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

Bebauungsplans T 98 - 3. Änderung

Stadtteil Troisdorf, Bereich Poststraße, Am Bahndamm, Sieglarer Straße, Paul-Müller-Straße,

(Städtebauliche Neuordnung Bahnhofsbereich, Verbesserung der Erschließung)

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war die seit langen Jahren von der Stadt Troisdorf verfolgte Aufwertung des Bereiches zwischen Bahnhof, Rathaus und nordwestlicher Innenstadt. Schon die 1. Änderung hatte zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des ehem. KT – Grundstücks im Eckbereich Poststraße/Stationsweg zu schaffen. Mit der 2. Änderung wurde anschließend das Ziel verfolgt, den Bahnhofsbereich und die zwischen Poststraße und Bahn liegende Stellplatzfläche aufzuwerten. Ursprünglich war der Geltungsbereich dieses Bebauungsplan Bestandteil des 2. Änderungsverfahren. Nach der 1. Offenlage wurde dieser Teilbereich jedoch aus dem Geltungsbereich herausgenommen und wurde nun mit der 3. Änderung zum Abschluss gebracht.

Durch die Rahmenplanung der Prof. Ulrich Coersmeier GmbH wurden 2006 die Planungsziele für den Bereich vom Bahnhof bis zum Rathaus und weiterführend entlang der Mülheimer Straße konkretisiert. Es wird eine Umstrukturierung und Aufwertung durch die Entwicklungen entlang der Mülheimer Straße und dem Gelände der ehemaligen Dynamit Nobel angestrebt, die u. a. nun mit der 3. Änderung des Bebauungsplan T 98 gesichert werden soll.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung den Bereich um das Rathaus, der bisher von der Innenstadt durch den Stationsweg getrennt war, durch eine Verlagerung des Verkehrs über eine Verlängerung der Poststraße zur Sieglarer Straße zu entlasten. Dieser Straßendurchbruch, der schon in dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1980 festgesetzt war, führt den Hauptverkehr von der Poststraße zur Sieglarar Straße und entlastet damit den Stationsweg und die Kölner Straße im Rathausbereich.

Die Ziele der Planungen im Einzelnen:

- Anpassung der Straßenführung entsprechend den o. a. Entwicklungszielen unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsentwicklung für den Innenstadtbereich, daraus folgend eine Beruhigung des Stationsweges und des Rathausvorplatzes,

- Ergänzung der Blockränder an den neu entstehenden Straßenräumen,

- Neuentwicklung der brach liegenden bzw. minder genutzten Gebiete,

- Stärkung der „Fahrradfreundlichen Stadt Troisdorf".

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens T 98, 2. Änderung (siehe Punkt 1) durch öffentliche Anhörung am 23.01.2007 und Planaushang vom 24.01. bis 09.02.2007 stattgefunden.

Es wurde von 91 Einwendern (Unterschriftenliste) aus dem Bereich Sieglarer Straße angeregt, auf die Planung zu verzichten, da bei den Einwendern die Lärmbelastung steigt. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, da die 3. Änderung des Bebauungsplanes T 98 das Ziel hat, den Verkehr auch aus Gründen des Immissionsschutzes entlang der Bahn zu bündeln und damit den Stationsweg und den Rathausbereich sowie die nordwestliche Innenstadt zu entlasten. Des Weiteren liegt die Trassenführung der neuen Planstraße in ähnlicher Lage wie die sogenannte Südwesttangente aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1980. Die aus verschiedenen Varianten gewählte Trassenführung stellt unter Abwägung aller Umstände, insbesondere Lenkung der Verkehrsströme, Bündelung emittierender Verkehrsanlagen und Zuschnitt der Baugebiete die städtebaulich und verkehrlich günstigste Variante dar. Die Stadt Troisdorf strebt dabei eine einvernehmliche Lösung mit von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer und Mietern an. Ein Großteil der betroffenen abzureißenden Gebäude wurden während des Verfahrens geräumt und abgerissen. Für die Mieter wurden Ersatzlösungen gefunden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurde vom 25.01.2007 bis zum 28.02.2007 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt.

In den Stellungnahmen wurden nur Hinweise zu verschiedenen Punkten gegeben bzw. um Übernahmen / Beachtung von Leitungen, Altlasten, Wasserschutzzone, Kampfmittel etc. gebeten. Diese Punkte konnten allesamt im Verfahren berücksichtigt werden.

Die **öffentliche Auslegung** der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 31.03. bis 30.04.2009. In dieser Zeit sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Träger Öffentlicher Belange sind Anregungen eingegangen. Es wurde neben Hinweisen zu Schleppkurven, Müllentsorgung, der Wasserschutzzone und vorhandenen Leitungen angeregt, den Altstandort 5108/1254 nicht mehr im Bebauungsplan kenntlich zu machen, da die Fläche saniert wurde und im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises nur noch nachrichtlich geführt wird. Diese Anregung konnte berücksichtigt werden.

Des Weiteren wurde angeregt die vorhandene verlegte Ferngasgemeinschaftsleitung nachrichtlich mit Schutzstreifen in den Bebauung zu übernehmen. Auch die Anregung konnte berücksichtigt werden.

Die Anregung die Straßenbegrenzungslinie auf die Grundstücksgrenzen der öPA Verkehrsgesellschaft mbH zurückzunehmen wurde hingegen zurück gewiesen. Die restlichen Flächen zwischen der Straße „Am Bahndamm" und der Fläche für Bahnanlagen sind baulich nicht nutzbar. Soweit dort Nebenanlagen für den Betrieb des geplanten Parkhauses auf dem Grundstück der öPA erforderlich werden, können diese auf der Fläche hergestellt werden.

Ein Zufahrt zur geplanten Verlängerung der Poststraße ist jedoch aufgrund der Höhenverhältnisse und der Sicherheit des Verkehrs nicht möglich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung treten unbedenkliche bzw. vertretbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter und Wechselwirkungen auf. Erhebliche Eingriffe sind jedoch für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Für die Bewohner des östlichen Teils von Wohnblock 1 (WA) und die eventuell zukünftigen Bewohner des nordöstlichen Mischgebietes MI 1 (vor allem mit Ausrichtung zum östlichen Teil der Ohmstraße) wird sich die Wohnsituation verbessern. Der Verkehr auf der Ohmstraße wird voraussichtlich deutlich zulasten des Verkehrs auf der Planstraße und auf der Sieglarer Straße abnehmen. Entsprechend nimmt dort auch die Belastung durch Lärm, Staub und Abgase zu. Im südwestlichen und westlichen Teil von Wohnblock 2 ist ebenfalls mit einer Erhöhung der verkehrsbedingten Belastungen zu rechnen. Die Schallimmissionstechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Plangebiet die Orientierungswerte nach DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum an einigen Stellen überschritten werden; daher werden Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

Durch die Festlegung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzanforderungen an Gebäuden können die nachteiligen Auswirkungen vermieden bzw. verringert werden. Zum Teil werden Lärmvorsorgemaßnahmen im Sinne der 16. BImSchV notwendig.

Bei der Planung handelt es sich um eine Umnutzung und Nachverdichtung. Dies entspricht dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Planung ist das Ergebnis der Prüfung verschiedener Alternativplanungen im Vorfeld.

Troisdorf, den 03.09.2009

In Vertretung

Hans-Christian Lehmann
Techn. Beigeordneter

Troisdorf, den 03.09.2009

Manfred Uedelhoven
Bürgermeister