

Vorlage, DS-Nr. 2022/0152

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	24.03.2022			

Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus (Neubau einer Mehrzweckhalle mit separater Erschließung) hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Altenrath im Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße und wird mit Priorität 1 eingestuft.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit diesem Vorentwurf die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPiG NRW durchzuführen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Sachdarstellung:

Zwischen der Alten Kölner Straße (L84), dem neuen Feuerwehrgerätehaus und der bestehenden Wohnbebauung Rübkamp soll die neue Altenrather Mehrzweckhalle entstehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt bereits im Bereich Alte Kölner Straße/Heidegraben eine ca. 8800m² große Fläche für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Feuerwehr) dar. Der nördlich davon gelegene Teil ist als Grünfläche dargestellt.

Die ca. 55 Jahre alte „Josef-Schumacher-Halle“ in Altenrath (Rübkamp) weist bauliche Mängel auf und ist mit einigen funktionalen Einschränkungen verbunden. Zeitnah soll eine neue flexibel nutzbare Mehrweckhalle in Altenrath gebaut werden.

Der erneute Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan A196, Blatt 1 und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde (nach Vertagung im Ausschuss am 12.11.2015) im Stadtentwicklungsausschuss am 09.06.2016 gefasst (Vorlage DS-Nr. 2015/831-1). Am 01.02.2017 wurde im Stadtentwicklungsausschuss das weitere Vorgehen nach der frühzeitigen Beteiligung beraten. Am 29.08.2018 wurde die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs A196, Blatt 1 (Vorlage DS-Nr. 2018/194) zunächst vertagt.

Im Bau- und Vergabeausschuss am 31.10.2018 wurde über die zukünftige Mehrzweckhalle beraten. Im Anschluss wurde das Plangebiet des Bebauungsplans A196, Blatt 1 geteilt.

Im Bebauungsplan A196, Blatt 1b und in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sollen jetzt eine größere Gemeinbedarfsfläche mit größerer überbaubarer Fläche, die die Stellung der Halle offenlässt und ausreichend Flexibilität für die Hochbauplanung bietet, sowie die Erschließung dazu planungsrechtlich geregelt werden. Im Flächennutzungsplan soll die Gemeinbedarfsfläche dazu in nördlicher Richtung in dem Umfang erweitert werden, wie sie auch im Bebauungsplan A196, Blatt 1b abgegrenzt wird.

Die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt in einem Gesamtkonzept auf der Ebene des Bebauungsplans zur Offenlage.

Ab der Offenlage soll die 3.Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan A196, Blatt 1b durchgeführt werden.

Das Bodengutachten („Schutzbezogene Bodenuntersuchung zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle und eines Feuerwehrgerätehauses“ in Troisdorf-Altenrath“) hat bereits Aussagen zu dem erweiterten Plangebiet bzw. zu der erweiterten Gemeinbedarfsfläche gemacht.

Die Gutachten zum Baugrund („Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Neubau

einer Mehrzweckhalle und eines Feuerwehrgerätehauses" in Troisdorf-Altenrath"), zum Artenschutz („Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II zum Bebauungsplan A 196, Bl. 1 in Troisdorf – Altenrath“) und das Schallgutachten („Schalltechnisches Prognosegutachten - Machbarkeitsstudie für eine geplante Mehrzweckhalle in Troisdorf-Altenrath“) müssten im Bauleitplanverfahren bzw. wenn der konkrete Standort und die Kubatur der Halle (Hochbau-Entwurf) feststehen aktualisiert bzw. ergänzt werden.

Im Auftrag

Thomas Schirmmacher
Co-Dezernent