

Vorlage, DS-Nr. 2023/0638

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	07.09.2023			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	15.11.2023			

Betreff: Bebauungsplan T 120, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße (Evangelisches Gemeindezentrum Troisdorf, Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes T 120, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird, für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung:

Neben den allgemeinen Planungskosten können Kosten für eine mögliche Entwurfs- und Ausführungsplanung (ggf. im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens) zur Umgestaltung der derzeitigen Grünfläche und/oder der übrigen Verkehrsfläche

(Viktoriastraße) entstehen. Eine Summe kann derzeit noch nicht beziffert werden. Bei Aufnahme der Maßnahmen in die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts „Innenstadt“ können ggf. Fördermittel hierfür akquiriert werden. Des Weiteren werden Kosten (Vermesser, Notar) und Einnahmen generiert für die Teilfläche, die an die evangelische Kirche verkauft wird. Ein Verkauf kann erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

☐ positiv ☐ negativ ☒ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
☐ Planungsvorhaben	☐	☐	X
☐ Städtische Gebäude und Liegenschaften	☐	☐	☐
☐ Mobilität und Verkehr	☐	☐	☐
☐ Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	☐	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

☐ ja ☒ nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Am 18.04.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschlossen, den Bebauungsplan T 120 im beschleunigten Verfahren einer 4. Änderung zu unterziehen (gem. § 13a BauGB).

Anlass und Ziel der 4. Bebauungsplanänderung ist es, die geplanten Erweiterungen für das evangelische Gemeindehaus an der Kronprinzenstraße als Beitrag zur weiteren attraktiven Entwicklung und Erneuerung der Troisdorfer Innenstadt zu ermöglichen. Gemeinsam sollen das zukünftig offener gestaltete Gemeindehaus und sein Vorplatz eine attraktive und belebte Platz-/Grünfläche mit Aufenthaltsqualität darstellen. Im Zuge der Neugestaltung des bisherigen Platzes soll auch eine gemeinsame Gestaltung der gesamten Verkehrsfläche zwischen Gemeindehaus und Kirchengebäude über die Viktoriastraße hinweg in den Fokus genommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans T 120, 4. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung/Öffnung des Gemeindezentrums und die dafür erforderliche Neustrukturierung des öffentlichen Raumes geschaffen. Diese Umgestaltung wäre auch ein Beitrag zur Entwicklungsstrategie des kurz vor Abschluss stehenden Masterplans Innenstadt für die sog. Innenstadteingänge.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 gingen diverse

Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ein.

Die Anmerkungen der Ver- und Entsorgungsträger werden zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen oder im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abgearbeitet. Entsprechend der Stellungnahme der Stadtwerke wird für die vorhandene Stromleitung ein Leitungsrecht in den Bebauungsplan übernommen.

Ebenso wurden die Anmerkungen zu Kampfmitteln berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Der Verdacht auf Altlasten für die registrierte Altablagerung im Plangebiet wurde ausgeräumt, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

Die Anmerkungen des Rhein-Sieg-Kreises zu Insektengerechter Beleuchtung, Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden, Klimawandelanpassung (Starkregen und hitzeangepasste Planung) und erneuerbaren Energien werden ebenfalls im Entwurf berücksichtigt und soweit möglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen oder im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abgearbeitet. Der Anregung zum Immissionsschutz wurde durch eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Grasy + Zanolli aus Bergisch Gladbach nachgekommen. In Bezug auf den Artenschutz bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken. Entsprechend der Anregungen wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt und den Unterlagen beigelegt.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LVR wurden keine denkmalrechtlichen Bedenken geäußert.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der eingeschränkten Auswirkungen der Planung ist eine Offenlage von 30 Tagen ausreichend. Da es durch die Planung zu keiner signifikanten Änderung der Zulässigkeiten im klimawirksamen Sinne kommt, ist der Klimacheck neutral.

.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter