

Vorlage, DS-Nr. 2023/0028

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	31.01.2023			

Betreff: Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände (Neubau Parkhaus, Container- sowie LKW- Stellflächen - im beschleunigten Verfahren)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände, einschließlich der Begründung einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Bemerkung: Durch die Radwegeverbindung entstehen der Stadt Troisdorf zusätzliche Kosten für die eigentliche Errichtung des Radweges und ggf. zu ändernde Grundstückszuschnitte, Ankauf oder Dienstbarkeiten. Details werden im Laufe des Verfahrens geklärt.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
X positiv ☐ negativ ☐ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
X Planungsvorhaben	X	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig
 Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

☐ ja X nein

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 beschlossen (Vorlage DS-Nr. 2021/1027).

Die Bebauungsplanänderung umfasst vier Bereiche auf dem Betriebsgelände der RSAG.

- Zum einen soll im südwestlichen Teil des Grundstücks ein Parkdeck mit vier Parkebenen errichtet werden, um damit mehr Flächen für andere dringend benötigte Nutzungen im Bereich der bisherigen Parkplätze zu generieren.
- Zum anderen soll das Betriebsgelände entlang der südlichen Grenze zur Mendener Straße hin neu aufgeteilt und organisiert werden. Hier sollen angrenzend zum geplanten Parkdeck auf den freigezogenen Parkflächen neue Stellflächen für ca. 40 Abfallsammelfahrzeuge entstehen.
- Östlich der neuen Stellplätze ist ein Abfalllagerplatz für 20 (volle) Container geplant.
- Im südöstlichen Teil des Grundstücks sollen befestigte Stellplätze für 8 (beladene, á 25 t) Schubbodenfahrzeuge errichtet werden.

Schließlich soll in die 3. Änderung des Bebauungsplanes auch ein Rad- und Gehweg aufgenommen werden, der überwiegend über das angrenzende Bahngelände westlich am Betriebsgelände der RSAG vorbeiführt, punktuell aber auch das RSAG-Gelände mit in Anspruch nimmt. Er soll den Radweg entlang der Sieg bzw. zukünftig auch über die Brücke direkt mit dem Gewerbegebiet verbinden. Bisher ist ein Umweg nötig.

Das Vorhaben widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan H 138 in Bezug auf die überbaubaren Flächen. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 soll das Vorhaben planungsrechtlich gesichert und mit entsprechenden Gutachten dem Arten- sowie dem Immissionsschutz Rechnung getragen werden.

Klima-Check

Der Standort der RSAG wird nachverdichtet und optimiert. Ruhender privater Verkehr wird in einem neuen Parkdeck untergebracht, welches auf bereits asphaltierten Flächen entstehen soll. Im Zuge des Vorhabens wird der Standort der RSAG

technisch klimafreundlich umgestellt. LKW werden mit alternativer Antriebstechnik versehen. Dazu bedarf es kleinerer Fahrzeuge als bisher und daher einer größeren Anzahl an Fahrzeugen, um die Abfallmengen weiterhin sammeln zu können. Der zusätzliche Parkbedarf erfolgt auf dem bisherigen Mitarbeiterparkplatz. Nur im östlichen Bereich werden geringfügig Flächen neu versiegelt für die Container und Schubbodenfahrzeuge. Die Befestigung erfolgt teils mit Stelcon-Platten, die ein weiteres Befahren der Gleisanlage zulassen und somit eine Doppelnutzung des Gleiskörpers ermöglichen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter