

Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung von Bauleitplanentwürfen

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung am 26.06.2018 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) folgenden Beschluss gefasst:

- **Bebauungsplan S 129, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Trasse geplante L 332n Ortsumgehung Sieglar/Eschmar, Rathausstraße, Goethestraße, Wirtschaftsweg Verlängerung Lessingstraße
(Ausweisung eines neuen Wohngebietes „In der Feldflur“ I – Teilgebiet südlich Rathausstraße)**

Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes S 129, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Trasse geplante L 332n Ortsumgehung Sieglar/Eschmar, Rathausstraße, Goethestraße, Wirtschaftsweg Verlängerung Lessingstraße, 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:

- L 332n Ortsumgehung Sieglar/Eschmar, Untersuchungen zu den Luftschadstoffimmissionen im Bereich geplanter Wohnbauflächen, Büro simuPLAN, Dipl. Met. Georg Ludes, Dorsten, 25.07.2014
- Schallimmissionstechnische Bearbeitung - Geräuscheinwirkung durch Straßenverkehrsgeräusche – Rahmenplanung Grüntangente Sieglar, Mai 2012, Ergänzung: Juni 2018, Grasy&Zanolli, Bergisch Gladbach
- Private Stellungnahmen zu Grundstücksgrößen und zur Bebauungsdichte
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis zur Zuwegung zu den Haltestellen des ÖPNV, zu Wegebeziehungen zu Schulen und sonstigen verkehrlichen Belangen
- Stellungnahme der Bürger für lebenswertes Wohnen – Initiative pro EL332 e.V. zu

Verkehrsbelastungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan S 129, Blatt 1 u. 2, Dipl.-Georg. Rainer Galunder, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz, Nümbrecht, September 2014
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen - Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin, Bonn, Mai 2018)
- Stellungnahme des Landesbetrieb Strassen NRW zu Baumaßnahmen der L332n (1. Bauphase) mit allen anhängenden Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Schutzgut Boden:

- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden - Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin, Bonn, Mai 2018)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis zum Bodenschutz und auf Bodenbelastungen im Stadtgebiet

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände des Bebauungsplans S 129, GeoMin Gesellschaft für Umweltgeologie und Baugrunduntersuchungen, Frechen, Juli 2017
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser - Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin, Bonn, Mai 2018)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur Lage des Neubaugebietes in der Wasserschutzzone III B und zur Abwasserbeseitigung
- Stellungnahme des ABT Abwasserbetrieb Troisdorf zur Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut Luft:

- L 332n Ortsumgehung Sieglar/Eschmar, Untersuchungen zu den Luftschadstoffimmissionen im Bereich geplanter Wohnbauflächen, Büro simuPLAN, Dipl. Met. Georg Ludes, Dorsten, 25.07.2014

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis zur Nutzung erneuerbarer Energien.
- Stellungnahme der Stadtwerke Troisdorf zur Versorgung des Neubaugebietes mit Wärme alternativer Wärmequellen

Schutzgut Landschaft:

- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen - Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin, Bonn, Mai 2018)
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreis zum Natur- und Landschaftsschutz

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

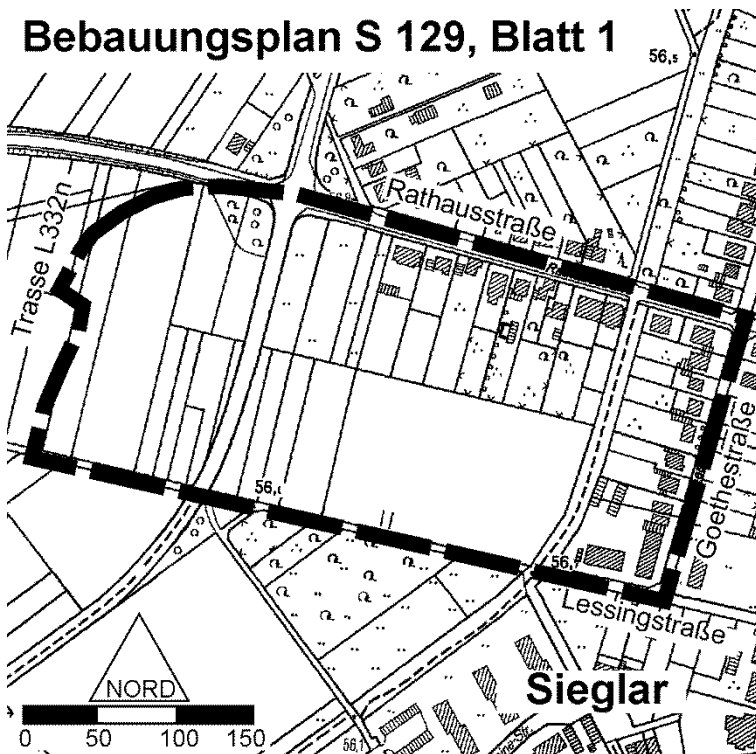
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Zwischenbericht zur archäologischen Prospektion Bebauungsplan S 129, Blatt 1 und 2, Goldschmidt Archäologie, September 2015
- Gutachten Archäologische Sachverhaltsermittlung Bebauungsplan S 129, Blatt 1+2, Archbau, Köln, Januar 2017
- Stellungnahmen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH zur Ferngasleitung.

Alle Schutzgüter:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan zum Bebauungsplan S 129 Blatt 1 ‚In der Feldflur‘ mit Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der o.g. einzelnen Schutzgüter und mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz i. S. d. Eingriffsregelung gem. §§ 13 – 19 BNatSchG (Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin, Bonn, Mai 2018)
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

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

(siehe nachstehender Übersichtsplan aus der DGK 5 des RSK: © Geobasis NRW 2018 – nicht maßstabsgerecht)



Der Bebauungsplanentwurf liegt mit der Begründung und den wesentlichen, bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit den nachfolgend genannten Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom 09.07. bis einschließlich 10.08.2018

im Rathaus, Stadtplanungsamt, 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

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.

Der aushängende Plan und die dazugehörigen Unterlagen und Texte sind während der öffentlichen Auslegung ab dem **09.07.2018** 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 zu dem Bebauungsplanentwurf 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 Baugesetzbuch (BauGB) in der bei Veröffentlichung dieser Bekanntmachung geltenden Fassung.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorgenannte Beschluss wird 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 wird der Beschluss wirksam.

Troisdorf, 27.06.2018

Stadt Troisdorf

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Heinz Eschbach
Erster Beigeordneter