

Vorlage, DS-Nr. 2023/0856

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.02.2024			

Betreff: Bebauungsplan A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes)
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp, einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) zu veröffentlichen:

Schutzgut Mensch:

- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 27.11.2012 und 23.10.2017)
- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 29.06.2023 und 08.11.2023)
- Stellungnahme von Straßen NRW zur geplanten Anbindung an die Landesstraße L84 vom 27.09.2016
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(KBD) vom 01.09.2016

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan A196, Blatt 1b (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn)

Schutzgut Boden:

- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 06.04.2018)
- Schutzgutbezogene Bodenuntersuchung (Altlastengutachten) für das Bauvorhaben Mehrzweckhalle aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Standortes und der Nähe zur ehemaligen Grube „Versöhnung“ (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 13.04.2018)
- Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplangebiet A196, Blatt 1 (Stadtplanungsamt Stadt Troisdorf, 24.01.2024)
- Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK zur flächensparenden Siedlungsentwicklung vom 09.09.2016
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW zu den altbergbaulichen Verhältnissen vom 13.09.2016

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Hydrogeologischer Ergebnisbericht zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 19.05.2021)
- Stellungnahme des Aggerverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 16.09.2016
- Stellungnahme des ABT Abwasserbetrieb Troisdorf AöR zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 26.09.2016

Schutzgut Luft:

- Luftbelastung durch Feinstaub insb. aus Straßenverkehr, bestehende Situation und Auswirkungen der Planung (siehe Umweltbericht als Bestandteil der

Bebauungsplanbegründung)

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Schutzgut Landschaft:

- Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 14.09.2016
- Stellungnahme der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH zur Produktenfernleitung vom 01.09.2016
- Stellungnahme der RSAG AöR zur Müllbeseitigung vom 06.09.2016

Alle Schutzgüter:

- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.09.2016

Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2024/25 plus Planung 2026/27

Gesamtansatz:9.000.000,00 €

Verbraucht:0,00 €

Bemerkung: Die Verwaltung hat für den Neubau der Mehrzweckhalle inklusive Außenanlagen in die Haushaltsplanung für 2024/25 unter Produktgruppe 0109 Gebäudemanagement investive Mittel eingestellt (siehe Haushaltsentwurf Seite 86). Für 2024 wurden 400.000 € für die Planungsleistungen angesetzt, für 2025 3.000.000 € für die erste Phase der Umsetzung (weitere Gelder zur Umsetzung sind

für 2026/27 geplant). Die Gesamtkosten betragen 9 Mio. Euro. Hinzu kommen ferner Kosten für die neue Linksabbiegespur auf der L84, die noch zu beziffern sind (siehe Begründung).

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Erläuterung: Es handelt sich um ein Regelverfahren mit Umweltbericht.

Sachdarstellung:

Ziel der Planung ist die Realisierung einer neuen Mehrzweckhalle am Ortsrand zwischen der Alten Kölner Straße (L84), dem neuen Feuerwehrgerätehaus und der bestehende Wohnbebauung Rübkamp in Troisdorf-Altenrath.

Der erneute Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (ehemals geführt 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 mit 3 Varianten 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 (Teilbereich für das 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.

Zum Vorentwurf wurde noch mit drei verschiedenen Varianten und unterschiedlicher Gebäudestellung geplant (eine Variante verortete die Mehrzweckhalle dort, wo jetzt das Feuerwehrgerätehaus steht). Auf Basis der Stellungnahmen aus dem damaligen Verfahren, der Gutachten zum Bebauungsplan und mit Blick auf das bereits errichtete Feuerwehrgerätehaus bzw. die Trennung des Bebauungsplans in zwei Bereiche, wurde die Planung für die Mehrzweckhalle überarbeitet. Das Gebäude an sich wurde in seinen Ausmaßen grob projektiert, eine Detailplanung kann jedoch erst auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans extern vergeben werden. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Ansprüche an diese Flexibilität, limitiert aber andererseits die Planung so weit wie möglich, um u.a. Aspekte der Eingriffsminimierung und des Lärmschutzes ausreichend würdigen zu können.

Um die Lage des Baukörpers und Außenflächen möglichst flexibel zu halten, ist auch auf Flächennutzungsplanebene im Parallelverfahren 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. Nun liegen beide Pläne mit Stand „Entwurf“ für die Offenlage vor.

Die Verwaltung wurde zum Flächennutzungsplan beauftragt, die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPIG NRW durchzuführen. Die Anfrage erfolgte schriftlich am 30.03.2022. Mit Schreiben vom 25.05.2022 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegenüber der Planung unter der Voraussetzung, dass im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet „Wahner Heide“ die beabsichtigte Planung einer angemessenen Prüfung unterzogen wird und von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde die FFH-Verträglichkeit bestätigt wird, keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Die FFH-Vorprüfung wird zur Offenlage dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die zahlreichen Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf wurden in den Entwurf eingearbeitet. Stellungnahmen zum Flächennutzungsplanvorentwurf, die die Bebauungsplanebene betreffen, wurden ebenfalls eingearbeitet.

.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter