

Vorlage, DS-Nr. 2022/0652

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	18.08.2022			

Betreff: Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße (Errichtung eines Feuerwehrrätehauses - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes)
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Oberlar den Bebauungsplan O 112, Blatt 2 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität 1.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Es entstehen Kosten für den Grundstücksankauf. In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, wie mit der vorhandenen Altlast auf dem Grundstück umgegangen werden muss und wie dies im Kaufpreis ggf. zu berücksichtigen ist. Die Vertragsverhandlungen hierzu sind noch nicht

abgeschlossen.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: nein

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

positiv negativ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsvorhaben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

ja nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan der Stadt Troisdorf (2019) sieht den bestehenden Standort des Gerätehauses Oberlar an der Landgrafenstraße 54, 53842 Troisdorf als nicht geeignet an. Bei der Begehung des Standortes im Rahmen der Aufstellung des Brandschutzkonzeptes sind erhebliche Mängel festgestellt worden, so dass aufgrund der baulichen Situation ein neuer Standort vorzusehen ist. Hierzu ist im Vorfeld eine Standortprüfung durchgeführt worden. Das neue Feuerwehrgerätehaus (FWGH) muss entsprechend der einschlägigen DIN-Vorschriften errichtet und betrieben werden können. Es sollte die Möglichkeit zur Errichtung von mind. zwei Einstellplätzen für große Feuerwehreinsatzfahrzeuge vorhanden sein sowie ausreichend Stellplätze (mindestens 18 Stück) für die Einsatzkräfte. Das Grundstück muss eine Größe zwischen 2.000 und 2.500qm besitzen und in einem Umkreis von maximal 500 m vom jetzigen Standort entfernt sein, um die Erreichbarkeit der Feuerwehrangehörigen in angemessener Zeit zu gewährleisten (Notwendigkeit zur Einhaltung der Hilfeleistungsfrist im Ortsteil). Hierzu wurde im Vorfeld eine Standortprüfung durchgeführt. Das Ergebnis ist dem Ausschuss für öffentliche Einrichtungen vorgestellt worden. In seiner Sitzung am 03.05.2022 hat sich der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen entschieden, das Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Oberlar auf dem Grundstück Ecke LandgrafenStr. / Industriestr. zu errichten. Das ca. 2.120 m² große Grundstück befindet sich im Besitz eines städtischen Tochterunternehmens, die bereit sind das Grundstück an die Stadt zu veräußern.

Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan O 112, Blatt 2 (rechtskräftig seit dem 03.01.1995). Dieser setzt auf dem Grundstück Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Gasstation fest. Aufgrund der Nutzung des alten Gaswerkes Sieglar (1904 bis 1943) sind dort auf einer Teilfläche von ca. 260 m² Altlasten vorhanden. Der Umgang mit den Altlasten wird im Verfahren geklärt.

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung beschränkt sich lediglich auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung des oben genannten Grundstückes von Fläche für Ver- und Entsorgung hin zu Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus. Die Fläche ist bereits komplett versiegelt, so dass keine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Entsprechend hat die Bebauungsplanänderung keine negativen oder positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Positiv könnte sich die Beseitigung der Altlast auswirken. Von einer zusätzlichen Beratung des Bebauungsplanes im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz kann abgesehen werden.

Um den Standort planungsrechtlich für ein Feuergerätehaus zu sichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Ausweisung von Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr erforderlich. Die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Baufläche zu Fläche für Gemeinbedarf kann im Wege der Berichtigung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter