Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Begründung des Planes nach Abwägung möglicher Alternativen

Bebauungsplan O 189

Stadtteile Troisdorf-Oberlar und -West
Bereich zwischen Auelblick, Gesamtschule Troisdorf, Moselstraße und Willy-Brandt-Ring

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Sportanlagen (Sportplätze, Kleinspielfelder, Außenanlage der Gesamtschule, Turnhalle) sollen zwischen dem Schulgebäude und dem Willy-Brandt-Ring konzentriert werden, um die Lärmsituation in den Wohngebieten am Schneewittchenweg und an der Moselstraße zu verbessern. Sowohl die Turnhalle Auelblick als auch der Kunstrasenplatz am Schneewittchenweg sind sanierungsbedürftig, so dass sich eine Gelegenheit bietet, gleichzeitig mit der Sanierung auch die Lage der Sportstätten zu verändern.

Nördlich der Moselstraße sollen die Voraussetzungen für eine arrondierende Wohnbebauung geschaffen werden. Die Lage am Ortsrand, in einem Gebiet, das bereits weitgehend durch den Lärmschutzwall an der L 332 vor Verkehrslärm geschützt ist, eignet sich vor dem Hintergrund des Vorzugs einer Innenentwicklung für eine ergänzende Bebauung. Die Arrondierung dient der Schaffung von zusätzlichen Flächen für Einfamilienhäuser für den prognostizierten Wohnbedarf, den das Kommunale Handlungskonzept Wohnen 2025 für die kommenden Jahre identifiziert hat.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 15.07.2010 stattgefunden mit anschließendem Aushang des Planvorentwurfes bis zum 30.07.2010.

Es wurde angeregt, auf die Bebauung der Freiflächen zu verzichten und sich nur auf die Neuordnung der Sportanlagen zu beschränken. Die Anregungen wurden nicht berücksichtigt, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe und des vorhandenen Lärmschutzwalls besonders geeignet ist, um neben der Neuordnung der Sportanlagen auch eine Einfamilienhausbebauung zu ergänzen. Hierdurch wird dem kommunalen Handlungskonzept für die Stadt Troisdorf 2025 gefolgt, das einen Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern in den kommenden Jahrzehnten berechnet hat. Da Alternativflächen für eine zeitnahe Entwicklung von Wohnbauland im Stadtgebiet fehlen, würde das Planungsziel der Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen nicht erreicht werden.

Von Eigentümern der umliegenden Bebauung wurde eine Zunahme der Lärmbelastung befürchtet, die durch Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens ausgeräumt werden konnten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 08.05.2010 bis zum 08.08.2010 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz regte an, die im Plangebiet vorhandene Waldfläche zu erhalten oder zumindest durch Aufforstung auszugleichen, sowie einen Mindestwaldabstand von 35m einzuhalten. Der Anregung wurde teilweise gefolgt und durch Aufforstung einer Kompensationsfläche wird der Verlust des Waldes ausgeglichen. Ein Verzicht auf die Rodung hätte jedoch dazu geführt, dass die Planziele im Plangebiet nicht durchführbar wären und wurde daher abgelehnt. Der vorhandene Abstand zwischen Bebauung und Waldrand wurde nicht vergrößert, da zukünftig nur eine Baumreihe den vom Träger öffentlicher Belange gewünschten Abstand auslösen wird. Die Anregung wurde aus Gründen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht berücksichtigt.

Vom Rhein-Sieg-Kreis wurde die Untersuchung der Altlasten im Plangebiet angeregt. Der Anregung wurde gefolgt und entsprechende Gutachten erstellt. Weiterhin regte der Kreis an, die Schutzwürdigkeit der Böden ausführlich zu betrachten, was im Rahmen des Umweltberichtes vorgenommen wurde.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) bemängelte den Verlust der Emissionsschutzfunktion des Waldes und forderte einen Erhalt der Waldfläche. Der Anregung wurde nicht gefolgt, da der Wald keine besonderen Funktionen zum Emissionsschutz erkennen lässt. Insbesondere vor dem Verhältnis zwischen langgestreckter, bandförmiger Lärmquelle (L332) und der kompakten Waldfläche ist davon auszugehen, dass die Eigenschaften des Waldes zum Lärmschutz nur eingeschränkt sind. Dem Planungsziel, einer Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen wurde Vorrang gegeben. Die Richtwerte aus dem Immissionsschutzrecht wurden eingehalten.

Die Industriepark Troisdorf GmbH regte an, das Niederschlagswasser im Plangebiet nicht zu versickern, um das Risiko eines Schadstoffeintrags in der Nähe der Trinkwasserentnahmestelle zu verringern. Der Anregung folgte eine intensive Abstimmung. Gegen einen vollständigen Ausschluss der Versickerung stand das Landeswassergesetz, dass im Plangebiet eine Versickerung neu bebauter Flächen fordert. Es wurde vereinbart und festgesetzt, dass das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen und Zufahrten in einer zentralen Versickerungsanlage über die belebte Bodenzone versickert wird.

Die Bezirksregierung Arnsberg trug vor, dass ein oberflächennaher Bergbau im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden können und regte bauphysikalische Untersuchungen und einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan an. Da es sich um den äußersten Rand des Bereiches handelt, den die Bezirksregierung Arnsberg als eventuell belastet durch ehemaligen Bergbau markiert hat, wird die Wahrscheinlichkeit bergbaulicher Aktivitäten in diesem Bereich für sehr gering gehalten. Vor dem Hintergrund eines Sicherheitsaufschlages seitens der Fachbehörde wird im Bebauungsplan lediglich der Hinweis zur Information des Bauherren aufgenommen. Auf eine umfassende Untersuchung des Plangebietes wird verzichtet.

Aus der Öffentlichkeit wurden Bedenken hinsichtlich der klimaausgleichenden Funktion des Waldes im Plangebiet vorgebracht. Auf die geplante Rodung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll verzichtet werden. Da jedoch durch das Bebauungsplanverfahren keine Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten sind, da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Aufforstung im Plangebiet selbst und auf einer nahen Kompensationsfläche die Funktionen der Gehölzflächen übernehmen, wurde dem allgemeinen Interesse an zusätzlichem Bauland Vorrang gegeben.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Mögliche Alternativen zur gewählten bestanden nicht. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden als unvermeidbar angesehen. Durch die im Umweltbericht genannten Maßnahmen wird der Eingriff gemindert und ausgeglichen.

Troisdorf, den

In Vertretung

Hans-Christian Lehmann
Technischer Beigeordneter

Troisdorf, den

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister