Antrag

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
Die Bürgermeisterin
Amt für Verwaltungsmanagement

Vorlage Nr. **AT/1415/14**
Datum: 05.08.2020

Gremium	Sitzung am	öffentlich
Rat der Gemeinde	19.08.2020	öffentlich

Tagesordnung

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplanverfahren Nr. 58 N vom 17.07.2020

Antragstext:

Auf den beigefügten Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 17.07.2020 wird verwiesen (Anlage 1).

Die Verwaltung bittet um Beratung und Abstimmung, ob dem Antrag gefolgt werden soll.

Hinweis der Verwaltung:
Der Bauantrag zum Kindergarten wurde am 23.07.2020 beim Rhein-Sieg-Kreis eingereicht. Die Beteiligung der Gemeindeverwaltung ist am 30.07.2020 eingegangen und der Bauantrag wird derzeit bearbeitet. Die notarielle Grundschuld auf dem Flurstück 103 ist eine übliche Vorgehensweise, die seitens der Firma Stommel Haus GmbH zugesichert wurde und vollzogen wird. Der Kindergartenträger erhält nach Aussage der Firma Stommel Haus GmbH eine Eintragung in das Grundbuch des entsprechenden Flurstücks. Ein Notariat ist bereits damit beauftragt und die Eintragung wird bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. bis zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans vollzogen sein.

Der Offenlageentwurf, der eine Grundflächenzahl von 0,8 für das eingeschränkte Gewerbegebiet vorsieht, wurde sowohl zur frühzeitigen Beteiligung, als auch zur Offenlage einstimmig und somit auch von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gefasst.

Die Grundflächenzahl nun von 0,8 auf 0,6 zu reduzieren widerspricht der gesamten städtebaulichen Ausrichtung des Bebauungsplanes. Dieser sah von Anfang an die möglichst hohe Konzentration und Ausnutzung einer gewerblichen Nutzung westlich der Sternstraße und die Fortführung einer gemischten Gebietsnutzung, wie sie in Eischeid schon gegeben ist, östlich der Sternstraße vor. Die gesamte Konzeptionierung des Bebauungsplanes, inklusive Entwässerung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,

Immissionsschutz, basiert auf dieser Ausrichtung und wird von allen Fachbehörden mitgetragen.
Selbst während der öffentlichen Auslegung wurde aufgrund des zum Vorentwurf überarbeiteten Offenlageentwurfs seitens der beteiligten Öffentlichkeit keine kritischen Stellungnahmen abgegeben. Eine Reduzierung dieser GRZ auf 0,6 stellt die Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Stommel auf der Flächengröße des B-Plan-Gebietes infrage. Die Festsetzung von 0,8 ermöglicht es, im vorhandenen Geltungsbereich zu verbleiben. Ihre Reduzierung stellt den gesamten Bebauungsplan infrage.

Sollte dem Antrag gefolgt werden, ist für eine Änderung der GRZ ein weiterer Verfahrensschritt in Form einer erneuten öffentliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Das im Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN geforderte Entwässerungskonzept wurde in Form eines Erläuterungsberichts zum Vorentwurf der schadlosen Regenwasserbeseitigung bereits vor der Offenlage mit allen beteiligten Fachbehörden abgestimmt und ist dem Antrag als **Anlage 2** beigefügt.

Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Im relevanten Bereich liegen zwei Hydranten auf einer Entfernung von 125 m auseinander. Gemäß des Arbeitsblatts W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute - DVGW ist gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. Um die Hydranten herum angebundene Schläuche mit einem Löschwasserradius von 300 m decken den gesamten B-Plan-Bereich ab. Die gesetzlich geforderte Löschwassermenge kann im Plangebiet bereitgestellt werden.

Des Weiteren besteht eine Fachempfehlung der Feuerwehr in einem Abstand von 75 m eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Brandschutzdienststelle des Rhein-Sieg-Kreises bestätigte, dass es sich um einen Radius von ca. 75 m bis 80 m handelt und somit der Abstand der Hydranten 150 bis 160 m betragen kann. In einem Lageplan wurden sowohl der gesetzlich geforderte Radius von 300 m eingezeichnet, als auch der 75 m Radius der Fachempfehlung (**Vgl. Anlage 3**). Dies wurde ebenfalls mit der freiwilligen Feuerwehr abgestimmt. Die Löschwasserversorgung in der Sternstraße ist gewährleistet.

Die Entfernung des nördlichen Hydranten zum beantragten Gebäude des Kindergartens beträgt ca. 20 m.

Die Brandschutzdienststelle (Amt 38.10-Bevölkerungsschutz) des Rhein-Sieg-Kreises hat mit Schreiben vom 24.06.2020 keine brandschutzrechtlichen Bedenken erhoben. Die aktuelle Stellungnahme zur Löschwasserversorgung ist positiv. Defizite oder Gefahren werden in der dargelegten Situation bezüglich des Brandschutzes nicht gesehen. Insofern besteht kein Handlungsbedarf, die beiden Löschwasserhydranten näher aneinanderzuführen.

(Sander)