

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2020			
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2020			

Betreff: Bebauungsplan T 31, Blatt 2, 2. Änderung
Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich Lahnstraße, südlich
Tennisplätze, östlich Abenteuerspielplatz - Neubau eines
Feuerwehrgerätehauses (im beschleunigten Verfahren)
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3
(2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussentwurf:

Der der Haupt-und Finanzausschuss anstelle des Rates stellt vor Behandlung der
Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe
beantragt / nicht beantragt wird. *(nicht Zutreffendes bitte streichen!)*

I. Behandlung der Stellungnahmen

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im
beschleunigten Verfahren geändert worden ist und während der frühzeitigen
Beteiligung an der Planung nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher
Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

A 1.1) Katholische Jugendagentur Bonn GmbH, Kaiser-Karl-Ring 2, 53111 Bonn
hier: Schreiben vom 19.03.2018

in unserer Beiratssitzung gestern Abend haben wir erfahren, dass wohl die Bebauung des an unser Gelände
angrenzenden Parkplatzes geplant ist.

Sie wurden mir als Ansprechpartner für weitere Fragen empfohlen. Über den Parkplatz besteht derzeit die einzige
Zufahrtsmöglichkeit auf unser Gelände für größere Fahrzeuge. Insbesondere auch zu unserem dortigen Stall, für
Anlieferungen von Heurundballen, den Abtransport größerer, verstorbener Tiere und das Abholen von Mist aber auch
die Anlieferung von Holz, Sand etc. Es ist gleichzeitig die einzige Zufahrtsmöglichkeit auf das Gelände für die
Feuerwehr.

Dementsprechend möchten wir darum bitten, diese Themen dringend im Blick für die Bebauungsplanung zu halten
und ggf. entsprechende Lösungsmöglichkeiten mit uns abzustimmen. Können Sie uns bitte nähere Informationen zu
der geplanten Bebauung geben?

Herzlichen Dank, mit freundlichen Grüßen vom Abenteuerspielplatz

Beschlussentwurf zu A 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Zuwegung des Abenteuerspielplatzes bleibt weiterhin bestehen. In diesem Bereich verbleiben die Parkplätze, so dass jederzeit die Zufahrtmöglichkeit gegeben ist.

A 1.2) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 07.04.2020

gegen den oben genannten Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

In dem oben genannten Bereich befindet sich eine Wasserleitung der Tennisanlagen. Diese muss gegebenenfalls gesichert, bzw. kostenpflichtig umverlegt werden.

Beschlussentwurf zu A 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 07.04.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Besagte Wasserleitung wird in die B-Planzeichnung übernommen und mit einem Schutzstreifen versehen.

A 1.3) Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH, Steinstr. 31, 53844 Troisdorf
hier: Schreiben vom 08.04.2020

an diesen Bereich grenzt unmittelbar die Bushaltestelle „FWH Nahestraße“ an.

Für den Fall, dass diese Haltestelle von der Maßnahme tangiert wird bitten wir, uns frühzeitige in alle Planungen einzubeziehen.

Beschlussentwurf zu A 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bushaltestelle wird nicht von der Planung tangiert.

A 1.4) Bezirksregierung Düsseldorf, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf
hier: Schreiben vom 21.04.2020

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merksblatt für Baugründeingriffe.

Beschlussentwurf zu A 1.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 21.04.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

A 1.5) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3/ Frau Klüser, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 05.05.2020

Immissionsschutz

Im Plangebiet soll eine Gemeinbedarfsfläche für die Einrichtung eines Feuerwehrgerätehauses ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt - getrennt durch die Lahnstraße - nördlich eines viergeschossigen Wohnhauses, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. T 31, Blatt 2, 9. Änderung befindet. Außerdem grenzt das Plangebiet westlich an ein viergeschossiges Wohnhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. T 31 Bl. 2 an. Beide Wohnhäuser befinden sich danach in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist die für das Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Eine Nutzung entsprechend dieser Festsetzung lässt deutlich geringere Immissionsschutzrechtliche Konflikte erwarten als bei einer Nutzung durch die Feuerwehr.

Es wird deshalb dringend empfohlen, im weiteren Verfahren anhand einer **Geräuschimmissionsprognose** prüfen zu lassen, ob bzw. unter welchen baulichen Voraussetzungen die IRW gemäß Nr. 6.1 e) der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können und ob mithin die Immissions-

schutzrechtlichen Voraussetzungen in einem dem Bauleitplanverfahren nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren für das geplante Feuerwehrgerätehaus erfüllt werden können.

Als problematisch ist der Gebrauch des Martinshorns bei Einsatzfahrten anzusehen, der mit einem Schalleistungspegel von 135 dB(A) an der Quelle bereits im Bereich der Schmerzgrenze liegt. Nach Nr. 7.1 der TA Lärm dürfen zwar die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 überschritten werden, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Dennoch sind die Auswirkungen eines Gebrauchs des Martinshorns in der unmittelbaren Wohnnachbarschaft auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Hierfür kommt eine Lichtsignalanlage in Frage, die vor Beginn des Einsatzes den Verkehr auf der Lahnstraße unterbindet, um den Einsatzfahrzeugen ein Einbiegen in die Straße zu ermöglichen, ohne das Martinshorn zur Inanspruchnahme eines Vorfahrtrechts einsetzen zu müssen.

Diese Lichtsignalanlage kann zwar nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da sich die notwendigen Ampelstandorte nicht im vorgesehenen Plangebiet befinden. Dennoch wird aus den v. g. Gründen dringend empfohlen, die Möglichkeit einer Verkehrsregulierung mit Lichtsignalanlage im Ausfahrtbereich des Feuerwehrgerätehauses zu prüfen und hierauf in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen.

Gewässerschutz

Hochwasser

Das Plangebiet liegt im potentiellen Überflutungsbereich außerhalb der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete der Sieg.

Es wird empfohlen, bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen.

Starkregenereignisse

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.

Es wird angeregt bei der Errichtung der Baukörper tieferliegende Zugänge und Baukörperöffnungen wie Kellerschächte, Treppenabgänge, Garagen und Tiefgaragen-einfahrten in die Vorgaben miteinzubeziehen und bspw. eine Aufkantung zum Straßenniveau zu fordern.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit für die Niederschlagswasserbeseitigung ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Satzungsbeschluss mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Anpassung an den Klimawandel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Der Neubau im Plangebiet muss nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden.

Da in der städtebaulichen Begründung bisher nicht auf die Energiegewinnung und den Klimaschutz eingegangen wurde, wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu prüfen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m²/a.

Es wird eine möglichst weitgehende Eingrünung der Stellplätze empfohlen. Des Weiteren wird angeregt, die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.

Beschlussentwurf zu A 1.5:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.05.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Geräuschemissionsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen zur Lärmreduzierung getroffen werden müssen. So soll die Ausfahrt der Feuerwache über eine Bedarfsampel reguliert werden, um den Gebrauch des Martinshorns bei Inanspruchnahme eines Vorfahrtsrechts zu vermeiden.

Gewässerschutz

Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan enthalten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die empfohlene Artenschutzprüfung wird als Anlage 1 zur Begründung aufgenommen.

Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Klima

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine extensive Dachbegrünung wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind, über die zu entscheiden ist.

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.1) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststr. 105, 53480 Troisdorf
hier: Schreiben vom 23.06.2020

von der Stromseite aus, liegen keine Bedenken vor.

Auf dem Grundstück gibt es noch einen Wasseranschluss/Übergabeschacht für die Mendener Str. 12. Dieser muss entweder entfernt oder gesichert werden und darf nicht überbaut werden.

Beschlussentwurf zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 23.06.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Besagte Wasserleitung wird in die B-Planzeichnung übernommen und mit einem Schutzstreifen versehen.

B 1.2) Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 20.07.2020

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz

Auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wird Bezug genommen. Darin wurde die Notwendigkeit der Verkehrsregulierung mit Lichtsignalanlage im Einsatzfall erläutert.

Im Schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Richter & Hüls, Ahaus vom 27.05.2020 wird als lärm mindernde Maßnahme die Errichtung einer Lichtsignalanlage im Bereich der Zuwegung als sinnvoll angesehen, damit die Nutzung des Martins-horns erst auf der öffentlichen Straße erfolgt. Dies wurde in die Städtebauliche Begründung übernommen. Ob sich aber die Lichtsignalanlage konkret in der Örtlichkeit realisieren lässt, wurde bisher nicht geprüft.

Deshalb wird nochmals dringend empfohlen zu prüfen, inwiefern eine Verkehrsregulierung mit Lichtsignalanlage im Ausfahrtbereich des Feuerwehrgerätehauses realisierbar ist, und hierauf in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen.

Beschlussentwurf zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.07.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die empfohlene Lichtsignalanlage wurde in der städtebaulichen Begründung aufgenommen und die Realisierung seitens des Amts für Straßenbau, Erschließungsbeiträge und Verkehr positiv geprüft.

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.

B 2.1) Private Einwendung

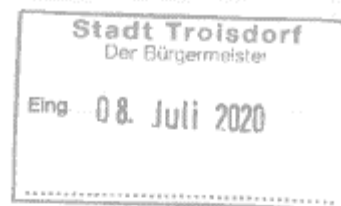
hier: Schreiben vom 07.07.2020

Bewohner der Gebäude
Lahnstr. 3, 5, 7, usw.

07.07.2020

(4)

Amt f. Stadtplanung
u. Bauordnung
53840 Troisdorf



Der Bedarf eines Feuerwehrhauses besteht
ist klar.
Wünschenswert wäre es, einen anderen
Platz zu finden,
denn wo sollen die Autos parken. Besucher
können auch kein Auto mehr abstellen, oft
stehen Betriebsfahrzeuge auf der Straße,
so daß die Busse Schwierigkeiten haben,
Besucher u. Personal vom Stadtteilhaus
parken auf dem Platz.
Es bestehen noch mehr Gefahren für
die vielen Kinder, die den Abenteuer-
platz besuchen!
Was ist mit dem "Klima" wenn die
Bäume u. Sträucher wegkommen -
Erdhörnchen, Igel u. Vögel verschwinden -
dann auch.
So eine Planung erweist sich für
uns als ein sehr trauriges Olmen!

Mit freundlichen Grüßen
Bewohner der Lahnstr.

Beschlussentwurf zu B 2.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 07.07.2020 eingegangene Stellungnahme B 2.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die bestehenden Stellplätze in dem vorgehaltenen Umfang werden kaum genutzt und weitere Stellplätze sind für die Tennisanlage im nördlichen Bereich vorhanden. Der Schaffung des notwendigen Feuerwehrgerätehauses wird eine höhere Priorität eingeräumt als der Erhalt des Parkplatzes.

Zusätzliche Gefahren für Kinder, die den Abenteuerspielplatz besuchen, sind durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht zu erwarten.

Das von der Feuerwehr erzeugte Verkehrsaufkommen wird nicht zu einer problematischen Verkehrssituation führen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist gemäß Protokoll der ASP (Anhang 1) auszuschließen.

Dem Klimaschutz wird Rechnung getragen, indem für das geplante Gebäude eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wird.

II. Satzungsbeschluss

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung geändert worden ist (§ 13a Abs. 2 BauGB). Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe beantragt wird / nicht beantragt wird. (*bitte nicht Zutreffendes streichen*)

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplan T 31, Blatt 2, 2. Änderung für den Stadtteil Troisdorf- Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich Lahnstraße östlich des Abenteuerspielplatzes, südlich des Tenniscentrums Troisdorf als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen (§ 86 BauO NRW / § 44 LWG NRW) werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW / i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die in der DS-Nr. 2020/0801 enthaltene Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB), die allen Ratsmitgliedern zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.11.2020 zugestellt worden ist.

Der beigefügten Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt (§ 13a Abs. 2 Nr. 2).

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Amt für Stadtplanung und Geoinformation angefordert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2021/2022

Bemerkung: Die Realisierung der Lichtsignalanlage wird mit ca. 40.000 Euro veranschlagt. Die Planung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über das zentrale Gebäudemanagement der Stadt Troisdorf. Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses sind im neuen Doppelhaushalt (2021-2022) Haushaltsmittel in Höhe von ca. 2.180.000 € inkl. Herstellung der Außenanlagen und Rückbau der Fläche eingeplant.

Sachdarstellung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan T 31, Blatt 2 einer zweiten Änderung zu unterziehen mit dem Ziel, die städtische Fläche mit Stellplätzen aufgrund des hohen Wohnflächenbedarfs als Wohngebiet auszuweisen und zum Zwecke der Bebauung zu veräußern. Hintergrund der Planung war die Tatsache, dass die bestehenden Stellplätze in dem vorgehaltenen Umfang kaum genutzt werden und weitere Stellplätze für die Tennisanlage im nördlichen Bereich vorhanden sind. Um dem im Feuerwehrbedarfsplan nachgewiesenen Bedarf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Friedrich-Wilhelms-Hütte Rechnung zu tragen, soll an dem ursprünglich für Wohnbauzwecke vorgesehenen Standort nunmehr ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan der Stadt Troisdorf sieht den bestehenden Standort des Gerätehauses Friedrich-Wilhelms-Hütte an der Mendener Straße 21, 53840 Troisdorf als nicht geeignet an: „Die Zu- und Abfahrtsituation ist unzureichend. Die Zufahrt zum Gerätehaus wird nachts durch verschlossene Tore erschwert. Hinzu kommt, dass das Gebäude angemietet ist und kein Konzept für den Fall existiert, dass das Mietverhältnis durch den Vermieter gekündigt wird. Ergänzend wird die vor dem Gerätehaus verlaufende Bahntrasse ausgebaut, was eine Nutzung des Gerätehauses in Zukunft weiter erschweren wird.“

Um den Standort planungsrechtlich für ein Feuergerätehaus zu sichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Troisdorf hat anstelle des Rates gemäß Artikel 4 des Epidemie-Gesetzes NRW in der Sitzung am 21.04.2020 auf Grundlage der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I.S.3634) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen.

Die Behörden wurden vom 06.04.2020 bis zum 15.05.2020 beteiligt und die Öffentlichkeit aufgrund der Corona-Pandemie vom 04.05.2020 bis einschließlich 15.05.2020.

Am 28.05.2020 wurde im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen.

Die Offenlage des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 15.06. bis einschl. 24.07.2020. Die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind im Rahmen einer Abwägung abschließend zu behandeln, ebenso die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Im Rahmen der Offenlage sind kaum Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wurde die Realisierung der empfohlenen Lichtsignalanlage über das Amt für Straßenbau, Erschließungsbeiträge und Verkehr geprüft. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass mit einigen Umbauten eine Lichtsignalanlage vor Ort realisierbar ist. Mit dem Stromanschluss, Tiefbau und der weiteren Infrastruktur bis in das neue Gebäude sind ca. 40.000 € zu veranschlagen.

Die Anwohner der Lahnstraße führen Bedenken zum Klima, Artenschutz und zu den Kindern, die den Abenteuerspielplatz besuchen, auf. Den Bedenken kann fachlich nicht gefolgt werden.

Folgende redaktionellen Änderungen haben sich nach der Offenlage ergeben:

Das „Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen“ ist unzutreffend und zu ersetzen durch „Landesnaturschutzgesetz NRW“. Das Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) hat das Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) abgelöst.

Mit der Behandlung der Stellungnahmen und dem nachfolgenden Satzungsbeschluss soll das Planverfahren abgeschlossen werden.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter