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 177

Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Asselbachschule

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planaufstellung ist der geplante Bau einer Sporthalle, die dem Schul– und Vereinssport dienen soll.

Die vorhandene Schulsporthalle an der Asselbachstraße, die außerhalb der Nutzungszeiten für die Schule an Wochentagen durch den Vereinssport genutzt wird, entspricht zur Durchführung des Schulsports nicht mehr den zuletzt geltenden Schulbaurichtlinien. Danach sind aufgrund derzeitiger Belegungszahlen durch die Schüler 2 Sporthallen mit einer Fläche von jeweils 15 x 27 m erforderlich, tatsächlich verfügt die Schule nur über eine Sporthalle in einer Größe von 12 x 24 m.

Darüber hinaus ist die Sporthalle Niederkasseler Straße, die ebenfalls in ihrer Größe nicht den heutigen Normen entspricht, sanierungsbedürftig. Die Halle ist keiner Schule zugeordnet und kann für Unterrichtszwecke nur unter Verlust erheblicher Unterrichtszeiten oder mit ständigem Buseinsatz genutzt werden, sie dient vornehmlich dem Vereinssport. Aufgrund einer Kostenanalyse haben der Sport-, Freizeit- und Partnerschaftsausschuss und der Schulausschuss in ihren Sitzungen 2003 bzw. 2004 den Bedarf für die Errichtung einer Dreifach-Sporthalle in Troisdorf-Spich anerkannt und die Verwaltung mit der weiteren Planung beauftragt. Die Sporthalle soll neben dem Schulsport auch dem Vereinssport dienen und für Wettkampfveranstaltungen ca. 200 Tribünenplätze bieten. Aufgrund der noch steigenden Schülerzahl an der Grundschule Asselbachstraße und der verfügbaren Grundstücksgröße wurde dieser Standort für die Realisierung vorgeschlagen.

Der Bebauungsplan soll im Sinne einer Angebotsplanung den Bau einer Dreifach-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport auf dem Gelände der Asselbachschule vorbereiten und die in diesem Zusammenhang erforderliche Umgestaltung der vorhandenen Sport-, Spiel- und Naherholungsflächen planungsrechtlich sichern.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 14.12.2005 und aushängen der Unterlagen bis zum 06.01.2006 stattgefunden. Parallel zur frühzeitigen Öfffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Zuge der Bearbeitung des Planentwurfes sollte gleichzeitig geprüft werden, ob Flächen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr Spich in die Gesamtkonzeption integriert werden können. Durch die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde deutlich, dass durch die räumliche Verflechtung zu den Schul- und Kindereinrichtungen ein erhöhtes Konfliktpotential besteht. Auf die Festsetzung einer Fläche für die Feuerwehr im Plangebiet wurde verzichtet.

Insbesondere die anliegenden Bürger möchten den status quo erhalten und thematisieren den Bedarf und den Umfang des geplanten Vorhabens. Aufgrund der Stellungnahmen wurden die konkreten Nutzungsvorstellungen der in Frage kommenden Sportvereine abgefragt und der veranschlagte Stellplatzbedarf überprüft. Die Ergebnisse fanden Berücksichtigung in einer Konkretisierung des Stellplatzbedarfes und in einer schalltechnischen Untersuchung. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Zum Bedarf ergaben sich keine neuen Aspekte, da er sich im wesentlichen in dem Defizit an Hallenflächen für den Schulsport begründet.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.08.2006 bis einschließlich zum 07.09.2006 statt. In dieser Zeit sind wiederum die in etwa inhaltsgleichen Stellungnahmen der um das Plangebiet anliegenden Bürger eingegangen. Da die Anregungen bereits überwiegend im Planentwurf zur Offenlegung berücksichtigt wurden und sich zum Bedarf aus den o. g. Gründen keine Veränderung ergeben hat, finden sie keine weitere Berücksichtigung.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt i. s. des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden. Die verbleibenden nicht erheblichen Auswirkungen beruhen auf dem Zielkonflikt der Planung, Flächen für den Schul- und Freizeitsport im Bereich einer Gemeinbedarfsfläche festzusetzen, die von ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Siedlungsquartieren umgeben ist. Damit gehen Störungen einher, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zwar so vermindert werden, dass sie den gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen, jedoch aus dem subjektiven Blickwinkel der von der Planung unmittelbar Berührten als Beeinträchtigung empfunden werden. Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft von Gemeinbedarfsflächen zu Wohnbereichen immer die unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Privatbereich und Öffentlichkeit) überlagern werden sind diese Auswirkungen unvermeidbar.

Troisdorf, den 06.12.2006

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 06.12.2006

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)