

**Vorlage, DS-Nr. 2022/0655**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	18.08.2022			

**Betreff:** Bebauungsplan A 196, Blatt 1b – Mehrzweckhalle Altenrath  
Hier: Weiteres Vorgehen nach frühzeitiger Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt die Sachdarstellung zur Kenntnis und stimmt dem geschilderten weiteren Vorgehen zu.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Unterschiedliche Kosten in Abhängigkeit vom Standort der Mehrzweckhalle sowie in diesem Zusammenhang von der verkehrlichen und technischen Erschließung, dem Erdaushub, nötigen Gutachten im Planverfahren (z.B. Schall, Entwässerung) und ggf. Umbau Außengelände der Feuerwehr für einen Wasseranschluss.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: entfällt, da Planaufstellung im Normalverfahren mit Umweltbericht

**Sachdarstellung:**

Der erneute Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan A 196, Blatt 1 und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurden (nach Vertagung im Ausschuss am 12.11.2015) im Stadtentwicklungsausschuss am 09.06.2016 gefasst (Vorlage DS-Nr. 2015/831-1). Die frühzeitige Beteiligung wurde durch öffentliche Anhörung am 24.08.2016 und durch den anschließenden Planaushang bis zum 23.09.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 25.08.2016 bis 23.09.2016 durchgeführt. Am 01.02.2017 wurde im Stadtentwicklungsausschuss das weitere Vorgehen nach der frühzeitigen Beteiligung beraten. Am 29.08.2018 wurde die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs A 196, Blatt 1 (Vorlage DS-Nr. 2018/194) vertagt. Im Bau- und Vergabeausschuss am 31.10.2018 wurde über die zukünftige Mehrzweckhalle beraten. Im Anschluss wurde das Plangebiet geteilt. Die

Offenlage des Bebauungsplanentwurfs A 196, Blatt 1a (Feuerwehrgerätehaus) wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 29.11.2018 (Vorlage DS-Nr. 2018/916) beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit 29.06.2019 rechtskräftig und das Feuerwehrgerätehaus mittlerweile in Betrieb. Die Mehrzweckhalle wird im Blatt 1b geplant. Hier wurde 2018 bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Um die Lage des Baukörpers und Außenflächen möglichst flexibel zu halten, ist auf Flächennutzungsplanebene eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nötig. Damit Bebauungsplan A 196 Blatt 1b und die Flächennutzungsplan-Änderung parallel laufen können, wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die frühzeitige Beteiligung (DS-Nr. 2022/0152) vom 25.4. bis 31.5.2022 durchgeführt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der 3. Flächennutzungsplan-Änderung gab es mehrere negative Stellungnahmen, insb. von den Stadtwerken Lohmar (fehlende Wasserversorgung) und von Straßen.NRW (verkehrliche Erschließung nicht möglich).

Hier die wesentlichen Passagen der Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf (Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus, Troisdorf Altenrath):

- Stellungnahme Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG- Netzplanung (30.05.2022):

*„Die Stadtwerke Lohmar betreiben in der Alten Kölner Straße keine Trinkwasserleitung für einen möglichen Anschluss für eine Mehrzweckhalle. Eine mögliche **Erschließung wäre nur von der Straße Heidegraben** aus möglich. Dieser Erschließungsweg wurde durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses abgetrennt.  
Eine Leitungsführung ist nur über das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses möglich.“*

- Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) - Regionalniederlassung Rhein-Berg - Planungen Dritter (08.06.2022):

*„nach erfolgter Rücksprache mit der zuständigen Sachgebietsleitung **lehnt** Straßen.NRW die **Erschließung der MZH an der freien Strecke der Landesstraße L 84** aus den Gründen der Leichtigkeit des Verkehrs (§25 (2) StrWG NRW) **ab**.  
Die Halle und das umgebende Gelände, welches sicherlich in der Zukunft ebenfalls bebaut werden wird, kann **über die bestehende Einmündung „Flughafenstraße“** und somit rückwärtig erschlossen werden.“*

Die Anbindung der Halle an das Trinkwassernetz wäre mit hohen Kosten verbunden, die zum jetzigen Planungsstand nicht genau beziffert werden können. Eine bauliche Veränderung im Bereich der Feuerwehr ist für die Leitungsführung ggf. erforderlich.

Bezüglich der von Straßen.NRW vorgeschlagenen Erschließung über die Flughafenstraße läuft aktuell eine Abstimmung mit dem Amt für Straßenbau/Verkehr und Straßen.NRW. Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, wie die Erschließung ab der Einmündung Flughafenstraße nordwestlich des Plangebietes aus Sicht von Straßen.NRW weitergehen soll. Eine weitere Bebauung, wie sie in der Stellungnahme angenommen wird, ist hier seitens der Verwaltung nicht vorgesehen

(vgl. Flächennutzungsplan und Regionalplan). Warum die bisher angedachte und zugestandene Anbindung an die L 84/ Alte Kölner Straße nicht möglich ist, soll ebenfalls geklärt werden. Ein gemeinsamer Ortstermin mit Verwaltung und Straßen.NRW konnte bis Vorlagenschluss nicht durchgeführt werden, ist aber in Vorbereitung.

Sollte die Zustimmung seitens Straßen.NRW für eine Zuwegung zur Mehrzweckhalle auf freier Strecke von der Alten Kölner Straße aus nicht erteilt werden, ist der Standort der Mehrzweckhalle dort in Frage zu stellen und ggf. ein alternativer Standort zu suchen.

Die Verwaltung wird über das Ergebnis der Prüfung bzw. des Ortstermins im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz berichten sowie entsprechende Lösungsvorschläge bzgl. des Standortes erarbeiten und vorstellen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter