Beschlussvorlage

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
Die Bürgermeisterin
Amt für Verwaltungsmanagement

Vorlage Nr. **BV/0623/14/3**
Datum: 20.05.2020

Gremium	Sitzung am	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	27.05.2020	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 58 N "Eischeid Ost",
A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
B) Beschluss zur Offenlage

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss zieht gemäß § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung in Verbindung mit § 60 Abs. 1 Satz 2 und 3 GO NRW sowie § 11 IfSBG NRW die Entscheidung an sich.

- A) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1.1 und 1.2 dargestellt, entschieden.
- B) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 N „Eischeid-Ost“, bestehend aus der Planurkunde inklusive textlicher Festsetzungen (Anlage 3), Begründung (Anlage 4), Umweltbericht (Anlage 5), Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 6), schalltechnischem Prognosegutachten (Anlage 7) und hydrogeologischem Gutachten nebst Ergänzung (Anlage 8) wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt hiermit die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Begründung:

Zu A)

Die während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen sind im Original als Anlage 2.1 (Öffentlichkeit) und Anlage 2.2 (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) beigefügt. Zusätzlich wurde in Anlage 1.1 und 1.2 jede Stellungnahme noch einmal in einer Übersicht dargestellt. Am 18.02.2020 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Die Anregungen aus dieser Veranstaltung wurden ebenfalls einer Abwägung unterzogen (vgl. Anlage 1.1). Bisher sind keine Stellungnahmen eingegangen die gegen die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens sprechen würden.

Zu B)

Zum bisherigen Verfahrensverlauf verweise ich auf den Sachstandsbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 N "Eisheid Ost" (BV/0623/14/3/1) aus der Sitzung des Energie-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 03.03.2020.

In der Bürgerinformationsveranstaltung am 18.02.2020 wurde ein Variantenvergleich durch die Bürgerschaft angeregt, in dem überprüft werden soll, ob die Gewerbeerweiterung östlich der Sternstraße erfolgen könne. Hier galt es vor allem zu prüfen, ob die Sternstraße im Bereich des Firmengeländes Stommel abgebunden werden kann, um so im Bereich des Plangebietes ausschließlich einen Ziel- und Quellverkehr aufkommen zu lassen, der gegebenenfalls östlich der Sternstraße eine Gewerbeentwicklung ermöglichen kann.

Anfang März 2020 wurde hierzu eine Verkehrszählung durch das Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises durchgeführt und auf dieser Basis Anfang Mai eine Stellungnahme an die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid abgegeben. Eine Sperrung der „Sternstraße“ ist aus Sicht des Straßenverkehrsamts kritisch zu bewerten, da sich in dem Falle weite Teile des Hauptverkehrsaufkommens auf die „Eisheid Straße“ verlagern bzw. konzentrieren würden.

Darüber hinaus würde sich das bereits jetzt erhöhte Geschwindigkeitsniveau (Messwerte: 50 km/h in Fahrtrichtung „L 352“ bzw. 46 km/h in Fahrtrichtung „Sternstraße“ – bei zulässigen 30 km/h) gemeinsam mit dem dann ansteigenden Verkehrsaufkommen erheblich negativ auf die Verkehrssicherheit der Anwohner und Fußgänger - und insbesondere auf Kinder - auswirken.

Zudem würde sich die stärkere Verkehrsbelastung aufgrund der Hanglage im Ortszentrum durch erhöhte Immissionswerte (aufgrund vermehrter Brems- bzw. Beschleunigungsvorgänge) negativ auf den Wohnkomfort der Anwohner auswirken. Da die vorgenannten Verkehrssicherheits- und Wohnlichkeitsdefizite der „Eisheid Straße“ bei einer möglichen Sperrung den Verkehrsberuhigungsaspekt der „Sternstraße“ deutlich überwiegen würden, wird die Abbindung aus verkehrsrechtlicher Sicht (und angesichts der damit verbundenen Verkehrsdefizite) seitens des Straßenverkehrsamtes des Rhein-Sieg-Kreises nicht befürwortet.

Die Firma Stommel Haus GmbH äußerte folgende Bedenken zu einer Verlegung der Produktionserweiterung auf die gegenüberliegende Straßenseite:

Hierdurch würde zum einen eine unwirtschaftliche Produktionslinie entstehen, da eine fließende Produktion an zwei räumlich getrennten Standorten nicht umsetzbar sei. Viele Betriebsmittel müssten notwendigerweise mehrfach zur Verfügung stehen und der innerbetriebliche Verkehr würde erhöht. Zum anderen müsste die Sternstraße u.a. mit Schwerlasttransportern mehrfach stündlich überquert werden und die betriebliche Infrastruktur und Hausproduktion würde nicht optimiert und effektiver, sondern im deutlichen Maße erhöht und somit verschlechtert werden.

Eine Verlagerung der Firmenerweiterung östlich der Sternstraße, unter Beibehaltung des öffentlichen Verkehrs auf der Sternstraße, würde zu erheblichen Risiken der Mitarbeiter führen, da ein permanenter Workflow zwischen vorhandener und zukünftiger Produktion auf gleicher Arbeitsebene gewährleistet werden muss.

Im Ergebnis zeigt der Variantenvergleich auf, dass eine Verlegung der

Produktionserweiterung auf die östliche Seite der Sternstraße nicht realisierbar ist.

Vor diesem Hintergrund muss am vorgelegten Entwurf festgehalten werden, der auch bezüglich der Gewerbeflächenausweisungen für die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid mit einer insgesamt über 1 ha großen zusammenhängenden gewerblichen Baufläche westlich der Sternstraße und einer Fortführung der gemischten Bauflächen östlich der Sternstraße die beste Variante einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Eischeid-Ost darstellt.

Aufgrund der aktuellen Lage war es leider nicht möglich, eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Daher wurden am 13.05.2020 die Anlieger des Plangebiets per Einwurf eines Informationsbriefs über diese Ergebnisse informiert. Zudem wurde dieser Bürgerinformationsbrief öffentlich ausgehangen und auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid eingestellt. Die Politik wurde hierüber ebenfalls in Kenntnis gesetzt.

Mit der Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird allen Beteiligten erneut die Möglichkeit geboten Stellungnahmen in das Verfahren einzubringen.

Erläuterungen zu Nachreichungen von Anlagen:

Für die Artenschutzrechtliche Untersuchung muss die letzte Begehung in der 3. Maidekade noch vollzogen werden. Die Ergebnisse werden bis zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung der beiden Bauleitpläne vorliegen (als Tischvorlage am 27.05.2020). Die formale Ausgestaltung des Artenschutzrechtlichen Beitrages auf der Stufe 2 wird zur Offenlage vollzogen sein. Vorläufige Untersuchungsergebnisse zum Artenschutz werden Ihnen als Synopse in der Anlage 6.1 bereits mitgeteilt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird ebenfalls als Tischvorlage am 27.05.2020 vorgelegt. Dessen Inhalte finden sich zusammengefasst im Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wieder. Die Ergebnisse liegen bereits vor und sind in die vorliegende Planung eingeflossen.

Zum Aufstellungsbeschluss 2016 des BP 58N "Eischeid-Ost" wurde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben, das aufwies, dass eine gesamte gewerbliche Entwicklung mit den schutzbedürftigen misch- und wohngebietsgleichen Nutzungen im Umfeld vereinbar ist. Um die Vereinbarkeit zwischen Kindertagesstätte und der notwendigen gewerblichen Entwicklung gewährleisten zu können, wurde vorsorglich ein weiteres Lärmschutzgutachten beauftragt, dessen erste Ergebnisse seit 09.10.2019 vorliegen. Dieses Gutachten wurde während der frühzeitigen Beteiligung auch ausgelegt. Um den nun überarbeiteten Bebauungsplanentwurf nochmals zu überprüfen und abzusichern, wurde ein drittes Lärmschutzgutachten auf Basis der hier vorliegenden Planungen beauftragt. Die Ergebnisse liegen der Verwaltung bereits vor und sind in die Planung eingeflossen, ein abschließendes Gutachten kann jedoch erst zur Sitzung am 27.05.2020 als Tischvorlage nachgereicht werden.

(Sander)