

Vorlage, DS-Nr. 2024/0276

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	11.04.2024			

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: Beschluss zur Veröffentlichung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes O 112, Blatt 2 Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße 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) zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Es entstehen Kosten für den Grundstücksankauf und dem Neubau des Feuerwehrrätehauses.

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 type="checkbox"/> Planungsvorhaben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<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 x nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan O 112, Blatt 2 setzt im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Gasstation fest. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 18.8.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan O 112, Blatt 2 einer 1. Änderung zu unterziehen mit dem Ziel, dort das neue Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Oberlar zu errichten.

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.

Nach einer Standortprüfung hat der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen in seiner Sitzung am 03.05.2022 entschieden, das Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Oberlar auf dem Grundstück Ecke Landgrafenstr. / Industriestr. zu errichten. Das ca. 2.120 qm große Grundstück befindet sich im Eigentum eines städtischen Tochterunternehmens, welches bereit ist, das Grundstück an die Stadt zu veräußern. Die Kaufverträge sind mittlerweile geschlossen.

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 seiner Sitzung am 07.09.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Diese fand im Zeitraum vom 11.12.2023 – 02.02.2024 statt.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen mehrere Stellungnahmen ein. Der Rhein-Sieg-Kreis hat Stellung zu den Altlasten, Grundwasserschutz, Natur-, Landschaftsschutz- und Artenschutz und der Abfallwirtschaft gegeben. Die Leitungsträger Stadtwerke und Pledoc haben Hinweise zu den Schutzstreifen der unmittelbar am Gebiet verlaufenden (Fern-)Gasleitungen

gegeben. Ferner gaben sie die Informationen, dass die Gasleitung auf dem Gelände nicht mehr im Betrieb ist und entfernt wurde. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anregungen wurden soweit wie möglich in den Entwurf eingepflegt. Änderungen ergeben sich bezüglich der Höhe der Fertigfußbodenhöhe. Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen wurden ebenfalls in mehreren Punkten überarbeitet.

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 Feuerwehr. 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 und eine mögliche Entsiegelung bei Umgestaltung. Von einer zusätzlichen Beratung des Bebauungsplanes im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz kann abgesehen werden.

Mit der überarbeiteten Planung soll nun die Veröffentlichung (früher bekannt als Offenlage) durchgeführt werden. Weitere Einzelheiten sind der folgenden Begründung zu entnehmen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter