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 SP 158, Blatt 2

Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Stadtgrenze Köln, DB-Strecke Köln-Niederlahnstein,
nördlich Grenze Betonsteinwerk und Heuser Weg
- Gewerbliche Nachnutzung eines zu verfüllenden Baggersees -

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Troisdorf verfolgt mit der Aufstellung des bebauungsplanes SP 158, Blatt 2 primär die Absicht, an anderer Stelle im Stadtgebiet Troisdorf störende Betriebsteile in den Änderungsbereich verlagern zu wollen. Es handelt sich um Tief- und Erdbauunternehmen mit hohem Flächenbedarf und einem entsprechenden Störgrad, die auch in anderen Gewerbe- und Industriegebieten aufgrund ihrer Auswirkungen (Erschütterungen, Staub, Verschmutzungen der Straßen etc.) nicht untergebracht werden können. Die Betriebe und die damit verbundenen Arbeitsplätze sollen durch die Ausweisung als Industriegebiet Standort- und Planungssicherheit erhalten.

Dieser Planungsabsicht kommt die Bereitschaft zur Verlegung des Betriebsstandorts der Firma Christian Bücher GmbH & Co. KG entgegen. Sie stimmt mit den Zielen der von der Stadt Troisdorf verfolgten Stadtentwicklungspolitik überein.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes SP 158, Blatt 2 sowie für die parallel durchzuführende 83. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2003 eingeleitet.

Im Zeitraum vom 17.03. bis 31.03.2004 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2004 beteiligt.

Wegen der ablehnenden Haltung des Rhein-Sieg-Kreises gegenüber der Verfüllung der Seen und der mangelnden Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung ruhte das Verfahren anschließend.

Im Jahr 2009 stellten die Eigentümer den Antrag, das Plangebiet um den Bereich des Storchensees nördlich der Nato-Pipeline zu reduzieren, die Verfüllung auf den „Krötenweiher“ zu beschränken und die vorgesehene gewerbliche Entwicklung auf diesen Bereich einschließlich der nordöstlich gelegenen Flächen der Bauschutt-Recyclinganlage der Firma H. J. Bücher & Co. GmbH sowie des bestehenden Asphaltmischwerks Köln/Bonn der Eurovia Industrie GmbH, soweit diese im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, zu beschränken. Einen entsprechenden Beschluss fasste der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 05.02.2008.

Die überarbeiteten Entwürfe zum Bauleitplanverfahren wurden vom 22.07. bis 21.08.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Der Rhein-Sieg-Kreis hatte in der Offenlage unter Hinweis auf die versagte Verfüllung der Gewässer nicht abschließend Stellung genommen. Die Differenzen mit dem Rhein-Sieg-Kreis wurden zwischenzeitlich mit einem Vergleichsvertrag vom 13.08.2010 zwischen den Flächeneigentümern und dem Rhein-Sieg-Kreis ausgeräumt.

Auf der Grundlage der in diesem Vertrag getroffenen Regelungen wurde die in Aufstellung befindliche Bauleitplanung angepasst werden. Zugunsten einer Biotopvernetzungsfläche wurde Baufläche zurückgenommen. Des Weiteren wurde durch das Ingenieurbüro Michael Malkomes eine Machbarkeitsstudie zur abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes erstellt, sie liegt der Stadt Troisdorf seit dem 20.10.2011 vor.

Am 23.11.2011 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss nach Überarbeitung des Entwurfes eine erneute Offenlage, die im Zeitraum vom 19.12.2011 bis zum 20.01.2012 erfolgte. Die Bezirksregierung Köln hat mit Bescheid vom 26.01.2012 (AZ 32/62.6 – 1.18.17) mitgeteilt, dass die Planung des Zielen der Raumordnung angepasst ist.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplanes 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

Helmut Wiesner
Technischer Beigeordneter

Troisdorf, den

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister