



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan SP50, Blatt 1b, 4. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich westlicher Gewerbepark Junkersring

hier: Beschluss zur erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13aBauGB

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

**Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
- Art und Umfang der Berücksichtigung zur erneuten Veröffentlichung -
gemäß gem. § 4a (3) BauGB**

Bebauungsplan SP50, Blatt 1b, 4. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich westlicher Gewerbepark Junkersring

Zusammenstellung der zur erneuten Veröffentlichung bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Stellungnahmen mit Angaben über Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf.

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 22.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Netcologne Herr Meilwes	22.08.2022	Sachgüter	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
2	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststr. 105 53480 Troisdorf	23.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3	Rhein-Sieg-Netz GmbH Wilhelm-Ostwald-Str. 10 53721 Siegburg	23.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlas- sung West Team Betrieb, PTI 22 Köln	24.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Hinweis, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausrei- chende Trassen mit einer Leitungszone in	Kenntnisnahme. Die Erschließung des Gebietes ist bereits erfolgt.

				einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.	
5	Straßen NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4, Sachgebiet 40400 Jülicher Ring 101-103 53879 Euskirchen	24.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken. Bitte um Beteiligung der Autobahn GmbH.	Die Autobahn GmbH wurde im Nachgang beteiligt. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel verlaufende Verfahren SP50, Blatt 1a, 8. Änderung.
6	RSAG AöR Herr Mundorf 53719 Siegburg	24.08.2022	Abfall	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
7	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 27a 53113 Bonn	25.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
8	Stadtwerke Troisdorf GmbH Herr Küchler Postfach 17 05 53827 Troisdorf	26.08.2022	Sachgüter	Keine Bedenken. Geh-Fahr- und Leitungsrechte sind für die Versorgungsanlagen auszuweisen.	Kenntnisnahme, die Versorgungsanlagen befinden sich im öffentlichen Straßenraum und bedürfen keiner gesonderten rechtlichen Eintragung.
9	Wasser- und Bodenverband Wahn c/o Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR Ostmerheimer Str. 555 51109 Köln	02.09.2022	Abwasser	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
10	Vodafone GmbH D2-Park 5 40878 Ratingen	15.09.2022	Sachgüter	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
11	Landwirtschaftskammer NRW, Frau Maister Gartenstr. 11	15.09.2022	Boden	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme

	50765 Köln				
12	Rhein-Sieg-Kreis –Fachbereich 01.3-, Frau Steeger Postfach 1551 53705 Siegburg	19.09.2022	Fauna	Es ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden und zu Lichtemissionen.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde für die Veröffentlichung erstellt. Kenntnisnahme und Aufnahme in den Hinweisen.
			Wasser	Hinweis zum Wasserschutzgebiet Zündorf, Schutzzone III B daher ist das Errichten oder Erweitern von Rastanlagen und Parkplätzen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge genehmigungspflichtig ist. Hierfür ist rechtzeitig ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz/Untere Wasserbehörde, einzureichen.	Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.
			Boden	Im Rahmen der Baureifmachung ist auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz — Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft"— anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis der Einbaustelle vorzulegen. Aufgrund der Wasserschutzzone III B ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis — nur unter versiegelten Flächen zulässig.	Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Klima	Es wird auf die Nutzung von regenerativer Energie und deren effiziente Nutzung für Wärme und Strom angeregt. Dabei wird insb. auf PV- Anlagen und Solarthermie hingewiesen.	Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

			Mobilität	Hinweis auf die RSVG-Bike-Station	Kenntnisnahme
13	Abwasserbetrieb Troisdorf AöR Frau Coldewey Postfach 1705 53827 Troisdorf	15.09.2022	Abwasser	Keine Bedenken. Der Bereich der Parkplätze ist bisher in der Netzanzeige gemäß § 57 LWG nicht enthalten, eine Versicherung sollte vorgesehen werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Folgender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: Wasserschutzgebiet Zündorf, Schutzzone III B daher ist das Errichten oder Erweitern von Rastanlagen und Parkplätzen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge genehmigungspflichtig.
	Stellungnahmen nach Fristende				
14	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/ Praktische Bodendenkmalpflege Endericher Str. 133 53115 Bonn	21.09.2022	Denkmal	Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen. Es wird um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Meldepflicht und dem Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gebeten.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
15	Westnetz GmbH DRW-S-LG-TM Florianstr. 15-21 44139 Dortmund	23.09.2022	Sachgüter	Keine Bedenken, da der Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung außerhalb der Schutzstreifen der 110-kV Hochspannungsfreileitung Stockem - Pkt. Rott liegt.	Kenntnisnahme
16	Amt 32.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.10.2022	Mensch	Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln	Kenntnisnahme
17	Private Einwendung	24.10.2022	Sachgüter	Es besteht ein grundsätzliches Interesse für eine bessere Ausnutzung der Heinkelstraße 1 (Bowlingcenter).	Kenntnisnahme, die Einwendung bezieht sich auf den Bebauungsplan Sp50, Blatt 1a, 8. Änderung

2. Öffentliche Anhörung (digitale Bürgeranhörung via Zoom) am 22.08.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB

18	Öffentliche Anhörung	22.08.2022	Sachgüter	<p>Es wurde gefragt, ob bei der Bemessung der Stellplätze bedacht wurde, dass das Gebiet häufig von LKW-Fahrern als Nachtquartier genutzt wird und entsprechend Stellplätze für Sattelzüge errichtet werden.</p> <p>Ein Bürger erkundigt sich nach dem Ausbau des westlichen Bereichs der Ringstraße.</p> <p>Ein Mitarbeiter von TX -Logistik fragt an, wie lange die Bauvorhaben auf dem Grundstück der TX-Logistik dauern werden und wie groß die damit einhergehenden Einschränkungen für die Mitarbeitenden durch die Bautätigkeit auch in Bezug auf den Straßenausbau und die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sein werden.</p> <p>Er merkt an, dass er sich erwünscht hätte, genauere Informationen über die Dauer des Bauvorhabens und die damit verbundenen Einschränkungen der bereits ansässigen Betriebe zu bekommen.</p> <p>Es wird nachgefragt, ob die Fußgängerwege trotz der geplanten Erweiterung der Gewerbebetriebe wie vorgestellt 2023 fertiggestellt werden.</p>	<p>Die Stellplätze sollen dem Gebiet dienen, deshalb sind LKWs auf der Durchreise bisher nicht bedacht worden und werden zukünftig auch nicht bedacht.</p> <p>Der Endausbau ist mittlerweile abgeschlossen. In diesem Zuge wurde auch das straßenbegleitende Parken ausgebaut.</p> <p>Wir befinden uns aktuell im ersten Schritt des Planverfahrens. Erst wenn der Plan rechtskräftig wird, voraussichtlich im Frühjahr nächsten Jahres, können entsprechend die Bauanträge eingereicht werden. Die Baustelleneinrichtung obliegt dem Bauträger. Die Stadt kann demnach keine Auskunft geben, dafür sollten sich die Mieter an die Bauträger wenden.</p> <p>Es handelt sich bei den vorgestellten Projekten um keine konkreten Bauvorhaben, sondern um Entwicklungswünsche die von Seiten des Grundstückseigentümers an das Stadtplanungsamt herangetragen wurden. Bauanträge sind noch nicht eingegangen. Informationen aus Bauanträgen unterliegen jedoch auch dem Datenschutz, so dass diese Informationen auch nicht weitergegeben werden dürfen. In dem Fall muss sich dann an die Bauträger gewendet werden oder als betroffene Anlieger*innen Akteneinsicht beim Bauordnungsamt beantragt werden.</p> <p>Ja. Die Ausbauplanung ist unabhängig von den einzelnen Bautätigkeiten der Betriebe.</p>
----	----------------------	------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				Ein Bürger äußert die Bitte, mehr öffentliche Ladesäulen im Gewerbegebiet bereitzustellen. Die zwei geplanten Ladesäulen sind aus seiner Sicht nicht ausreichend.	Der Vorschlag wird aufgenommen. Im Zuge des Endausbaus der Erschließungsstraße sind mittlerweile zwei E-Ladesäulen mit je zwei Stellplätzen errichtet worden.
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung) vom 18.08.2025 bis 19.09.2025

1	PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	18.08.2025	Sachgüter	Hinweis auf Leitungsverläufe, die sich aber im Bebauungsplanbereich Sp 50, Blatt 1a befinden.	Die Stellungnahme wird nur zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt, da sich keine Versorgungsanlagen im Bebauungsplanbereich befinden.
2.	Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststraße 105, 53840 Troisdorf	18.08.2025 und 25.08.2025	Sachgüter	Keine Bedenken. Für die Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke Troisdorf auszuweisen. Zusätzlich Bestandspläne zu Gas, Kanal, Straßenbeleuchtung, Strom, LWL und Wasser	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Versorgungsanlagen befinden sich im öffentlichen Straßenraum und bedürfen keiner gesonderten rechtlichen Eintragung.
3.	Westnetz GmbH DRW-S-LG-TM, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund	26.08.2025	Sachgüter	Die Netzbetreiber stimmen dem Plan zu, sofern: <ul style="list-style-type: none"> • die Leitungen inklusive Maststandorte und Schutzstreifen im Plan dargestellt werden, • und die Schutzstreifen der ersten Leitung von Bebauung freigehalten bleiben. • Im Schutzstreifen sind nur niedrige Bepflanzungen bis 3 m erlaubt; um Masten gilt ein 15 m Radius ohne Bebauung/Bepflanzung (Parken möglich, aber gesichert). • Höhere Bäume nur gestaffelt außerhalb, sonst Erweiterung des Schutzstreifens. Gefährdende Vegetation muss auf eigene Kosten zurückgeschnitten werden. • Leitung muss jederzeit zugänglich bleiben; alle Maßnahmen 	Die Stellungnahme wird bereits in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Es erfolgt eine geringfügige Anpassung des Textteils des Bebauungsplanes.

				brauchen Zustimmung der Westnetz.	
4.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1243 63202 Langen	02.09.2025	Sachgüter	Keine Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
5.	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	04.09.2025	Sachgüter	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sp 50 verläuft eine Amprion-Höchstspannungsfreileitung im Schutzstreifen. Die bisherigen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Amprion weist darauf hin, dass eine Gebäudehöhe von 24 m im Schutzstreifen zu hoch ist, hält die textlichen Festsetzungen aber für ausreichend, um unzulässige Bebauung zu verhindern. Weitere Anmerkungen bestehen derzeit nicht; frühere Stellungnahmen bleiben gültig.	Kenntnisnahme
6.	Abwasserbetrieb Troisdorf, AöR Poststr. 105, 53840 Troisdorf	08.09.2025	Abwasser	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
7.	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54A — Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz, Postanschrift: 50606 Köln	08.09.2025	Sachgüter	Die Rohrfernleitung der InfraserV ist betroffen; ihr Schutzstreifen muss freigehalten und bei allen Planungen berücksichtigt werden. Baumaßnahmen dürfen die Leitung nicht gefährden, der Betreiber ist zu beteiligen. Die Fläche liegt zudem in der Wasserschutzgebietszone III B von Zündorf. Dafür gelten die Schutzvorgaben der WSG-Verordnung, mögliche Genehmigungen oder Befreiungen entscheidet die Untere Wasserbehörde.	Im Bebauungsplanbereich befindet sich keine Rohrfernleitung. Nur im östlichen Bereich des Junkersrings. Die zur Trinkwasserversorgung angebrachte Stellungnahme wird bereits im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.

8.	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 — Immissionsschutz einschl. Anlagenbezogener Umweltschutz, Koordinierung Regional-Initiative Wind, Postanschrift: 50606 Köln	12.09.2025	Sachgüter	<p>Das Plangebiet wird von einer 380-kV-Freileitung überspannt; der Bebauungsplan weist dafür einen 41 m-Schutzstreifen aus. Nach den LAI-Hinweisen sollte zusätzlich im Bereich der ruhenden äußeren Leiter keine Bebauung bzw. kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen zugelassen werden, um die Grenzwerte der 26. BImSchV sicher einzuhalten.</p> <p>Ob der Schutzstreifen ausreichend ist, kann auf Basis der Unterlagen nicht sicher beurteilt werden. Die Bezirksregierung empfiehlt, dafür noch Detaildaten beim Netzbetreiber einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem im Textteil des Bebauungsplanes ein entsprechender Hinweis auf den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung aufgenommen wurde. Der Schutzstreifen ist durch zugunsten des Leitungsnetzbetreibers eingetragene Dienstbarkeiten rechtlich gesichert. Ergänzend werden im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Leitungsnetzbetreiber weitere bauliche Anforderungen sowie festgelegte Nutzungseinschränkungen, insbesondere hinsichtlich des vorübergehenden Aufenthalts von Personen innerhalb des Schutzstreifens, verbindlich geregelt. Die vertragliche Vereinbarung wird im Baugenehmigungsverfahren gefordert.
9.	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	18.09.2025	Klima Boden Sachgüter	<p>Es gelten Solarpflichten für geeignete Stellplätze und teils auch für Gebäude nach BauO NRW und SAN-VO NRW; eine Abweichung der Festsetzungen sollte geprüft und ggf. begründet werden.</p> <p>Wasserrechtlich bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn Flächen wasserdicht hergestellt werden und bei Geothermie bzw. wassergefährdenden Anlagen die nötigen Genehmigungen und Sicherungen beachtet werden.</p> <p>Verkehrlich gibt es keine grundsätzlichen Einwände, aber die Verkehrsflächen sind nicht ausreichend vermasst; der Geh- und Radweg sollte stellenweise auf mindestens 2,50 m, besser 3,00 m, verbreitert werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlichen Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Der erwähnte Geh- und Radweg wurde bereits umgesetzt.
10.	Wasser- und Bodenverband Wahn, c/o Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR Ostmerheimer Straße 555 - 51109 Köln	23.09.2025	Abwasser	Die Nachverdichtung erhöht die Abwassermenge; der WBV Wahn will die zukünftige Einleitmenge kennen und ggf. mitreden. Bei Verstößen gegen die Abwasser-satzung ist eine Abstimmung nötig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die zusätzlichen Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen unter III 2. aufgenommen.

				Beim Niederschlagswasser soll wegen der zusätzlichen Versiegelung möglichst vor Ort versickert werden; eine Kanal-Einleitung ist nur ausnahmsweise erlaubt. Die Entwässerungsplanung ist dem WBV Wahn vorzulegen.	
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--