

Beschluss zur öffentlichen Auslegung von Bauleitplanentwürfen

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 (fortgesetzt am 25.04.2018) auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) folgende Beschlüsse gefasst:

- **Bebauungsplan T89, Blatt3, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Wilhelmstraße
(Zulässigkeit von Wohnen im Erdgeschoss – im beschleunigten Verfahren)**

Beschluss:

" Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes T89, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Wilhelmstraße einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)."

- **Bebauungsplan T175, Blatt 4a, 2. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Troisdorf, Mühlheimer Straße, Gierlichsstraße
(westlicher Teil des Industrie-Stadtparks - Anpassung der Verkehrsführung, Erweiterung des Industrie-Stadtparks)**

Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes T175, Blatt 4a, 2. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Troisdorf, Mühlheimer Straße, Gierlichsstraße (westlicher Teil des Industrie-Stadtparks – Anpassung der Verkehrsführung, Erweiterung des Industrie-Stadtparks) einschließlich der beigefügten

Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen:

Schutzgut Mensch:

- Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Planung der Anbindung des Industrieparks Troisdorf über die Gierlichsstraße an die Mühlheimer Straße (B8) in Troisdorf, (Ingenieursgesellschaft Stolz mbH, Breitgasse 9, 41460 Neuss, Juli 2012)
- Einwirkung von Stäuben und Gasen auf das Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung für die Erweiterung der GI-Fläche (Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22 A, 51588 Nümbrecht, August 2015)
- Artenschutzrechtliche Prüfung inklusive CEF-Konzeption „Habicht“ und „Schleiereule“ (Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22 A, 51588 Nümbrecht, Dezember 2015)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen – Landschaftspflegerischer Begleitplan/Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf, April 2018)

Schutzgut Boden:

- Sanierungsplan (Tauw GmbH, Richard-Löchel-Straße 9, 47441 Moers, 17.03.2017)
- Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Postfach 1551, 53705 Siegburg, 22.09.2017)
- Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden – Landschaftspflegerischer Begleitplan/ Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf, April 2018)

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und gemeinwohlverträgliche Ableitung des Niederschlagswassers (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – Landschaftspflegerischer Begleitplan /Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf, April 2018)

Schutzgut Luft:

- Luftbelastung durch Feinstaub aus Straßenverkehr und Industrie, bestehende Situation und Auswirkungen der Planung (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft – Landschaftspflegerischer Begleitplan /Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf, April 2018)

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der Klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima – Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf, April 2018)

Schutzgut Landschaft:

- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen – Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG,

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Bergische Landstraße 606, 40629 Düsseldorf,
April 2018)

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung) Stellungnahmen der Bezirksregierung Köln Dezernat 53 – Immissionsschutz vom 22.11.2011 und 19.11.2015 zum Immissionsschutz, 2. Verordnung zum Sprengstoffgesetz (2. SprengV)

Gleichzeitig mit der Offenlage ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).“

- **Bebauungsplan SP 50, Blatt 1b, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf – Kriegsdorf, Bereich westlich Junkersring (Erweiterung Gewerbegebiet Junkersring)**

Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes SP 50 Blatt 1b, 3. Änderung, für den Stadtteil Troisdorf – Kriegsdorf, Bereich westlich Junkersring, einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arbeiten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Schutzgut Mensch:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der schalltechnischen Situation im Plangebiet (Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung für die geplante Erweiterung Gewerbegebiet Junkersring nach Bebauungsplan SP 50 Blatt 1b in Troisdorf Spich, Büro für Naturschutz und Landschaftsökonomie Immo Vollmer, 53773 Hennef, 10/2017)

- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen – Umweltbericht mit integrierter ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 04/2018)

Schutzgut Boden:

- Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden (Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden – Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 04/2018)

Schutzgut Wasser:

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 03/2018)

Schutzgut Luft:

- Luftbelastung durch Feinstaub aus Straßenverkehr und Industrie, bestehende Situation und Auswirkung der Planung (Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft – Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 03/2018)

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung (Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 03/2018)

Schutzgut Landschaft:

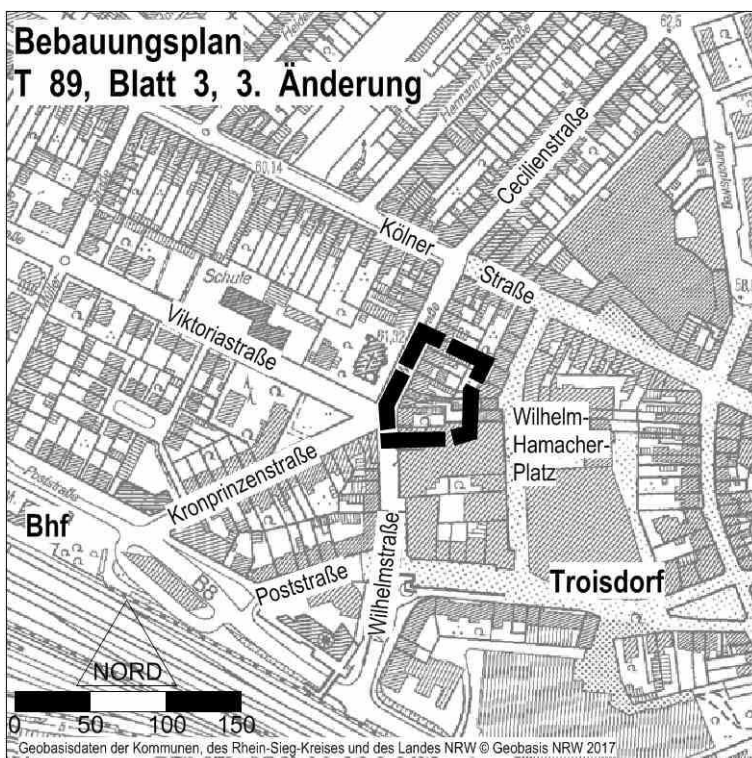
- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen – Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13-19 BNatSchG, Stadt Troisdorf, 03/2018)

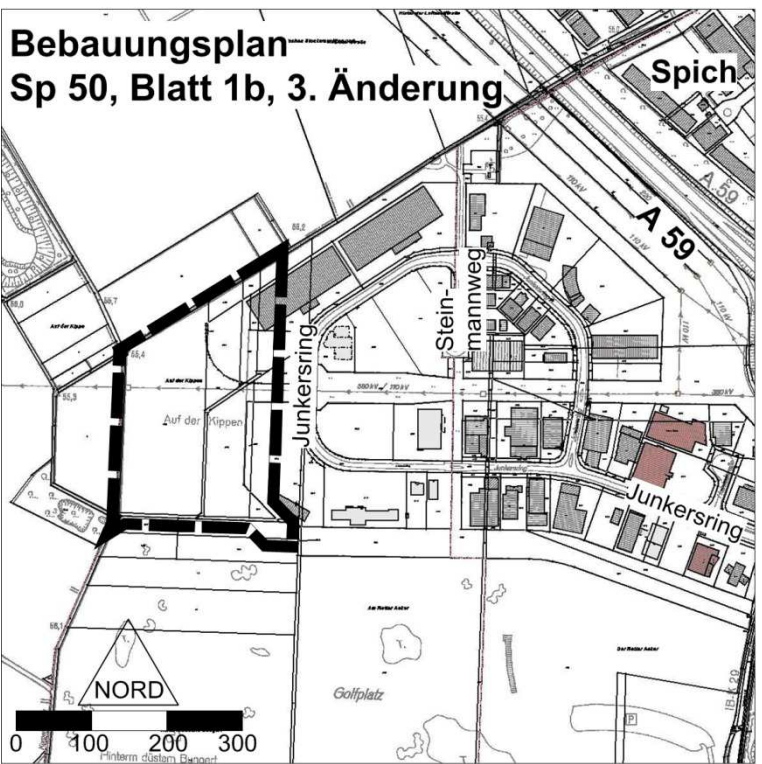
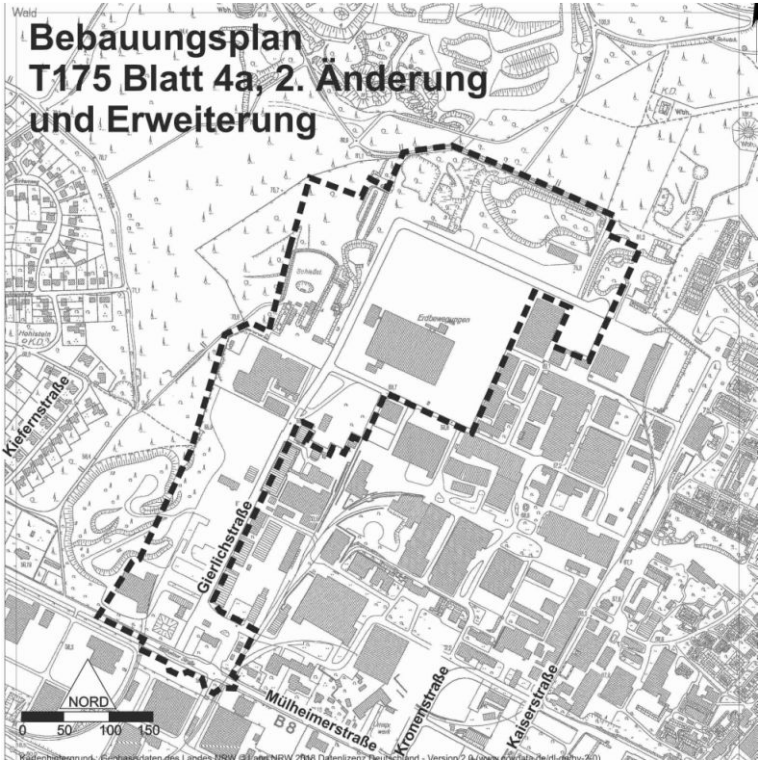
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Gleichzeitig mit der Offenlage ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§4 Abs. 2 BauGB)“

(siehe auch nachstehende Übersichtspläne aus der DGK 5 des RSK: © Geobasis NRW 2017 – nicht maßstabsgerecht)





Die Bauleitplanentwürfe liegen mit den Begründungen und den wesentlichen, bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018

im Rathaus, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C während der nachstehend genannten Dienststunden öffentlich aus:

Montag	07:30 Uhr – 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 19:00 Uhr
Dienstag - Freitag	07:30 Uhr – 12:30 Uhr

Für den Bebauungsplan T89, Blatt 3, 3. Änderung, liegen keine speziellen umweltbezogenen Informationen vor, da es sich um einen bestandsbezogenen Bebauungsplan bzw. ein beschleunigtes Verfahren handelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme abweichend von den allgemeinen Öffnungszeiten auch mittwochvormittags möglich ist.

Zu diesen Zeiten werden beim Stadtplanungsamt im 3. Obergeschoss des Rathauses, Gebäudeteil C, Auskünfte erteilt.

Die aushängenden Pläne und Texte sind während der öffentlichen Auslegung ab dem **28.05.2018** zusätzlich auf der Internetseite www.troisdorf.de unter der Rubrik > WIRTSCHAFT/BAUEN UND VERKEHR > Stadtplanung > Öffentlichkeitsbeteiligung < einsehbar. Äußerungen können auch an die dort genannte E-Mail-Adresse bauleitplanung@troisdorf.de gerichtet werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen unter der oben angeführten Adresse schriftlich bei der Stadt Troisdorf eingereicht oder bei der oben genannten Dienststelle im Rathaus zu den vorbezeichneten Zeiten zur Niederschrift erklärt werden.

Im weiteren Verfahrensgang entscheidet der Rat der Stadt Troisdorf in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 8, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 13a (2) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), in der bei Veröffentlichung dieser Bekanntmachung geltenden Fassung.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf www.troisdorf.de unter der Rubrik STADT, RATHAUS UND TOURISMUS > Aktuell > Bekanntmachungen bereitgestellt worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung oder des Flächennutzungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung werden die Beschlüsse wirksam.

Troisdorf,
Stadt Troisdorf

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister

Bestätigung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 die vorgenannten Beschlüsse unter den Punkten 8, 9 und 9a der Tagesordnung gefasst.

Ich bestätige, dass der vorstehende Wortlaut mit den Beschlüssen übereinstimmt und nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (SGV. NRW. S. 2023) in der zurzeit geltenden Fassung verfahren worden ist und ordne die Bekanntmachung gemäß § 15 der Hauptsatzung in der zurzeit geltenden Fassung an.

Troisdorf,
Stadt Troisdorf

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister