

Vorlage, DS-Nr. 2022/0689

öffentlich

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

Betreff: Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände (Neubau Parkhaus, Container- sowie LKW- Stellflächen - im beschleunigten Verfahren).
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-West den Bebauungsplan H 138 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität I.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten 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: Nein

Bemerkungen: Je nach Ausgestaltung der Planung für die Radwegeverbindung entstehen der Stadt Troisdorf zusätzliche Kosten für die eigentliche Errichtung des Radweges und ggf. zu ändernde Grundstückszuschnitte oder Dienstbarkeiten. Details werden im Laufe des Verfahrens geklärt und bei Bedarf in einem gesonderten (städtebaulichen) Vertrag vereinbart.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: nein

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
 X positiv negativ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
X Planungsvorhaben	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig ja nein
 Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 26.07.2022 hat die Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) bei der Stadt Troisdorf einen Antrag auf die 3. Änderung des Bebauungsplans H 138 gestellt.

Auf dem Gelände Josef-Kitz-Straße 1 und 5 in Troisdorf-West plant die RSAG eine Optimierung der Müllumladestation in drei Teilbereichen. Zu diesem Zweck ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Troisdorf-West und nördlich der Siegufer-begleitenden Mendener Straße innerhalb eines Gewerbegebietes.

Der für den Bereich gültige Bebauungsplan H 138 (Rechtskraft 23.01.1991) weist hier Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Abfall) sowie ein Gewerbegebiet aus. Durch das gesamte Gelände verläuft südlich eine Bahntrasse der Mannstaedt-Werke, die nur noch selten befahren wird.

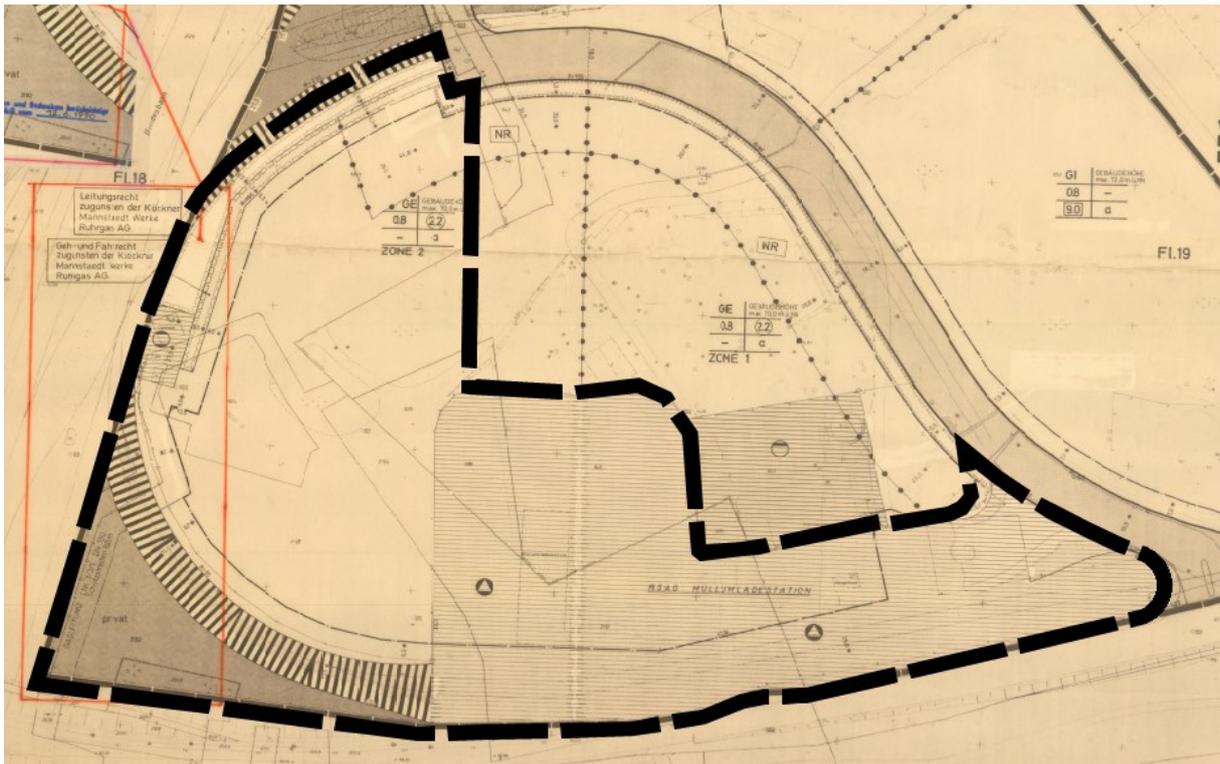


Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan H138 mit neuem Geltungsbereich.

Bereits seit den 1980er Jahren befindet sich die Entsorgungsanlage an besagtem Standort, der seit Inbetriebnahme den wichtigsten Knotenpunkt der kommunalen Abfallentsorgung im Rhein-Sieg-Kreis darstellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes H 138 wurde die bestehende Müllumladestation der RSAG damals planungsrechtlich eingebunden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den beantragten Bereich Ver- und Entsorgungsflächen dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

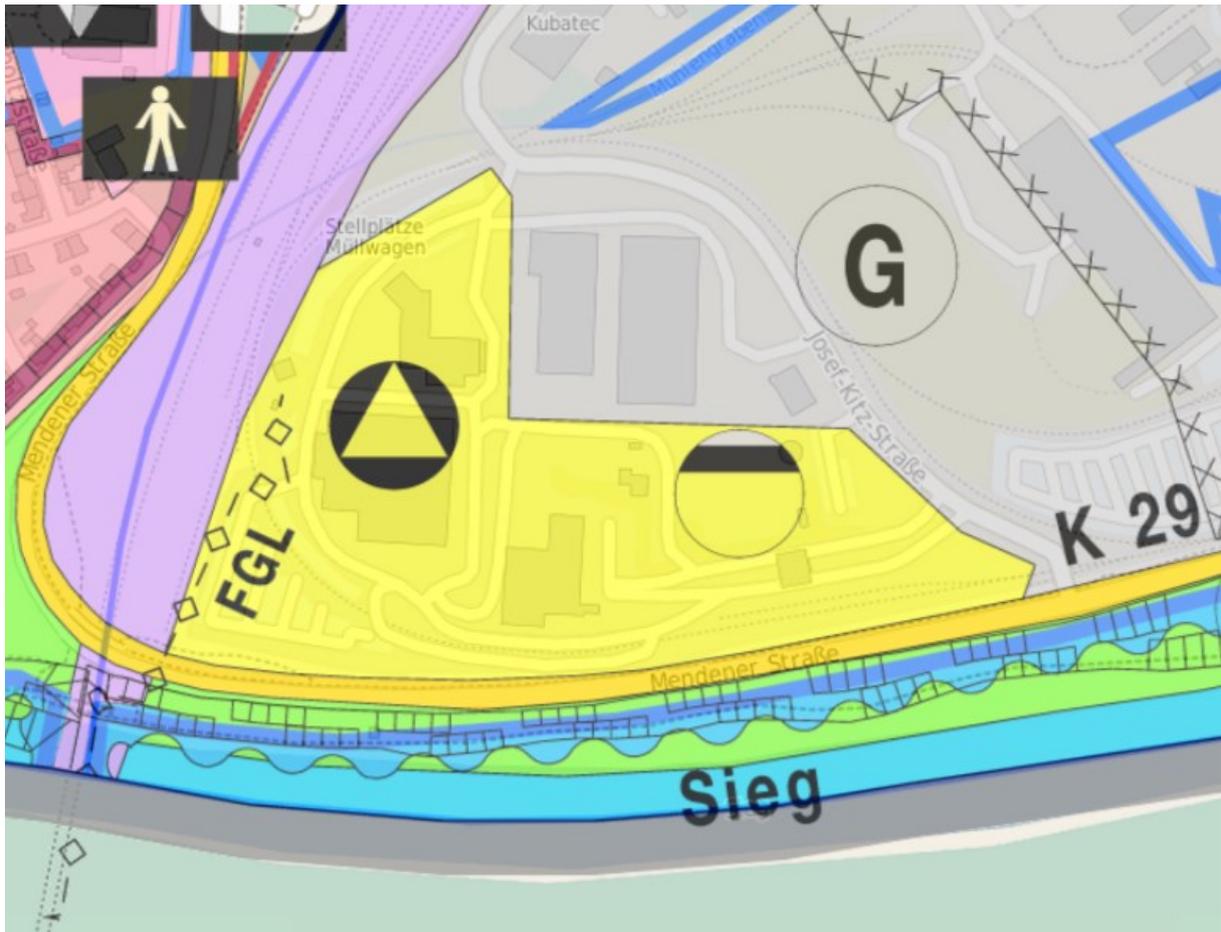


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2016)

Der ca. 4,1 ha große Standort wurde seitdem kontinuierlich auf Grund wachsender rechtlicher Anforderungen und des veränderten Abfallaufkommens erweitert und optimiert. Es werden dort Restmüll, Papierabfälle aus Sammlungen und sonstigen Anlieferungen abgeladen, zu großen Transporteinheiten zusammengefasst und zu den Bestimmungsorten der Verwertung transportiert. Darüber hinaus befinden sich Abfalllagerflächen und eine Sortieranlage für Sperrmüll am Standort, in der per Baggersortierung verschiedene Wertstoffe separiert werden. Die fast komplett versiegelte Anlagenfläche umfasst Bürogebäude und Entsorgungsanlagen, Verkehrs- und Parkplatzflächen, sowie am südwestlichen Rand des Betriebsgeländes einen fast durchgängigen Gehölzstreifen. Angrenzend an die Entsorgungsanlage hat die Logistik der RSAG mit Disposition und Fuhrpark ihren Sitz.

Das Vorhaben liegt auf dem Privatgelände der RSAG mbH und innerhalb des Betriebsgeländes der Entsorgungsanlage. Der beigefügte Plangeltungsbereich umfasst alle Flächen der RSAG. Im Zuge der weiteren Planung können sich noch geringfügige Änderungen des Plangebietes, besonders nach Prüfung der Radwegeverbindung, ergeben.



Abb. 3: Darstellung des Vorhabens

Das Vorhaben der RSAG ist in drei Abschnitte unterteilt:

1. Parkhaus und LKW-Parkflächen

An der südwestlich gelegenen Grundstücksgrenze zur Deutschen Bahn Trasse soll auf dem derzeitigen Mitarbeiterparkplatz ein Parkhaus über drei Ebenen errichtet werden. Das Parkhaus ist ca. 72 m lang und verläuft parallel zur Bahnanlage Richtung Norden. Mit einer Breite von ca. 22 m und einer Höhe (Treppenhaus) von ca. 11,4 m bietet das Bauwerk Platz für ca. 172 PKW. Die oberste Ebene liegt dabei auf einer Höhe von 9,30 m.

Durch die Bündelung des PKW-Parkens im Parkhaus sollen auf den freigezogenen Parkflächen neue Stellflächen für Abfallsammelfahrzeuge entstehen. Eine Abfalllagerung findet dort nicht statt, da lediglich die leeren LKW nach den Touren abgestellt werden. Die Fläche bietet ca. 40 Fahrzeugen Platz.

Durch den Neubau des Parkhauses wird der private Stellplatzbedarf optimiert und somit nur geringfügig neuer Boden für die Stellflächen der Abfallsammelfahrzeuge versiegelt.

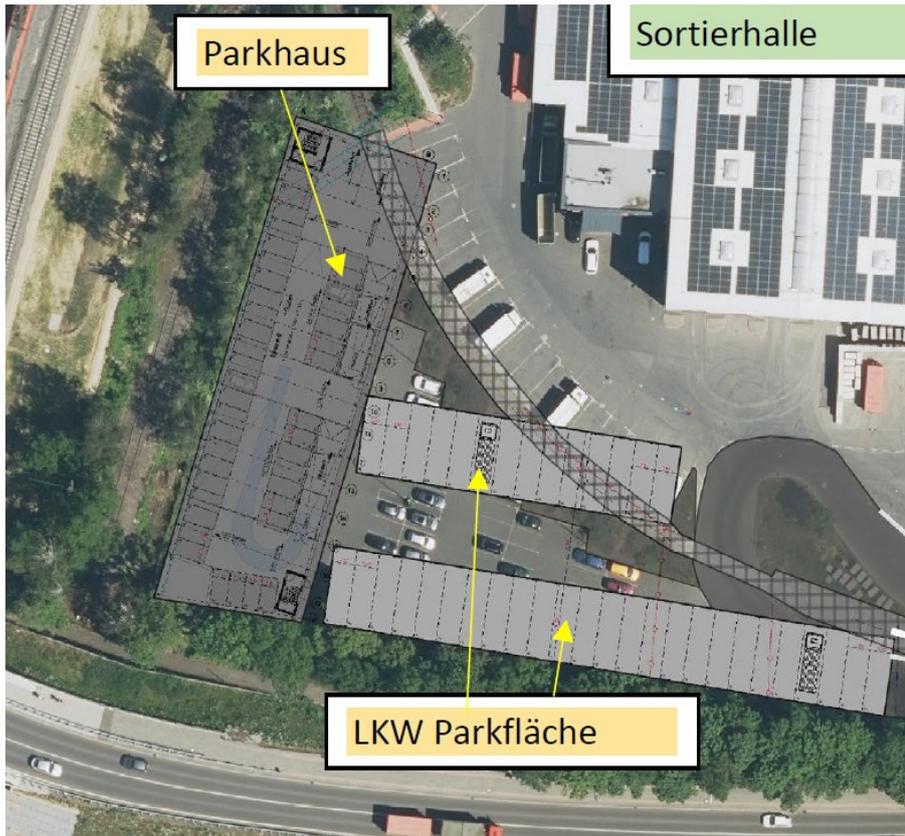


Abb. 4: Lage des Parkhauses (westlich) und Darstellung der neuen LKW-Stellplätze

2. Containerstellflächen zur Abfallagerung

Östlich des geplanten Parkplatzes direkt angrenzend zur Mendener Straße ist ein Abfallagerplatz für 20 (volle) Container geplant. Die mit Abfällen befüllten Großcontainer werden dort bis zum Weitertransport abgestellt und beinhalten Abfallstoffe wie z.B. Holz, Elektrogeräte oder Reifen etc. Die Flächen sind größtenteils heute schon versiegelt, da sie zur aktuellen Verkehrsfläche gehören.

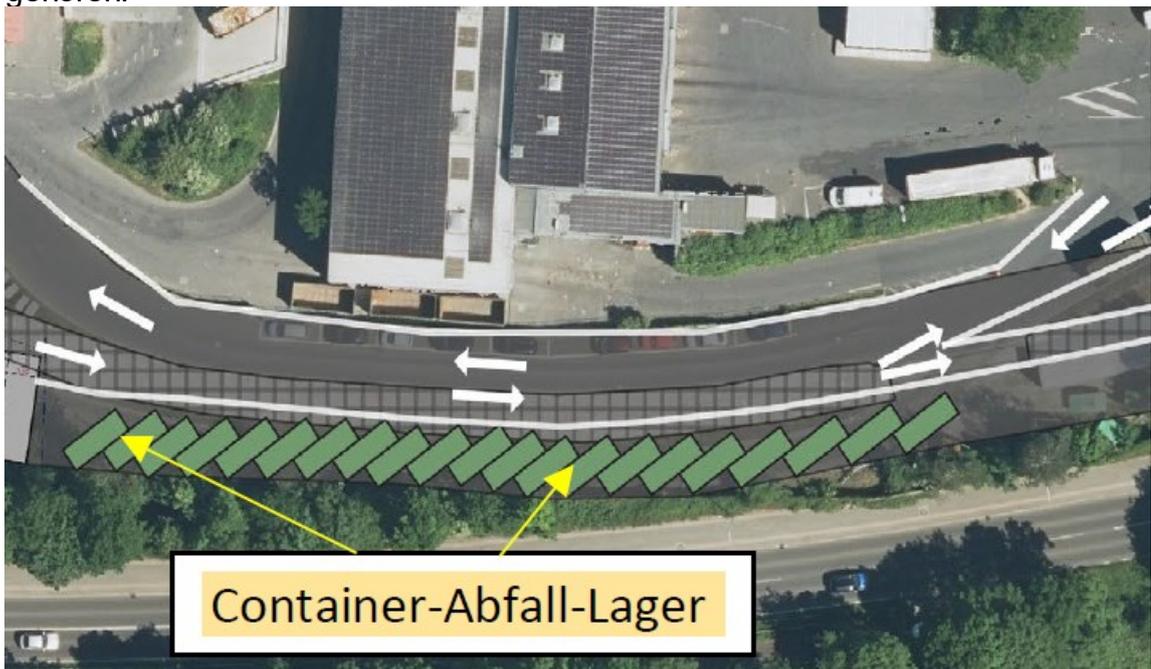


Abb. 5: Standort der geplanten Containerstellflächen (parallel zur Mendener Straße)

3. Bereitstellung zum Transport der Schubbodenfahrzeuge

Das Vorhaben sieht die Errichtung von befestigten Stellplätzen für (beladene) Schubbodenfahrzeuge vor. Die Fläche befindet sich am südöstlichen Rand des Betriebsgeländes der RSAG. Ein Großteil der Fläche stellt sich aktuell als selten genutzte Gleistrasse und dem umgebenden Gleisschotter dar. Für die Errichtung der Stellplätze müssen Gehölze des nördlich gelegenen Gehölzriegels entfernt werden. Die Stellplätze sollen in asphaltierter Form hergestellt werden. Die neue Wegeführung sieht eine neue Anbindung dieser Stellplätze an die bestehende Ausfahrt der RSAG auf die Josef-Kitz-Straße vor. Die Schubbodenfahrzeuge werden am Nachmittag mit Abfall beladen und anschließen für den Abtransport am nächsten Morgen bereitgestellt. Die Fläche ist ca. 2.330 m² groß, sodass hier 8 Fahrzeuge (a 25 t) Platz finden. Die private Gleisanlage kann mittels Stelcon-Platten befestigt und daher weiterhin bei Bedarf befahren werden.

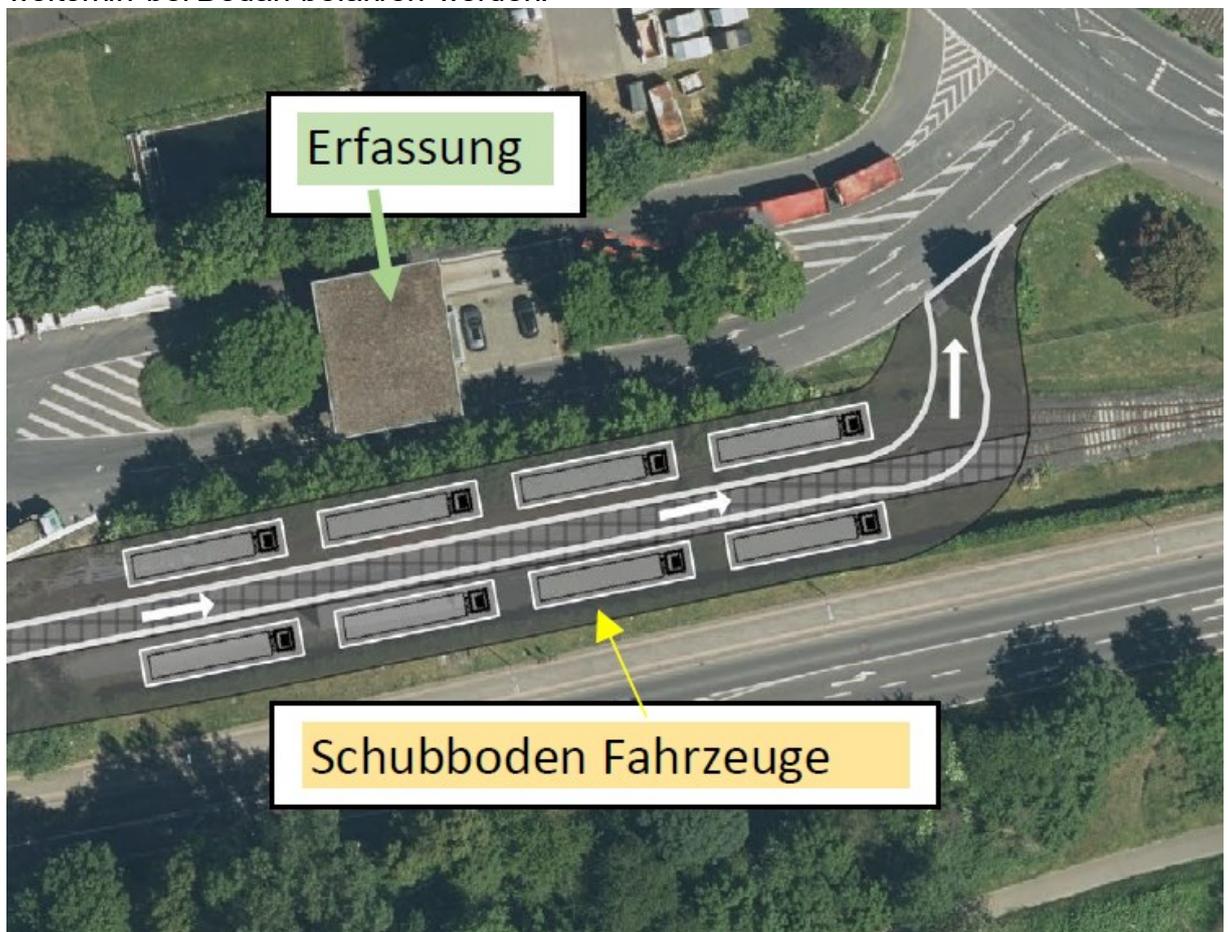


Abb. 6: Standort der Schubbodenfahrzeuge (parallel zur Mendener Straße)

Das Vorhaben widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan H 138 in Bezug auf die überbaubaren Flächen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll das Vorhaben planungsrechtlich gesichert und mit entsprechenden Gutachten dem Arten- sowie dem Immissionsschutz Rechnung getragen werden.

Grund der Planungen

Der Rhein-Sieg-Kreis hat ein Maßnahmenprogramm aufgesetzt, in dem alle ihre Gesellschaften die Klimaschutzziele mit höchster Priorität umsetzen sollen. Bei der

RSAG ist deshalb eine Umstellung auf alternative Antriebstechniken u.a. der Fahrzeugflotte vorgesehen.

Diese Umstellung hat jedoch zur Folge, dass aufgrund geringerer Lademengen, wesentlich mehr Fahrzeuge eingesetzt werden müssen um die gleiche Abfuhrleistung zu erbringen.

Zudem steigen die rechtlichen Anforderungen an Abfallumschlag, Lagerung und Separierung zeitgleich mit gestiegenen Mengen. Der Personalbedarf steigt dementsprechend an.

Neben dem Aspekt der technischen klimafreundlichen Umstellung steht auch die Tourenoptimierung im Fokus der RSAG. So ist die Bereitstellung der beladenen Schubbodenfahrzeuge im Gleisbereich südlich des Erfassungsgebäudes angedacht, um die Touren früh morgens aufnehmen zu können und damit u.a. das Zeitfenster der Rush Hour zu entlasten.

Für das Vorhaben sind verschiedene Genehmigungsverfahren und -schritte notwendig:

- Zunächst muss durch die Änderung des Bebauungsplans H 138 die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen werden.
- Für den Bau des Parkhauses ist ein Bauantrag sowie eine Anzeige gemäß §15 BImSchG erforderlich.
- Für die Abfalllagerung in Containern und die Schubbödenstellplätze ist ein Änderungsantrag gemäß § 16 BImSchG notwendig.

Attraktive Radverkehrsführung

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze, zwischen dem geplanten Parkhaus und dem Bahngelände soll im weiteren Planverfahren eine attraktive Radwegeverbindung von der in Planung befindlichen Brücke über die Sieg aus nach Norden zur Josef-Kitz-Straße mitbetrachtet werden.

Ziel ist hier eine ideale Fortsetzung des Radschnellweges Rhein-Sieg durch Troisdorf-West in Richtung Innenstadt. Ob sich diese Streckenführung realisieren lässt und wo sich die Trasse später genau befindet, soll im weiteren Verfahren betrachtet werden. Die RSAG hat sich in ihrer Initiierungserklärung dazu verpflichtet, die Planung der Radwegetrasse zu unterstützen.

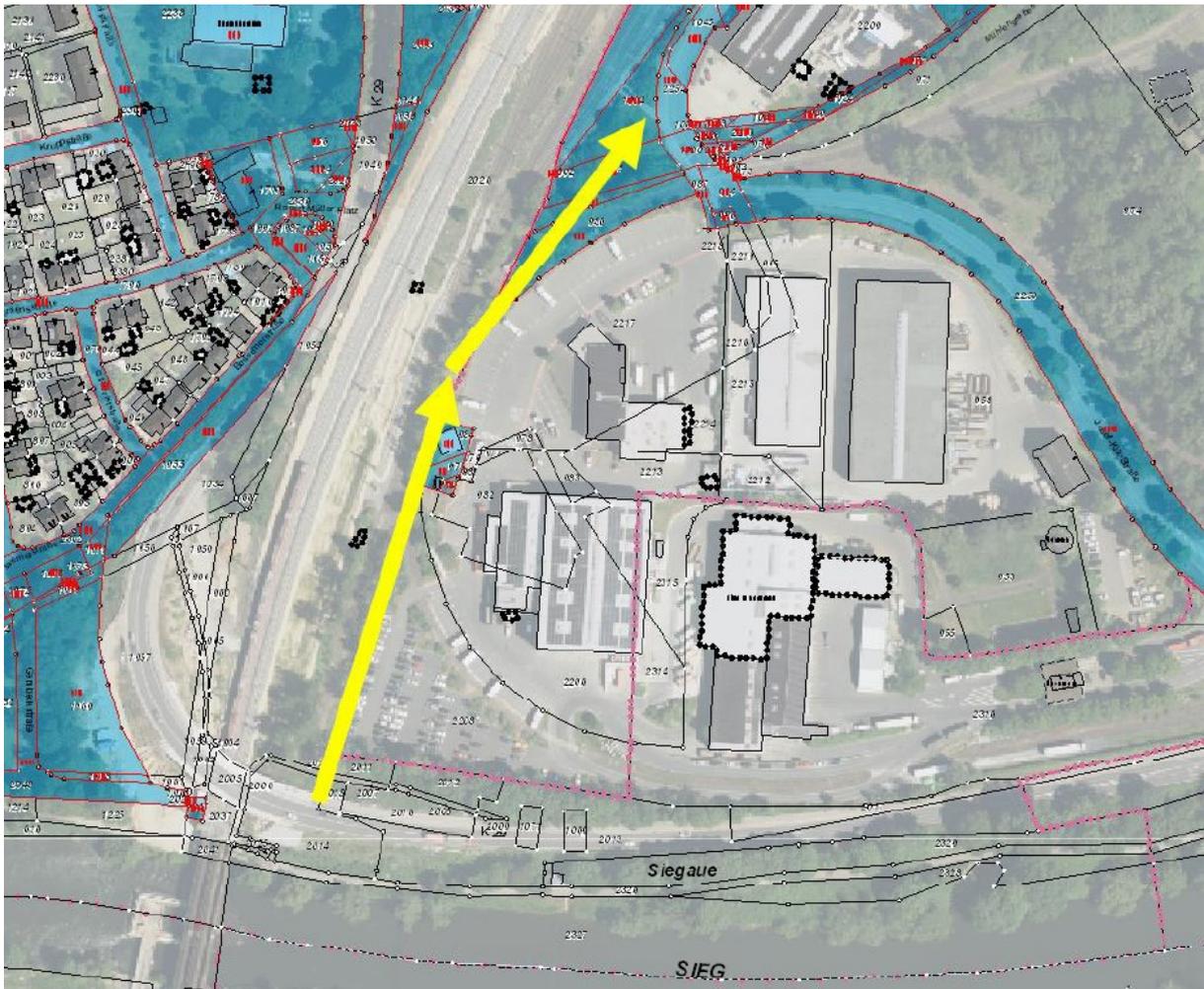


Abb. 7: Idealisierter Verlauf der möglichen Radwegetrasse

Klima-Check

Der Standort der RSAG wird nachverdichtet und optimiert. Ruhender privater Verkehr wird in einem neuen Parkhaus untergebracht, welches auf bereits asphaltierten Flächen entstehen soll. Im Zuge des Vorhabens wird der Standort der RSAG technisch klimafreundlich umgestellt. LKW werden mit alternativer Antriebstechnik versehen, das Parken erfolgt auf dem bisherigen Mitarbeiterparkplatz. Nur im östlichen Bereich werden geringfügig Flächen neu versiegelt. Die Befestigung erfolgt teils mit Stelcon-Platten, die ein weiteres Befahren der Gleisanlage zulassen und somit eine Doppelnutzung des Gleiskörpers ermöglichen.

Kosten

Mit der RSAG hat ein Ortstermin stattgefunden, um die Flächen zu begutachten. Hierbei ist vorgeschlagen worden, die Bebauungsplanänderung mit einem externen Planungsbüro durchführen zu lassen. Dies wurde von der RSAG begrüßt. Für das weitere Vorgehen wurde dazu eine Initiierungserklärung aufgestellt.

Darin ist geregelt, dass die Umsetzung inkl. der Kosten in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen. Hierdurch entstehen der Stadt Troisdorf keine Kosten für das Planverfahren und erforderliche Gutachten, da diese von der RSAG übernommen werden.

Lediglich die Planung und Ausführung der Radwegeverbindung wird seitens der Stadt Troisdorf übernommen. Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter