STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

Gem. § 10a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange

Bebauungsplan A 196, Blatt 1b

Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp

Neubau Mehrzweckhalle

Satzungsbeschluss, 17.06.2025

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Z u s a m m e n f a s s e n d e E r k l ä r u n g

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Bebauungsplan A 196, Blatt 1b

Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer flexibel nutzbaren Mehrzweckhalle zwischen dem neuen Feuerwehrgerätehaus und der beststehenden Wohnbebauung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans A 196, Blatt 1b sowie parallel die 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll Gemeindebedarfsfläche (für kulturellen/sozialen/sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) erweitert werden mit größerer überbaubarer Fläche sowie die Erschließung dazu planungsrechtlich geregelt werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung wurde noch als Bebauungsplan 196, Blatt 1 durch öffentliche Anhörung am 24.08.2016 und durch den anschließenden Planaushang mit 3 Varianten bis zum 23.09.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 25.08.2016 bis 23.09.2016 durchgeführt.

Es wurden durch Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Anregungen und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, zu Ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen (u.a. NATO-Pipeline), zur Abfallentsorgung, zur Verkehrsanbindung des Gebietes, zu Kampfmitteln und Bodendenkmälern, zu Umweltschutzbelangen, zum Forstbestand, zum Flugverkehr des Flughafens Köln/Bonn inkl. militärischen Aspekten (max. Gebäudehöhen), Nutzung erneuerbarer Energien, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Altbergbau vorgebracht.

Für den Standort wurden eine Alternativenprüfung durchgeführt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Anregungen des Kreises zum Immissionsschutz wurden in die Gutachtenbearbeitung integriert und zum Entwurf angepasst. Die Altlastenthematik und Anmerkungen zu Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV 1999) wurden ebenfalls durch ein Gutachten aufbereitet und beachtet. Die Prüfung des Bodens mündete zur Offenlage in weitere Untersuchungen zum Altbergbau (siehe unten). Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden mit Blick auf das Hydrogeologische Gutachten des Geotechnischen Büro Dr. Leischner Flächen für eine Rigole vorgehalten. Teilweise betreffen die Anregungen der TÖB und Behörden Ebenen, die dem Planverfahren nachgelagert sind, sodass sie dort berücksichtigt werden müssen. Bei einer archäologischen Sachverhaltsermittlung (Sondagen) wurden keine bodendenkmalpflegerisch relevanten Befunde aufgedeckt. Die Leitungen und militärische Aspekte wurden berücksichtigt. Die verkehrliche Anbindung wurde im Verfahren

umgeplant, durch Festsetzungen abgesichert und mit Straßen NRW abgestimmt. Voraussetzungen bzw. Anbindungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr wurden freigehalten, liegen jedoch primär außerhalb des Plangebietes. Nötige Hinweise zu Kampfmitteln wurden aufgenommen.

Aus der Öffentlichkeit kamen Stellungnahmen zur Lage des Feuerwehrgerätehauses, Fragen nach der Nutzung der Mehrzweckhalle und der Außenflächen, Anregung zur Verschiebung der geplanten Halle näher an den alten Ortskern, Anregung zum Landschaftsbild, Fragen nach der zukünftigen Nutzung der Schafswiese und Fragen nach der Bedeutung eines dargestellten Weges. Die Fragen wurden beantwortet. Im Zuge des Verfahrens konnte – wegen Anforderungen an den Bodenschutz, die Erschließung, Abstand zur Grube Versöhnung und Lärmschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung – nur eine leichte Verschiebung der Halle berücksichtigt werden. Der Rest betraf andere Planungsebenen. In einer weiteren Stellungnahme wurde die Vorentwurfs-Variante B favorisiert, aus der der spätere Planentwurf auch entwickelt wurde. Aufgrund der Verfahrenstrennung in 1a und 1b und die Umplanung insgesamt (siehe unten), konnten die Anregungen nur teilweise berücksichtigt werden bzw. waren die Anregungen z.T. bei der Veröffentlichung schon überholt. Anregungen zum Feuerwehrgerätehaus wurde im Verfahren A 196, Blatt 1a betrachtet. Eine weitere Stellungnahme zur Hallennutzung hatte sich inhaltlich ebenfalls überholt zur Veröffentlichung.

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und TÖB wurden teils durch Fachgutachten untersucht und durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen. Diese umfassen Vorgaben für Höhen baulicher Anlagen, Abstand zum Wald, Schutzbereiche für Leitungen und Schutz vor Lichtimmissionen. Zudem wurde eine verkehrliche Anbindung an die L 84 mit neuer Linksabbiegespur planerisch vorbereitet. Die Anregungen zum Artenschutz sind im Einzelnen in der Artenschutzprüfung vom Büro Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung (Maria Luise Regh) ermittelt und erläutert worden. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Zum Schutz vor Immissionen wurde ein Lärmgutachten durch Graner + Partner erstellt. Im Ergebnis zeigt sich, dass in Abhängigkeit des Hallen-Standorts im Umfeld die geltenden Werte der Lärmschutz-Richtlinie eingehalten werden, sodass keine der umliegenden Wohnbebauung negativ betroffen sein wird. Der nötige Standort der Halle wurde entsprechend festgesetzt.

2018 wurde das Plangebiet geteilt. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs A 196, Blatt 1a (Teilbereich für das Feuerwehrgerätehaus) wurde separat fortgeführt. Die Planung der Mehrzweckhalle wurde als Blatt 1b fortgesetzt. **Die Veröffentlichung (ehem. „Offenlage“) des Bebauungsplanentwurfs** wurde vom 26.02.-28.03.2024 durchgeführt. In dieser Zeit sind mehrere Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden eingegangen. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Veröffentlichung sind Stellungnahmen u.a. vom Landesbetrieb Straßen NRW und vom Rhein-Sieg-Kreis eingegangen. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW gibt es seit längerem intensive Abstimmungen. Aufgrund einer negativen Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Bergbau mussten mehrere Gutachten (eine historische Recherche hinsichtlich der altbergbaulichen Nutzung, eine sich anschließende geoelektrische Untersuchung und zusätzliche maschinelle Bohrungen) an das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH beauftragt werden. Abschließend konnte „auf Basis der durchgeführten, aufeinander aufbauenden Untersuchungsschritte: Historische Recherche, geophysikalische Messungen des spezifischen Erdwiderstandes in vier Profilen sowie zwei maschinellen Bohrungen zur Spezifizierung der Anomalien, das Risiko im Plangebiet für eine Gefährdung durch den Altbergbaus weitgehend ausgeschlossen werden.“ Die Untersuchungsergebnisse wurden in die Planunterlagen eingepflegt. Der ehem. Bergbau steht der Planung nicht entgegen.

Ferner wurden auf Basis der Stellungnahmen folgende Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zum Satzungsbeschluss zu den Themen Verkehrsanbindung, Waldbestand, Umweltbericht berücksichtigt:

- Wald: Umwandlung der Grünfläche am nordwestlichen Gebietsrand in Waldfläche
- Verkehr/Straßenbau: Verlängerung der Darstellung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt, Verschmälerung des Zufahrtsbereiches von 27 m auf 21 m, Beschriftung der Verkehrsfläche mit L 84 und Straßennamen, Darstellung der 40 m breiten „Zustimmungszone“ gem. § 25 FStrWG NRW, Ergänzung der textl. Festsetzungen zu Blendwirkung und Einfriedung entlang L84, Ergänzung der textl. Hinweise zu Maßnahmen für Leichtigkeit des Verkehrs (Veränderungen im Straßenbaukörper, Sichtdreiecke, Zonen des StrWG NRW, Starkregenvorsorge)
- Umweltbericht: E/A-Bilanzierung-Rechenfehler und damit Ökopunkte-Zahl korrigiert

Ferner wurden entsprechende Ergänzungen in der Begründung zu den genannten Punkten, sowie redaktionelle Ergänzungen zu Ver- und Entsorgung und Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze getätigt.

Diese Änderungen betreffen Hinweise auf gesetzliche Vorgaben, die auch ohne Bebauungsplan gelten, und/oder verursachen keine neue oder zusätzliche Betroffenheit Dritter und folgen den Einwendungen der Stellungnehmenden. Insofern war kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung kommt es durch Überbauung und Versiegelung zu einem dauerhaften Biotop- und Bodenverlust. Im Bebauungsplan A 196, Bl. 1b wird im Umfang von 0,65 ha die Extensivierung der Grünlandfläche festgesetzt. In der 3. Änderung des FNP wird dort eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.
Das verbleibende ökologische Defizit aufgrund des Eingriffs in der Fläche für Gemeinbedarf, das nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme und nach der Umsetzung der öffentlichen Grünflächen verbleibt, ist durch den Erwerb von ökologischen Werteinheiten (Ökopunkte) nach Sporbeck/Ludwig aus einem Ökokonto ausgleichbar. Der Eingriff in die Bodenfunktion aufgrund des Eingriffs in der Fläche für Gemeinbedarf ist durch den zusätzlichen Ankauf von Biotopwerteinheiten (nach Sporbeck/Ludwig) ausgleichbar. Die Verträglichkeit zum FFH-Gebiet „Wahner Heide“ wurde geprüft und eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I erstellt.

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Neuinanspruchnahme von Flächen verbunden. Diese werden als unvermeidbar angesehen. Durch Maßnahmen (Festsetzungen, Hinweise) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff kompensiert. Dazu wurden Ausgleichsmaßnahmenflächen, Dachbegrünung anteilig mit PV, Baumpflanzungen und Pflanzerhaltungsmaßnahmen festgesetzt. Auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen wird hingewiesen.

4. Ergebnis der Abwägung und Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planungen wurde im Innenbereich des Ortsteils Altenrath ein alternativer Standort für die Mehrzweckhalle geprüft. Dieser erwies sich aufgrund unterschiedlicher Zwänge (u.a. Flächenbedarf, Immissionen) als nicht umsetzbar. Als weiterer Standort im Anschluss an die Ortslage ergab sich nur das vorliegende Plangebiet. Eine gemeinsame flächensparende Anbindung über das Feuerwehrgelände wurde dabei geprüft, konnte aber wegen diversen Zwängen nicht realisiert werden. Für die spätere Ausführungsplanung wird eine gewisse Flexibilität benötigt. Die Gemeinbedarfsfläche und das Baufeld lassen diese nötige Flexibilität zu, werden im Übrigen aber möglichst klein gehalten und die Versieglung über

Festsetzungen wie GRZ und Begrünung von Freiflächen und Stellplätzen möglichst minimiert. Die Planung erfolgte mit Blick auf die Rahmenbedingungen (u.a. Anbindung an die L 84, Abstände wegen Immissionsschutz und zu Wald und Altbergbau/Bodendenkmal) so flächensparend wie möglich.

Unter Berücksichtigung der o.g. Planungsziele sind keine weiteren Planungsalternativen möglich.

Troisdorf, den 30.09.2025

In Vertretung

Walter Schaaf
(Technischer Beigeordneter)

Troisdorf, den 01.10.2025

Alexander Biber
(Bürgermeister)