesamtbewertung dieses Vorhabens kam die Verwaltung zu der Bewertung, dass dieser Belang in der Abwägung hintenstehen muss.

(Bei dem hier angestrebten Projekt handelt es sich um die abschließende Ergänzung der im Aufbau befindlichen städtischen Gesamtschule, in der schon heute die Stufen 5 – 11 unterrichtet werden. Diese ist hervorgegangen aus einer Hauptschule, welche seit den 70er Jahren bis 2021 im hiesigen Schulzentrum verortet war. Zum Schulzentrum zählt darüber hinaus das seit über 50 Jahren direkt nebenan angesiedelte städtische Kopernikus-Gymnasium.

Insgesamt werden hier also von den zukünftig 18 zu unterrichtenden Stufen längst 16 unterrichtet, so dass die Zahl der noch hinzukommenden Schüler/innen als marginal zu bewerten ist.

Zu berücksichtigen ist auch der Aspekt des Mangels an alternativen Standorten im Stadtgebiet. Es stehen keine Flächen zur Verfügung, um eine oder sogar beide der genannten Schulformen zu verlagern, ganz abgesehen vom Aspekt der wirtschaftlichen oder technischen Machbarkeit. Schon alleine aus diesem Grund ist die Planung ohne Alternative.)

Selbstverständlich ist das Schutzbedürfnis schulischer Nutzungen im Plangebiet nicht zu vernachlässigen. Es kann aber auch nicht im Sinne des Richtliniengebers der Seveso III- Richtlinie (SR) sein, durch starres Festhalten an dieser Vorgabe der Kommune gegenüber ein „Entwicklungsverbot“ zu erzwingen, welches auch nicht der Rechtsprechung entsprechen würde (BVerwG, Urt. v. 20.12.2012 - 4 C 11.11). Vielmehr ist es die Aufgabe der Kommune, im Rahmen der Bauleitplanung ~~sondern~~ eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmen.

Bezüglich der Minderung oder Vermeidung möglicher Folgen im Rahmen potentieller Störfälle wird auf die nachfolgenden Schutzmaßnahmen verwiesen:

Feuerwehr

Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist die Nähe zur freiwilligen Feuerwehr an der Berliner Straße nur ein Baustein der Schutzmaßnahmen. In den nachfolgenden Ausführungen wird auf weitere Schutzmaßnahmen erwiesen, um die Folgen von möglichen Störfällen zu vermindern bzw. zu vermeiden.

Luftdichtigkeit

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten ist an den Gebäuden mindestens der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für die Außenbauteile (Dächer, Wände, Türen, Fenster etc.) zu berücksichtigen. Daher ist auch von einer hohen Luftdichtigkeit der geplanten Gebäude mit den darin angeordneten, schutzbedürftigen Nutzungen auszugehen.

Lautsprecheranlage/ortskundige Personen/Nutzung zur Nachtzeit

Die bestehende Lautsprecheranlage ist lediglich während der Betriebszeiten der Schule nutzbar. Allerdings ist dies auch der Zeitraum, in dem sich vor allem Kinder und Jugendliche im Plangebiet aufhalten und durch entsprechende Durchsagen schnell informiert und angeleitet werden können.

Außerhalb der Betriebszeiten der Schule ist davon auszugehen, dass sich in der Mehrzahl erwachsene Personen sowie Kinder und Jugendliche in Begleitung von Eltern und Erwachsenen in der Mehrzweckhalle aufhalten, um dort die Veranstaltungen der örtlichen Vereine und örtliche Brauchtumsveranstaltungen zu besuchen. Da es sich überwiegend um Veranstaltungen der örtlichen Vereine handeln wird, ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um ortskundige Personen handeln wird, bzw. ortskundige Personen im Falle eines Störfalles von diesen schnell angeleitet werden können.

Eine Nutzung der Schule und der Mensa ist innerhalb der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht vorgesehen. Einzelne Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle (wie zum Beispiel Karnevals- oder Silvesterfeiern) können sich auch in den Nachtzeitraum erstrecken. Diese Veranstaltungen werden aber in der Gesamtbetrachtung einen untergeordneten Umfang einnehmen.

Lärmgutachten

In der aktualisierten Fassung des Lärmgutachtens wurde die Richtwertvorgabe zum Zwangspunkt Friedensstraße 18 von der Bezirksregierung Köln in Abschnitt 7.2.3 auf Seite 44 beschrieben. Da die Prognose diesbezüglich unkritisch ist, wurden die Ergebnisse nicht geändert.

Die Vorgehensweise, die flächenbezogenen Schalleistungen der gewerblichen Vorbelastung pessimistisch anzusetzen (worstcase), ist im Abschnitt 7.2.3 auf den Seiten 44 und 45 des aktualisierten Lärmgutachtens verständlicher erklärt.

Auf Seite 42 des Lärmgutachtens wurde die Abbildung 7-2 bis zu den Industrie- und Gewerbegebietsgrenzen erweitert, so dass hier nun ausnahmslos alle Emittenten in der Abbildung erkennbar sind.

Die Karten im Anhang C des aktualisierten Lärmgutachtens zeigen die Zusatzbelastung. Korrigiert bzw. angepasst wurden die falsche Legendenbezeichnung einer Karte und die Bezeichnung der Karten im Text.

Im Abschnitt 7.4 auf Seite 47 des aktualisierten Lärmgutachtens werden die Beurteilungspegel nun auf 61 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts aufgerundet, um dem fälschlichen Suggestieren von höheren Pegeln innerhalb der höchsten Farbintervalle entgegenzuwirken. Die angegebenen Beurteilungspegel bilden ein Supremum (Maximalwert), das an keinem Punkt des Plangebietes überschritten wird.

In Abschnitt 6.4 des aktualisierten Lärmgutachtens wurde der nichtzutreffende Satz „nachts ist keine gewerbliche Vorbelastung zu erwarten“ entfernt.

Bezüglich des 6 dB- Unterschreitungskriteriums wird nun im Abschnitt 6.4 auf den Seiten 36 und 37 des aktualisierten Lärmgutachtens erklärt, warum diese Vorgehensweise zielführend ist und sich die Betrachtung der gewerblichen Gesamtbelastung durch die pessimistische, pauschale Abschätzung der gewerblichen Vorbelastung unter Ausschöpfung von

Richtwerten an Zwangspunkten ausschließt.

Wäre diese Vorgehensweise nicht möglich, hätte dies weitreichende Folgen: Es würden detaillierte Eingangsdaten aller gewerblichen Emittenten (stationärer sowie beweglicher) aus dem Bestand in der relevanten Umgebung benötigt. Dazu würde typischerweise ein Lärmgutachten jedes relevanten Betriebs einschließlich der Feuerwache erforderlich. Solche Gutachten existieren nicht. Dies wiederum könnte die Erstellung von Lärmkatastern zur Folge haben, die wiederum die Einwilligung der jeweiligen Betriebe erfordert. Typischerweise können Betriebe nicht kurzfristig mit betriebsüblicher Maximallast gefahren werden, so dass aufwendige Untersuchungen aus Messungen und Prognosen erstellt werden müssten. Der notwendige Aufwand und Zeiträumen ist daher nicht verhältnismäßig.

Aufgrund der pessimistischen Vorgehensweise (Worstcase-Betrachtung) wird prognostiziert, dass sich die gewählten Vorhersagen auf der sicheren Seite befinden, sofern es entgegen der Darstellung im Lärmgutachten bei der gewerblichen Vorbelastung im Bestand zukünftig nicht zu Richtwertüberschreitungen kommt.

Umweltbericht

Die Hinweise der Bezirksregierung Köln zum Umweltbericht wurden eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass

- a. die Begründung hinsichtlich der Beurteilungsgrundlage der Störfallthematik, der Feuerwehr, der Luftdichtigkeit und der Themen Lautsprechanlage/ortskundige Personen/Nutzung zur Nachtzeit ergänzt wird,
- b. die Hinweise der Bezirksregierung Köln hinsichtlich des Lärmgutachtens in das Gutachten eingearbeitet werden und
- c. die Hinweise der Bezirksregierung Köln hinsichtlich des Umweltberichtes in den Umweltbericht eingearbeitet werden

III) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag Planungs- und Verkehrsausschuss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussvorschlag Rat

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel

I) beschließt zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum jeweiligen Schreiben:

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 23.12.2020
Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
2. RSAG AöR mit Schreiben vom 28.05.2021
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Amprion GmbH mit Schreiben vom 31.05.2021
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 07.06.2021
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.06.2021
Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bereich der Berliner Straße ausgebaute Fahrbahnrandhaltestellen vorgesehen werden.
6. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 18.06.2021
Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass das empfohlene Bewertungsverfahren für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung angewandt wird und soweit wie möglich notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden.
7. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde) mit Schreiben vom 22.06.2021
Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass Regelungen zur zu lässigen GRZ in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen sowie der Stellplätze vorgesehen ist.
8. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 22.06.2021
Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass
 - a. hinsichtlich des Bodenschutzes auf den Eingriff in das Schutzgut Boden im Umweltbericht auf verbal-argumentativem Wege eingegangen wird,
 - b. hinsichtlich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt wurde, das den Nachweis erbracht hat, dass an 3 Stellen im Plangebiet eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich ist,
 - c. hinsichtlich Grundwasserschutz auf die Grundwassermessstelle hingewiesen wird,

- d. hinsichtlich Abfallwirtschaft auf die erwähnten Belange der Abfallwirtschaft hingewiesen wird.
- e. hinsichtlich der Belange von Straßenverkehrsamt, Fahrradverkehr die Straßenplanung so geändert wurde, dass der Radverkehr im Bereich der Kopernikusstraße auf der Fahrbahn geführt wird und
- f. hinsichtlich Anpassung an den Klimawandel auf das Energiekonzept für die Schulerweiterung mittels der Installation einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe reagiert wird.

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 22.06.2021 bzgl. der mikro-klimatischen Ausgleichsfunktion des Plangebietes und der wechselseitigen Nutzung von Stellplatzflächen für Schulbetrieb und Vereinssport wird zur Kenntnis genommen.

9. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 30.06.2021

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

10. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 30.08.2021

zu a) wird nicht berücksichtigt, da es aufgrund gewichtiger, städtebaulicher und sozioökonomischer Belange, die vorhabenspezifischen Faktoren, aber vor allem fehlende Flächen andernorts im Stadtgebiet keine Alternative zu der Planung an dem vorgesehenen Standort gibt.

zu b) wird berücksichtigt. Es wurde eine entsprechende Bewertung im Lärmgutachten vorgenommen.

II) beschließt zu den Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß 4 Abs. 2 BauGB zum jeweiligen Schreiben:

1. Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.02.2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde mit Schreiben vom 02.03.2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.03.2022

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass

- a. hinsichtlich des Artenschutzes, der Beleuchtung und des Vogelschlags entsprechende Hinweise ergänzt werden,
- b. hinsichtlich des Kompensationsflächenkatasters nach dem Satzungsbeschluss eine Meldung an den Rhein-Sieg-Kreis erfolgt,
- c. hinsichtlich der Starkregenthematik im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erstellt wird,
- d. hinsichtlich des Klimaschutzes im Rahmen der Objektplanung entsprechende Baumstandorte in der Kopernikusstraße vorgesehen werden und
- e. hinsichtlich der erneuerbaren Energien die Erstellung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern des neuen Schulgebäudes sowie der neuen Mehrzweckhalle vorgesehen sind.

4. Rhein- Sieg Netz GmbH vom 24.03.2022
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 31.03.2022
Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass
 - a. die Begründung hinsichtlich der Beurteilungsgrundlage der Störfallthematik, der Feuerwehr, der Luftdichtigkeit und der Themen Lautsprecheranlage/ortskundige Personen/Nutzung zur Nachtzeit ergänzt wird,
 - b. die Hinweise der Bezirksregierung Köln hinsichtlich des Lärmgutachtens in das Gutachten eingearbeitet werden und
 - c. die Hinweise der Bezirksregierung Köln hinsichtlich des Umweltberichtes in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

III) beschließt den Bebauungsplan Nr. 162 Ra mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen, der vorliegenden Begründung vom 07.04.2022 sowie zugehörigem Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung)
3. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (Offenlage)
4. Rechtsplan
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Umweltbericht
8. Artenschutz 1
9. Verkehrsgutachten
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Geotechnisches Gutachten