



# STADT TROISDORF **Der Bürgermeister**

## **Städtebauliche Begründung**

**Teil A**

### **Bebauungsplan S 214**

Stadtteil Troisdorf- Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekothen

**Stichwort: PV-Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelverfahren mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Verfahrensstand:  
erneute Veröffentlichung, Stand 04.03.2026

Stadt Troisdorf  
Der Bürgermeister

## **B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 Abs. 8 (i. V. m. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1) BauGB

### **Bebauungsplan S 214**

Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven

Änderung zur erneuten Veröffentlichung sind in grüner Schrift gekennzeichnet.

**Inhaltsverzeichnis** s. letzte Seite

#### **1 Plangebiet**

Das rund ~~4,4~~ **4,6** ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet am südwestlichen Randbereich westlich des Stadtteils Müllekoven. Unmittelbar südlich an das Plangebiet knüpft die Kläranlage Müllekoven an und im Westen wird es durch den Sieg - Hochwasserdeich begrenzt.

Das Plangebiet gehört dem Abwasserbetrieb Troisdorf AöR (ABT) und wird derzeit für landwirtschaftliche Nutzung verpachtet.

#### **2 Bisherige planungsrechtliche Situation**

##### **2.1 Regionalplan**

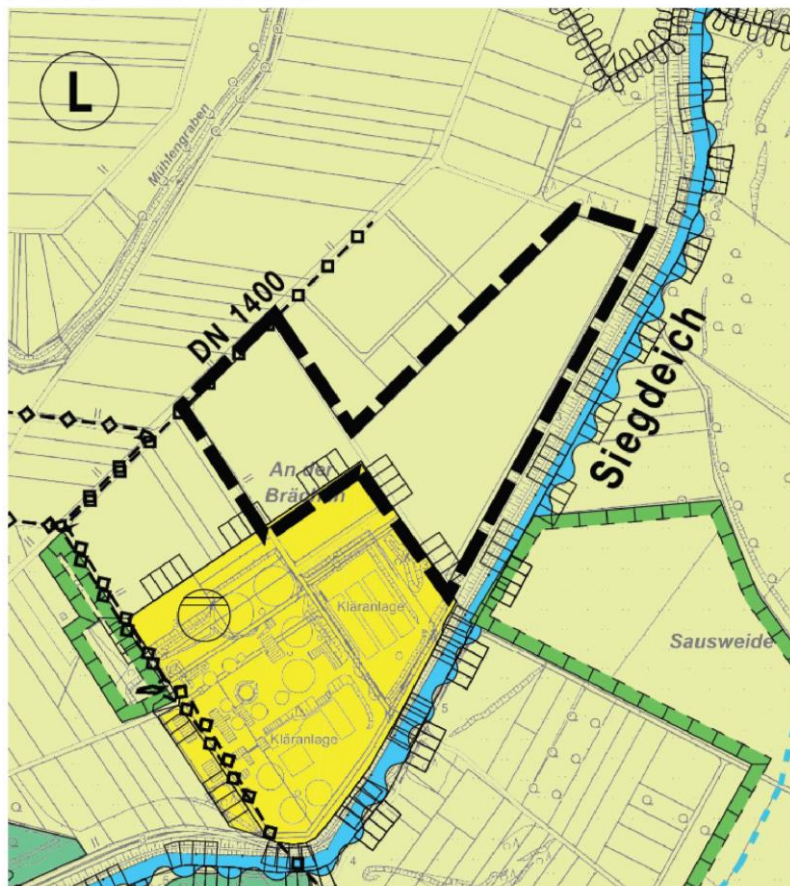
Der aktuelle Regionalplan weist die Flächen des Plangebietes als einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Überlagert wird die Darstellung als Regionaler Grünzug, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und ist zudem als Überschwemmungsbereich ausgewiesen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzuges verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.

Die vorhandene Kläranlage konnte nur im Außenbereich angesiedelt werden und so ist folgerichtig auch eine autarke Energieversorgung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung zu errichten.

##### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt für das Plangebiet überwiegend landwirtschaftliche Flächen dar. Lediglich für einen Teilbereich an der südlichen Grenze zur Kläranlage wird Fläche für Versorgungsanlage ausgewiesen. Nachrichtlich ist das Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

## Aktueller Stand:



### 1. Darstellungen

(§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)

#### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen

(§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB)

Erneuerbare Energie: Agri-PV Anlagen

#### Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Flächennutzungsplanänderung

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren mit der 11. Änderung geändert und mit einem schwimmenden Planzeichen für „EE Agri-PV“ ergänzt. Die Bezirksregierung Köln wurde im Zuge der Anfrage nach § 34 LPlG beteiligt. Es wurden keine raumordnerische Bedenken erhoben, sofern eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Überschwemmungsbereichs nachgewiesen werden kann.

## 11. Änderung:

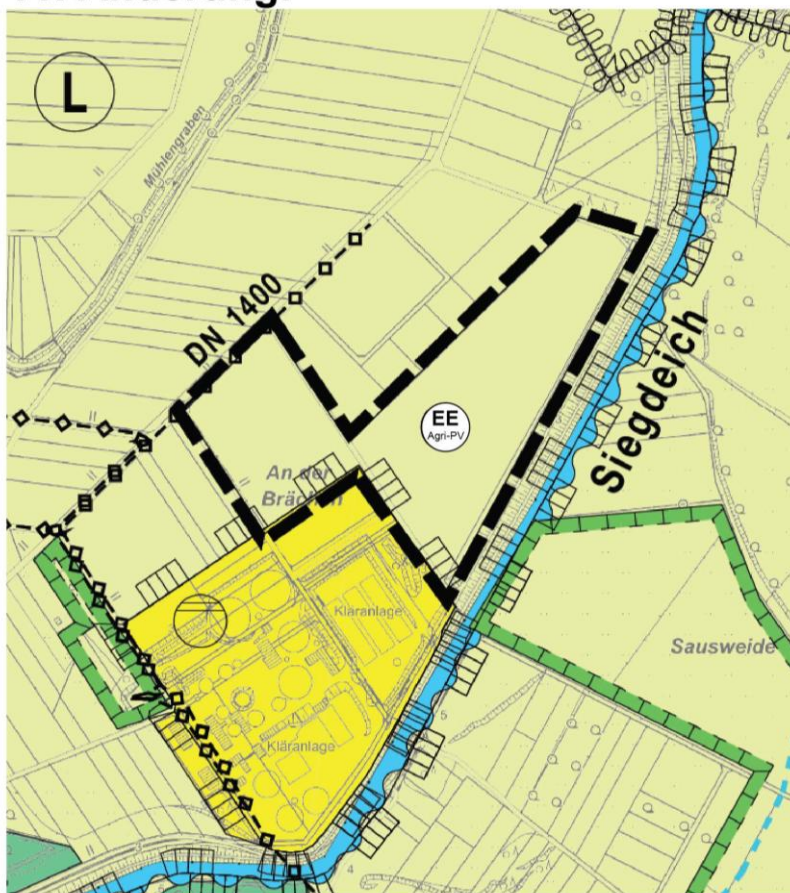


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit 11. Änderung

### 2.3 Landschaftsplan

Das Vorhaben liegt weiterhin im Landschaftsschutzgebiet Siegmündung des Landschaftsplanes Nr. 6. In dem Landschaftsschutzgebiet sind bauliche Anlagen verboten. Eine Befreiung vom Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da mit Inkrafttreten des Bebauungsplans dessen Festsetzungen im betreffenden Geltungsbereich den Landschaftsplan ersetzen – vorausgesetzt, der Träger der Landschaftsplanung hat der Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen.

### 2.4 Wasserschutzgebiet/Hochwasserrisiko

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIb des Wasserversorgungswerks Zündorf. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, wenn die Festsetzungen des Wasserschutzgebietsverordnung sowie Hinweise zur Baumaßnahme beachtet werden. Dieses wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Das Bauvorhaben bzw. die Nutzungsänderung der Fläche befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins und der Sieg. Bei Extremhochwasser können

das Grundstück und die Nachbargrundstücke weitflächig überflutet werden. Bei extremem Hochwasser des Rheins oder der Sieg liegt das Grundstück in der Zone, für die 2 bis 4 m Überflutungshöhen im Hochwassermodell ausgewiesen sind. Außerdem liegt das Grundstück bei einem Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen mit häufigen Wahrscheinlichkeiten (100-jährliche, 10-jährliche Wahrscheinlichkeit) im hochwassergefährdeten Bereich; die Überflutungshöhen liegen dann ebenfalls bei 2 bis 4 m.

Teile des Vorhabens befinden sich in den Schutzzonen II und III der Deichschutzzonenverordnung (DSchVO) entsprechend dem § 3 Absatz 3 und Absatz 4 DSchVO. Eine Befreiung von den Regelungen ist nach Maßgabe der vorgenannten Verordnung angefragt und in Aussicht gestellt.

## **2.5 Bebauungsplan (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan)**

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Mit diesem Bauleitplanverfahren wird erstmalig eine verbindliche Bauleitplanung erarbeitet. Aufgrund der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan wird der Flächennutzungsplan mit der 11. Änderung in einem Parallelverfahren geändert. Sofern ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

## **3 Ziel und Zweck der Planung**

### **3.1 Anlass der Planung**

Der ABT beabsichtigt einen Teil des Strombedarfs der Kläranlage Müllekoven über eine größere Photovoltaikanlage abzudecken. Zur Teil-Bedarfsdeckung nutzt der ABT hier bisher bereits eine Klärgasverstromung (BHKW) und mehrere kleine PV-Anlagen auf dem Gelände der Kläranlage. Aufgrund der zukünftigen umwelt- und energiepolitischen Vorgaben (u.a. EU-Kommunalabwasserrichtlinie) und zur Krisen-Vorsorge, soll die Stromversorgung der kommunalen Kläranlage energieautark über die Eigenproduktion von regenerativ erzeugtem Strom erfolgen. Auf der Betriebsfläche ist ein entsprechender Ausbau der Eigenstromerzeugung nicht möglich. Die Deckung der Energielücke bis zur Autarkie soll aber über eine sog. Agri-PV-Anlage erfolgen. Diese könnte auf den o.g. Flächen direkt angrenzend an die Kläranlage errichtet werden. Hier befinden sich jedoch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Bodenwertzahlen von 55 – 75, die weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen.

### **3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Genehmigungsvoraussetzung für die geplanten Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche.

Der Strombedarf der Kläranlage lag im Jahr 2022 bei ca. 2.500.000 kWh. Aus den vorhandenen PV-Anlagen (Gebläsestation, Carport, Sozialgebäude und Betriebsgebäude) und dem bestehenden Blockheizkraftwerk konnten ca. 1.250.000 kWh generiert werden. Durch die geplanten PV-Anlagen könnten weitere 1.250.000 kWh gewonnen werden, so dass eine nahezu vollständige Deckung des Strombedarfs erreicht werden **und die Kläranlage zu wesentlichen Teilen ihren Strombedarf decken kann.**

Gleichzeitig bleibt die Fläche auch für eine landwirtschaftliche Nutzung in großen Umfang erhalten. Die hohen Bodenwertzahlen von 55-75 weisen auf die gute Eignung zur weiteren Nutzung für die Nahrungsmittelproduktion. Mit einer kombinierten Nutzung als sogenannte Agri-PV-Anlage werden beide Ziele, die Nutzung für erneuerbare Energien sowie der landwirtschaftlichen Nutzung erreicht.

Im Zuge der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund regelmäßiger Pkw-Fahrten über die zahlreichen Wirtschaftswege und der Zufahrt zur Kläranlage, die generelle Nähe zur Kläranlage Mülleken und die nahe gelegenen Kleingärten sowie einer Autobahn ist das Landschaftsbild bereits anthropogen überformt. Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, welche sich unmittelbar neben der Kläranlage befindet, hat das Gebiet schon im Bestand nur eine mittlere Bedeutung für die Erholung. Da das Gebiet von drei Seiten eingegrünt ist, ist bereits eine Minderung der zukünftigen Beeinträchtigung gegeben. Die Beeinträchtigungen können insgesamt vor dem Hintergrund der angestrebten energetischen Autarkie des Klärwerks als geringfügig bewertet werden und insofern als hinnehmbar angesehen werden.

#### **4 Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB**

Der Umweltbericht liegt als Teil B der Begründung in einem gesonderten Dokument vor.

#### **5 Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes**

##### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

###### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung ist auf der Grundlage des § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Agri-PV“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die gleichzeitige Nutzung von Photovoltaikanlagen und landwirtschaftlicher Nutzung geregelt.

~~Es wird Bezug auf die DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Ausgabe 2021-0 genommen.~~

Die textlichen Festsetzungen stellen die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung sicher. Insofern wurde auf die Festsetzung der DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Ausgabe 2021-05) verzichtet. Die DIN SPEC 91434 bleibt als anerkannte Regel der Technik im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren beachtlich.

Hierbei wird die landwirtschaftliche Nutzung überwiegen und insofern bleibt die Fläche der Nahrungsmittelproduktion erhalten. Da die Fläche hohe Bodenwertzahlen von 55-75 aufweist, wäre eine vollständige Inanspruchnahme für eine flächige, die ganzen Flurstücke besetzende PV-Anlage im herkömmlichen Sinn nicht vertretbar gewesen. Es erfolgt keine weitergehende Regelung der landwirtschaftlichen Nutzung und wäre mangels Ermächtigungsgrundlage auch nicht möglich.

Für die PV-Anlage wird geregelt, dass die Module nur in senkrechter Bauweise errichtet werden dürfen. Hierbei wird ein Achsabstand von mindestens 16 m festgelegt, der eine Bewirtschaftung durch landwirtschaftliche Maschinen auch weiter ermöglicht. Mit

der projektierten PV-Anlage wird eine sekundäre Nutzung geschaffen unter überwiegender Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung (Primärnutzung).

Ergänzend wird geregelt, dass zum Betrieb notwendige Anlagen, wie Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher sowie technisch erforderlich untergeordnete Nebenanlage errichtet werden dürfen. Im derzeitigen Entwurfsstand zur Bauantragsplanung wird davon ausgegangen, dass der Transformator **sowie die Wechselrichter** auf dem Gelände der benachbarten Kläranlage errichtet wird. ~~Die Wechselrichter werden hängend neben den PV-Paneelen angebracht.~~ Beides führt im Weiteren zu einer Reduzierung einer Versiegelung im Plangebiet.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl – GRZ und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Für das Plangebiet ist eine GRZ von ~~0,15~~ **0,05** festgesetzt. Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Tragkonstruktion in Form von Stützen (Stahlprofile), die in den Boden gerammt werden, errichtet. Hierbei erfolgt eine nahezu vernachlässigbare Inanspruchnahme von Grund und Boden. ~~Die GRZ ergibt sich aus der Projektion der Paneele. Da diese hängend und somit schwingend konstruiert sind, wurden bei einer Plausibilitätsprüfung folgendes ermittelt. Bei einer angenommenen Paneelhöhe von ca. 2,5 m und einem Ausschwingen um +/- 30 Grad ergibt sich in der Grundprojektion eine Tiefe von 1,25 m. Bei einem festgelegten Achsabstand der Solar-Tafelreihen von mindestens 16 m ergibt sich ein Verhältnis von ca. 0,16. Aufgrund der Tatsache, dass es unbebaute Flächen zu den Plangebietsrändern geben wird, wird eine GRZ von 0,15 als ausreichend erachtet, auch unter Berücksichtigung möglicher ergänzender, zum Betrieb erforderlicher Anlagen. Die GRZ gibt allerdings lediglich die Grundprojektion der Tafeln wieder und nicht den Anteil der Grundfläche mit gestörter Bodenfunktion. Diese dürfte tatsächlich deutlich niedriger liegen. In Ergänzung wurde eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen, da die festgesetzte GRZ ausreichend dimensioniert ist.~~

~~Die Höhe der baulichen Anlagen wurde auf 56,0 über Normalhöhe Null (NHN) begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen liegen die Geländehöhen zwischen ca. 48,4 m üNHN (zentraler Bereich, Nähe landwirtschaftlicher Weg) und 50,5 m üNHN (Südosten). Das entspricht einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von ca. 7,6 m bis 5,5 m über Grund. Die Solartafeln der projektierten Anlagen weisen eine Höhe von ca. 2,5 m zuzüglich der Aufständering von ca. 2,0 m aus, was einer Gesamthöhe von ca. 4,5 m entspricht. Als Abschluss einer Reihe werden noch Gleichrichter installiert, die die Höhe von ca. 4,5 weiter überschreiten können. Der Transformator soll auf der benachbarten Fläche der Kläranlage errichtet werden und befindet sich dann nicht im Plangebiet.~~

~~Die Berechnung der versiegelten Fläche durch die genutzten Rammprofile (Fläche = 0,028 m<sup>2</sup>), sowie einer Angabe der Firma Deges die aussagt, dass insgesamt 269 Rammprofile verbaut werden ergibt eine tatsächliche versiegelte Fläche von insgesamt ca. 8 m<sup>2</sup>.~~

~~Zur weiteren Ermittlung der GRZ wurde dem Bebauungsplan das Konzept der Firma Vecon, das im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch den künftigen Nutzer in Auftrag gegeben wurde, zugrunde gelegt. Das Konzept sieht vor, dass die Paneele an den~~

Profilen hängend befestigt werden. Hierbei werden die Profile in den Boden gerammt. Aufgrund der hängenden Befestigung der Paneele kommt es nur zu einer minimalen Versiegelung von Grund Boden.

Hierbei wurde die Annahme von 14 Modulreihen mit jeweils 16 Metern Abstand getroffen. An den Kopfseiten wurde ein Abstand von 15 Metern zum Feldrand eingeplant, um eine ausreichende Wendemöglichkeit für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge zu errichten. Insgesamt ergibt sich eine Länge der Modulreihen von aufgerundet 2.600 Metern.

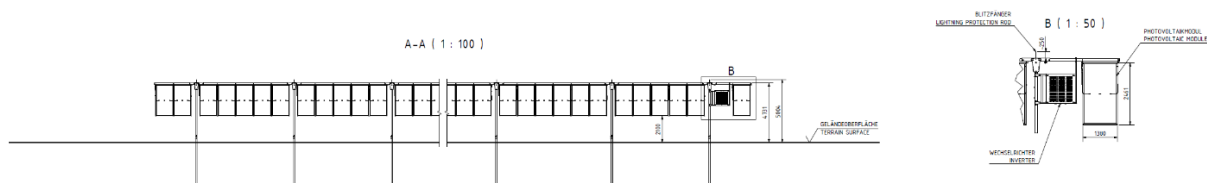
Weiter wird die ermittelte Länge der Modulreihen mit der Modulstärke in Bezug gesetzt. Die Modulstärke beträgt aufgerundet 5 Centimetern, was 0,05 Metern entspricht. Hieraus ergibt sich eine Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup> (2.600 m x 0,05 m = 130 m<sup>2</sup>)

Geplant ist, Transformatoren und Wechselrichter auf dem Gelände der Kläranlage unterzubringen. Dennoch wird zur Ermittlung der möglichen überbauten Fläche angenommen, dass sich Transformatoren sowie Wechselrichter ebenfalls im Plangebiet befinden. Bei zwei angenommenen Transformatoren in der Größe von jeweils 20 m<sup>2</sup> ergibt sich eine zusätzliche überbaute Fläche von 40 m<sup>2</sup>. Bei einer angenommenen Größe der Wechselrichter von 1 m<sup>2</sup> pro Wechselrichter (1,0 m x 1,0 m = 1 m<sup>2</sup>). Bei angenommenen 14 Modulreihen (Konzept Vecon) ergibt dies eine zusätzliche überbaute Fläche von 14 m<sup>2</sup>.

Die insgesamt überdeckte Fläche durch die Rammprofile und die möglichen Transformatoren sowie Senkrechte Projektion der Module und Wechselrichter beträgt also rund 192 m<sup>2</sup>.

Dies würde bei der angenommenen Grundstücksgröße, die dem Baugebiet des Plangebietes entspricht, einer GRZ von < 0,01 entsprechen. Um auch in Zukunft Konzepte mit einem eventuellen höheren Bedarfen zu ermöglichen, wird entsprechend eine GRZ von 0,05 festgesetzt. Selbst bei zukünftiger vollständiger Ausnutzung dieser GRZ wäre eine vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben aufgrund des geplanten Blühstreifen gegeben. Demnach ist auch der aktuelle Eingriff vollständig ausgeglichen.

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen wurde auf 52,6 m bis 56,0 m über Normalhöhe Null (NHN) begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen liegen die Geländehöhen zwischen ca. 48,4 m über NHN (zentraler Bereich, Nähe landwirtschaftlicher Weg) und 50,6 m über NHN (Südosten). Das entspricht einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von ca. 7,6 m bis 5,4 m über Grund. Die minimale Höhe beträgt 4,2 m bis 2,0 m über Grund. Die Solartafeln der projektierten Anlagen (Konzept Vecon) weisen eine Höhe von ca. 2,5 m zuzüglich der Aufständering von ca. 2,0 m aus, was einer Gesamthöhe von ca. 4,5 m entspricht.



Konzeptskizze Vecon, Stand 01.08.2023

Die maximale Höhe von 56,0 m über NHN wurde festgesetzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf das notwendige Maß einzuschränken. Die festgesetzte Höhe entspricht dem vorliegenden Konzept mit einem geringen Spielraum von wenigen Zentimetern. Um einen Abstand zwischen dem unteren Abschluss der hängenden Paneele und dem Boden zu gewährleisten, wurde eine minimale Höhe 52,6 m über NHN festgesetzt. Hiermit wird ein Durchfluss des Wassers bei Hochwasser von 2 m sichergestellt.

Ausnahmsweise kann die Mindesthöhe für folgende Anlagen unterschritten werden:

- die Konstruktion und Leitungen,
- Gebäude und bauliche Anlagen für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher,
- technisch erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
- Nebenanlagen für die Landwirtschaft.

Durch diese Ausnahmeregelung wird die Errichtung von Anlagen mit Anschluss an den Grund und Boden ermöglicht. Aufgrund der geringen Ausdehnung ist eine nennenswerte Behinderung der Ausdehnung des Wassers bei Hochwasser nicht zu befürchten.

Ausnahmsweise kann die Mindesthöhe für die Solarmodule unterschritten werden, soweit ein Flurabstand von mindestens 2,0 m zum anstehenden Gelände eingehalten wird. Durch diese Regelung wird eine Errichtung der Agri-PV- Anlagen mit dem Höhenverlauf des Geländes ermöglicht, ohne dass es zu einer Beeinträchtigung bei Hochwasser kommt.

## **5.2 Bauweise, überbaubare Flächen**

Die Solarpaneele sollen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Diese überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen eingefasst. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in zwei Bereiche aufgegliedert, die jeweils südwestlich und nordöstlich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges liegen, der in der bestehenden Form erhalten wird.

Das nördliche Baufeld weist einen reduzierten Abstand von 4 m zur Parzellengrenze des Siegdeiches aus. Der Deichfuß endet im Mittel ca. 2 m vor der Parzellengrenze, so dass sich insgesamt ein Abstand von ca. 6 m ergibt. Dies wurde im Vorfeld der Veröffentlichung mit der zuständigen Fachbehörde im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit abgestimmt.

## **5.3 Verkehr, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte**

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Wege an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Eine Erschließung ist somit für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge sowie die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge für den Betrieb der Anlage gegeben. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Lage und Ausdehnung des Weges nicht verändert.

#### **5.4 Grün- u. Freiflächen, Bindungen für die Bepflanzung, (Maßnahmenflächen)**

Zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs werden 1 m breite Grünstreifen unterhalb der Konstruktion festgesetzt. Hierbei wird eine Gesamtfläche von 2.340 qm mit einem zertifizierten Saatgut bepflanzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist in Bezug auf das Schutzgut Boden vergleichsweise gering. Die Konstruktion zur Befestigung der PV-Paneele wird an in den Boden gerammten Profilen befestigt, die ohne eigenes Fundament errichtet werden. Die Wechselrichter werden ebenfalls an der Konstruktion hängend befestigt. Der Transformator wird nach der derzeitigen Vorplanung auf dem Gelände der Kläranlage aufgestellt und befindet sich nicht im Plangebiet. Durch die festgesetzte Maßnahme ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

#### **5.5 Ver- und Entsorgung**

Eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist nicht erforderlich, da die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten bleibt. Die Fragestellung der Leitungsführung von den Paneelen zu dem Transformator bzw. zum Nutzer der erzeugten Energie wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung geprüft.

### **6 Verwirklichungsmaßnahmen**

Nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans wird die Baugenehmigung für die Anlage beantragt. Eine zügige Umsetzung der geplanten Maßnahme ist vorgesehen.

### **7 Kosten und Finanzierung**

Durch die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt keine Kosten, da der Betrieb und der Unterhalt durch die Betreiber der Kläranlage getragen werden. Technische oder verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich

### **8 Anlagen**

- FFH-Vorprüfung, Ing.-Büro Ginster Stand von Dezember 2025 (**Anlage 1**)
- Artenschutzprüfung, Ing.-Büro Ginster Stand von Mai 2025 (**Anlage 2**)

Troisdorf,

In Vertretung

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter

Troisdorf,

Friedhelm Herrmann  
Vors. – Ausschuss für Stadtent-  
wicklung, Klimaschutz und  
Denkmalschutz

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Bisherige planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>1</b>
2.1	Regionalplan.....	1
2.2	Flächennutzungsplan .....	1
2.3	Landschaftsplan.....	3
2.4	Wasserschutzgebiet/Hochwasserrisiko .....	3
2.5	Bebauungsplan (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan).....	4
<b>3</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1	Anlass der Planung.....	4
3.2	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes.....	4
<b>4</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>5</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.2	Bauweise, überbaubare Flächen.....	8
5.3	Verkehr, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte.....	8
5.4	Grün- u. Freiflächen, Bindungen für die Bepflanzung, (Maßnahmenflächen) .....	9
5.5	Ver- und Entsorgung.....	9
<b>6</b>	<b>Verwirklichungsmaßnahmen.....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>9</b>