



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan K 211

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs

Stichwort: Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs – Parallelverfahren mit 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen Art und Umfang der Berücksichtigung zur öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan K 211

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs

Zusammenstellung der zur öffentlichen Auslegung bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Stellungnahmen mit Angaben über Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf. Die Stellungnahmen sind bei der Stadt Troisdorf während der öffentlichen Auslegung einsehbar (B-Plan).

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Amprion GmbH Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund	04.04.2025	Mensch / Sachgüter	der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt nördlich in einem Abstand von mindestens 230 m zur Leitungssachse und somit außerhalb des 2 x 21,50 m = 43,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Der Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität — insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen — zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich	Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Planungssituation und rechtliche Einordnung Die betroffene Bauleitplanung sieht eine Nutzung vor, die – nach derzeitiger Planung – in einer Entfernung von ca. 230 m zur Leitungssachse liegt und damit deutlich außerhalb des technischen Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitung. Der vom LEP NRW empfohlene Abstand von 400 m stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar, der „nach Möglichkeit“ zu berücksichtigen ist, aber keinen starren, zwingenden Mindestabstand normiert. Maßgeblich ist daher, ob im konkreten Einzelfall städtebauliche, funktionale oder übergeordnete Gründe die Inanspruchnahme des Bereiches rechtfertigen und ob durch geeignete Maßnahmen Vorsorge- und Schutzbelange hinreichend berücksichtigt werden können.

				<p>gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Ausweislich der Begründung zum LEP NRW (S. 93) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen. Zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir derzeit keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Wir bitten um weitere Beteiligung an dem Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung der Belange</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öffentliche Belange zugunsten der Planung <ul style="list-style-type: none"> • Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. • Der Standort ist bereits durch bestehende Infrastrukturen, Erschließung und Einbindung in die Siedlungsstruktur geprägt, sodass eine Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und ressourcenschonend ist. 2. Belange des Vorsorgeprinzips und der Raumordnung <ul style="list-style-type: none"> • Der Grundsatz des 400-m-Abstandes dient der Vorsorge und Konfliktminimierung, ist aber mit der Formulierung „nach Möglichkeit“ bewusst flexibel ausgestaltet. • Mit einem Abstand von rund 230 m wird ein deutlich größerer Abstand als der reine technische Schutzstreifen (43 m) eingehalten; unmittelbare betriebliche oder sicherheitstechnische Beeinträchtigungen durch die Leitung sind daher nicht zu erwarten. • Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum K210 (Geltungsbereich im Bereich der Hochspannungsfreileitung) ist ein EMV-Gutachten („<i>Untersuchung zu Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder auf dem Plangebiet des Bebauungsplans K210 – Errichtung eines Rettungszentrums in Troisdorf-Kriegsdorf an/unter einer 220 kV-Hochspannungsleitung,</i>
--	--	--	--	--	---

					<p><i>einschließlich Simulationsberechnungen der auf dem Plangebiet zu erwartenden Intensitätsverteilung magnetischer Wechselfelder“)</i> erstellt worden. Das Ergebnis kann man auf das hiesige Bauleitplanverfahren übertragen, da es sich um dieselbe 220 kV-Hochspannungsfreileitung handelt.</p> <p>Die für die Allgemeinbevölkerung zulässigen maximalen Expositionen durch niederfrequente elektromagnetische Felder sind in der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV) geregelt. Die in der 26. BImSchV definierten Grenzwerte werden im Bereich von Hochspannungstrassen grundsätzlich eingehalten. Im Einzelnen wurden auf dem Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans K 210 in 1,5 m Höhe (Magnetfelder) bzw. 1,8 m Höhe (elektrische Felder) folgende maximalen Messwerte und prozentualen Grenzwertausschöpfungen [%] festgestellt: Elektrische Feldstärke 50 Hz: 12 % (598 V/m, Messpunkt 10 m zur Trassenmitte; Grenzwert 5.000 V/m) Magnetische Induktion 50 Hz: 1,2 % (1191 nT, gemessener Mittelwert an Messpunkt an Trassenmitte; Grenzwert 100.000 nT) Magnetische Induktion 50 Hz: 2,5 % (2487 nT, gemessener Spitzenwert an Messpunkt L, tiefster Leitungspunkt an Trassenmitte) Aus Sicht der Bundesgesetzgebung gibt es hinsichtlich der Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder keine</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Einschränkungen für die vorgesehenen Nutzungen, da die Grenzwerte der 26. BImSchV auf dem gesamten Plangebiet des K 210 eingehalten werden. Danach wäre eine Wohnbebauung bis an den Rand des Schutzstreifens der Trasse möglich. Gesundheitliche Aspekte sind demnach nicht berührt; insoweit bleibt das Vorsorgeprinzip beachtet.</p> <p>3. Verfügbarkeit alternativer Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ersatz- oder Alternativstandorte außerhalb des 400-m-Korridors stehen in der näheren Umgebung nur eingeschränkt zur Verfügung bzw. wären mit erheblich höheren Eingriffen in Freiraum, Landwirtschaft oder andere Schutzgüter verbunden. • Eine Verlagerung des Plangebiets würde den städtebaulich sinnvollen Zusammenhang zur bestehenden Siedlungsstruktur beeinträchtigen und damit anderen wichtigen Belangen der geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen. <p>Ergebnis der Abwägung Unter Würdigung der vorgebrachten Hinweise wird festgestellt, dass der in der Stellungnahme genannte Grundsatz des LEP NRW (Mindestabstand 400 m „nach Möglichkeit“) erkannt und in die planerische Abwägung eingestellt wurde. Die Planung hält einen Abstand von ca. 230 m zur Höchstspannungsfreileitung ein und liegt damit außerhalb des Schutzstreifens; bei gleichzeitiger Sicherstellung einer fachgerechten Umweltprüfung sowie der Ergebnisse der „<i>Untersuchung zu Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder auf dem Plangebiet des</i></p>
--	--	--	--	--	---

					<p><i>Bebauungsplans K210 – Errichtung eines Rettungszentrums in Troisdorf-Kriegsdorf an/unter einer 220 kV-Hochspannungsleitung, einschließlich Simulationsberechnungen der auf dem Plangebiet zu erwartenden Intensitätsverteilung magnetischer Wechselfelder“ ergänzender Vorsorgeuntersuchungen erscheint der gewählte Standort städtebaulich vertretbar. Eine vollständige Verlagerung des Plangebiets zur Einhaltung des 400-m-Radius würde angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Zielsetzungen zu unverhältnismäßigen Nachteilen führen und ist deshalb nicht geboten.</i></p> <p>Die Anregung wird damit inhaltlich berücksichtigt, führt aber nicht zu einer grundlegenden Änderung des räumlichen Zuschnitts des Plangebiets; der Abstand zur Höchstspannungsfreileitung wird im weiteren Verfahren dokumentiert und im Rahmen der Umweltprüfung einschließlich Vorsorgeaspekten nochmals fachlich gewürdigt. Die Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange wird in den weiteren Planungsschritten fortgesetzt.</p>
2	<p>STADT TROIS-DORF Kölner Straße 176 53840 Troisdorf</p> <p>Amt 66 für Straßenbau, Erschließungsbeiträge, Verkehr, Grünflächen und Hochwasserschutz - Sachgebiet 66.10 Straßenbau</p>	07.04.2025	Sonstige Sachgüter	zur zukünftigen Erschließung des neuen Wohngebietes muss der betroffene Abschnitt des Aka-zienwegs ausgebaut werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Verkehrsfläche wird entsprechend festgesetzt.
3	PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen	07.04.2025	Sonstige Sachgüter	Netzauskunft -	Es gibt keine Betroffenheit der genannten Netzbetreiber. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

				wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
4	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf	10.04.2025	Sonstige Sachgüter	gegen den oben genannten Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine Bedenken. Auf der Ecke Akazienweg/Birklestraße liegt eine Mittelspannung und ein Wasserhausanschluss. Für diese Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich alle innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und bleiben somit frei zugänglich. Eine Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Versorgungsleitungen ist deshalb nicht notwendig.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Herr Wolf Postfach 10 07 09 44782 Bochum	11.04.2025	Sonstige Sachgüter	Leitungsauskunft und Kabelschutzanweisung	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und bleibt somit frei zugänglich. Eine Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Versorgungsleitungen ist deshalb nicht notwendig. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist im Rahmen der Ausführungsplanung beachtlich. Sie ist jedoch nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

6	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf	11.04.2025	Sonstige Sachgüter	Leitungsauskunft	Wird zur Kenntnis genommen, siehe Punkt 4.
7	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 A – Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz- Postanschrift: 50606 Köln	15.04.2025	Sonstige Sachgüter	für die Vorhaben Bebauungsplan K 211 und Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 10. Änderung" ist auf Grundlage der vorliegenden Dokumente und Informationen keine unmittelbare Betroffenheit von Rohrfernleitungsanlagen nach RohrFLtgV bekannt, die in unsere Zuständigkeit fallen würden.	Keine unmittelbare Betroffenheit. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Privater Einwender 1	24.04.2025	Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Im April/Mai 2024 hat sich im nördlichen Teil des Plangebiets des BP K211 eine große, wassergefüllte Senke gebildet. An dieser Stelle hat sich über mehrere Wochen mindestens eine Wechselkröte oft nach Einbruch der Nacht getrillert. Die Senke muss daher in nassen Jahren (wie 2024) oder nach Starkregenereignissen als wahrscheinliche Laichstätte / Fortpflanzungsstätte der Wechselkröte beurteilt werden. Bei Verwirklichung des BP K211 wird diese wahrscheinliche Laichstätte zerstört; ebenso wie eine weitere Überflutungsfläche im südlichen BP Gebiet. Der BP K211 liegt zusammen mit dem RHB in Verlängerung des Akazienwegs (am Rotter See) und den Ödlandflächen und dem RHB neben der Fußgängerbrücke Lessingstr. – Habichtweg an der östlichen Verbreitungsgrenze einer großen Wechselkrötenpopulation rund um den Eschmarer See (siehe nachgewiesene Verbreitungskarte / Eigenbeobachtungen Anlage 1) Um diese östliche Randpopulation der Wechselkröte durch den BP K211 nicht wesentlich zu schwächen sondern eher zu stärken sollte 	<p>Im Rahmen der ASP I (artenschutzrechtliche Vorprüfung) hat man festgestellt, dass zwar eine Amphibienart, nämlich die Wechselkröte, gelistet ist, sich jedoch im Plangebiet keine geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die gelistete Art befindet.</p> <p>Der im Plangebiet erfasste Lebensraum und die unmittelbare Umgebung sind für die Wechselkröte sowohl als Reproduktions- sowie als Jahreslebensraum ungeeignet. Wechselkröten bevorzugen offene, trockenwarme Lebensräume mit grabbaren Böden und fehlender bzw. geringer Krautvegetation sowie vegetationslosen, flach ausufernden Pioniergewässer (BLAB 1986, BAST & WACHLIN 2004, Handbuch der Amphibien und Reptilien NRW (Laurenti-Verlag)). Ursprünglich waren Sand-Schotterauen der Primärlebensraum von Wechselkröten (GLAW & VENCES 1991a). In der heutigen stark anthropogen geprägten Landschaft finden Wechselkröten auf Abgrabungs-, Gewerbe – und Ruderalflächen, die sonnenexponiert sind und fehlende bzw. geringe Krautvegetation aufweisen, einen Ersatzlebensraum. Die Wechselkröte gilt als ausgesprochene Pionierart. Ihr Aktivitätsraum</p>

			<p>als Kompensationsmaßnahme eine Ersatzlaichstelle geschaffen werden. Mögliche Flächen könnten die Weide gegenüber dem Engelhof oder der Umkreis der Fußgängerbrücke Lessingstr.-Habichtweg sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die Zerstörung der Brachfläche „Im Lettenfeld“ durch den geplanten Bau der Rettungswache verdiente eigentlich eine Kompensation. • Die Wechselkrötenpopulation rund um den Eschmarer See ist, was Biodiversität und Artenschutz betrifft, ein seltener Schatz. In Köln wird ein Artenschutzkonzept verwirklicht mit Unterstützung des Kölner Zoos, der NABU-Station Leverkusen-Köln und der Kreissparkasse Köln (siehe Anlage 2). Auch wir in Troisdorf sollten unsere Wechselkrötenpopulation in dem betroffenen Gebiet (siehe Anlage 1) zum festen Bestandteil unserer Stadtentwicklung machen. Die Ausweisung von Flächen zu Baugebiet bedeutet einen sehr großen Wertzuwachs. Einen kleinen Teil dieses Wertzuwachses für Schutzmaßnahmen zu verwenden ist nicht zuviel verlangt. • Vorbeugend: Natürlich ist bei Wechselkröten im Siedlungsbereich mit verstärkten Tötungen durch Verkehr, Gullys/Schächten und Gartenarbeiten zu rechnen. Das gilt aber entsprechend für das gesamte Verbreitungsgebiet rund um den Eschmarer See: Tötungen durch Abbau/Rekultivierungsarbeiten und Werksverkehr im Abgrabungsgebiet und Tötungen durch landwirtschaftliche Arbeiten, Ernte und Verkehr auf den Agrarflächen und Feldwegen. • Die Reaktion auf diese unvermeidlichen Tötungen kann nicht sein das ganze Verbreitungsgebiet möglichst „Wechselkrötenfrei“ zu machen sondern die Population zu stärken: 	<p>beschränkt sich im Wesentlichen auf einen Umkreis bis 1000 m (SAUER 1988, zitiert in VENCES et al. 2011) um die Laichgewässer. Fernausbreitungen durch juvenile Individuen wurden bis in eine Entfernung von 3000 – 10000 m festgestellt (DALBECK & HACHTEL, zitiert in VENCES et al. 2011). Insofern ist es erklärlich, dass immer wieder Individuen der Wechselkröte auch in der Ortslage von Kriegsdorf festgestellt werden, die ihren eigentlichen Lebensraumsschwerpunkt in und an den Kiesabgrabungsgewässern der weiteren Umgebung haben.</p> <p>Das Plangebiet und die Ortslage Kriegsdorf bietet keinen adäquaten Funktionslebensraum für die Wechselkröte. Die Baufläche ist aufgrund der vorhandenen Vegetationsstruktur, hier Wiese und angrenzende Gehölze, auch nicht geeignet, um im Sinne einer artenstützenden, freiwilligen Maßnahme die regionale Population zu fördern. Da zudem mit einem erhöhten Tötungspotenzial durch Straßenverkehr und weiteren Konflikten zu rechnen ist, wird von einer Besiedlungsmaßnahme für die Wechselkröte im Baugebiet Akaazienweg oder der näheren Umgebung abgeraten.</p>
--	--	--	--	--

				Insbesondere und herausragend wichtig durch die Schaffung von ausreichend (auch künstlichen) Laichstellen aber auch von Ödland – und Brachland Flächen. Eine Wechselkröte legt 3000 – 5000 Eier. Wenn davon nur ein Promille (ein tausendstel) überlebt und das fortpflanzungsfähige Alter erreicht ist der Fortbestand der Population gesichert.	
9	RSAG AöR 53719 Siegburg	25.04.20 25	Sonstige Sachgüter	von Seiten der RSAG AöR werden zum Bebauungsplan, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans, zwecks Wohnraumschaffung, in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Die Abfallentsorgung wird an den bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, Akazienweg und Birklestraße, abgewickelt	Wird zur Kenntnis genommen , da keine Bedenken
10	Stadt Troisdorf 63.1 Bauordnungsamt	30.04.20 25	Sonstige Sachgüter	Gegen den Entwurf bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen , da keine Bedenken
11	Abwasserbetrieb Troisdorf AöR Postfach 1705 53827 Troisdorf	05.05.20 25	Sonstige Sachgüter	gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf und die Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR grundsätzlich keine Bedenken. Wir empfehlen für die Straßenentwässerung ebenfalls eine Versickerungsmöglichkeit vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen , da grds. keine Bedenken Versickerungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung für die Straße geklärt.
12	Vodafone GmbH D2-park 5 40878 Ratingen	05.05.20 25	Sonstige Sachgüter	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen, da keine Einwände
13	Rhein-Sieg-Kreis -01.3- Postfach 1551 53705 Siegburg	08.05.20 25	Mensch/Landwirtschaft	Immissionsschutz Es wird empfohlen, sowohl die auf das geplante Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet) von außen einwirkenden Schallimmissionen als auch die Einwirkungen möglicher Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichem Herkunftsbereich	Der Engelshof am Akazienweg ist ein seit vier Generationen geführter landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Obst- und Gemüseanbau sowie Ackerbau, der seit Anfang 2025 an den Sohn des Betriebseigentümers verpachtet ist und

				<p>ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung durch planerische Mittel entwickeln zu lassen. Immissionskonflikte, die durch heranrückende Wohnbebauung entstehen können, sollen somit frühzeitig erkannt und auf der Planungsebene berücksichtigt werden.</p>	<p>von diesem als Betriebsleiter fortgeführt wird. Der bisherige Hauptstandort am Akazienweg wurde nach Niederkassel-Rheidt verlagert, wo sich nun der Arbeitsmittelpunkt sowie eine Lagerhalle mit den wesentlichen Funktionen (Lagerung der Ernte, Maschinen, Betriebsmittel) befinden. Die Hofstelle am Akazienweg dient seither überwiegend als Alterswohnsitz des Hofeigentümers und ehem. Betriebsleiters; die dortige Halle wird nur noch zur Lagerung nicht akut benötigter Fahrzeuge und Maschinen sowie von Stroh und Heu genutzt. Die Stallung dient den nicht kommerziell gehaltenen Tieren (aktuell 10 Galloway Rindern, 3 Pferde und 1 Esel) als Unterstand in den Wintermonaten.</p> <p>Immissionsrelevante Nutzungen</p> <p>1. Tierhaltung und Geruch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Akazienweg werden insgesamt zehn Galloways, drei Pferde und ein Esel gehalten, die keine kommerzielle landwirtschaftliche Funktion haben und seit vielen Jahren dort ansässig sind. • Der Stall liegt nordwestlich des Wohnhauses des Hofeigentümers zum Wald hin; im Winter (ca. Oktober bis März) werden die Tiere ausschließlich im Stall gehalten, im Sommer befinden sie sich wechselnd auf Weiden Richtung Birkelestraße sowie auf der gegenüberliegenden Weide, die Pferde ganzjährig auf einem abgetrennten Weidebereich noch weiter nordwestlich unmittelbar an den Wald angrenzend. • Mist und Gülle werden auf dem Hof am Akazienweg nicht gelagert; Mist wird unmittelbar auf den ackerbaulich genutzten Flächen ausgebracht, Gülle fällt nicht an. Nach derzeitiger Betriebsweise ist daher
--	--	--	--	--	--

					<p>lediglich mit Geruchsmissionen aus dem Stall- und Weidebereich im unmittelbaren Umfeld zu rechnen, nicht aber mit zusätzlichen Belastungen durch Mist- oder Güllelager.</p> <p>2. Lärm- und Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Verlagerung des Hauptbetriebs nach Niederkassel-Rheidt hat sich das Verkehrsaufkommen am Akazienweg deutlich reduziert. • In der Hauptsaison (vor allem Sommer) wird die Halle am Akazienweg gelegentlich zur Entnahme von Geräten genutzt; zudem dient der Akazienweg weiterhin als Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen um den Rotter See, so dass hier typischerweise ein bis zwei Fahrten pro Tag mit Traktoren, Anhängern oder anderen landwirtschaftlichen Maschinen anfallen. • In der Nebensaison (Oktober bis März) findet kein regelmäßiger landwirtschaftlicher Verkehr statt; nächtlicher Verkehr findet nach Angabe des Betriebs nicht statt. <p>Abwägung und Bewertung</p> <p>Bei der Abwägung zwischen der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und den Belangen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs ist zu berücksichtigen, dass der Engelshof am Akazienweg historisch gewachsen ist, in der 4. Generation geführt wird und die Hofstelle seit 1995 besteht. Seitdem besteht dort die Gemengelage zwischen dem Wohngebiet des K 28 im Bereich Akazienweg, Ahornweg, Im Lettenfeld und dem landwirtschaftlichen Betrieb.</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>Zugleich hat sich die betriebliche Funktion dieses Standorts durch die Verlagerung des Hauptbetriebs deutlich abgeschwächt, sodass die verbleibenden Emissionen im Wesentlichen auf eine überschaubare Hobbytierhaltung sowie einen sehr begrenzten landwirtschaftlichen Verkehr zurückgehen.</p> <p>Geruchskonflikte sind aufgrund der fehlenden Mist- und Güllelagerung, der geringen Tierzahl und der räumlichen Lage der Stallung eher im Nahbereich zu erwarten.</p> <p>Der Abstand zum zukünftigen WA 1 zur bestehenden Stallung sorgt mit etwa 100 m für einen verträglichen Immissionsabstand. Die nächst gelegene heutige Wohnnutzung des Ahornweg 1 und 2 liegen in Luftlinie ca. 75 m entfernt. Berichte über einschränkende Wirkungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb liegen aus dem gesamten bestehenden angrenzenden Wohngebiet nicht vor. Das künftige WA 2 rückt zwar etwas näher an den Stall heran (Luftlinie ca. 60 m) verbleibt aber im Besitz der Bauernfamilie und wird auch von ihr genutzt. Zudem liegt der Stall hinter einer starken Eingrünung des privaten Gartenbereichs des Akazienwegs 15, was zu einer Abschirmende Wirkung führt.</p> <p>Das Heranrücken des allgemeinen Wohngebiets an den landwirtschaftlichen Betrieb wird als verträglich eingestuft, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Betriebsinhaber selbst eine Wohnbebauung für Teile seiner Familie für den Bereich angestoßen hat. • Die Abstände zum bestehenden Hof hinreichend und als verträglich eingestuft werden • Es aus dem bestehenden Wohngebiet K28 keine negativen Auswirkungen bezogen auf den landwirtschaftlichen Betrieb vorliegen.
--	--	--	--	--	---

				Natur-, Landschafts- und Artenschutz Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
			Tiere	<u>Artenschutzprüfung</u> Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt werden. Auf die Gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 wird verwiesen.	Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) wurde durchgeführt. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
				<u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.	Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen
				<u>Hinweis zu Lichtemissionen</u> Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere	Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht aufgenommen

				<p>Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden. Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften Seite 2 von 6 (BNatSchGuaÄndG)" mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen" - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.</p>	
			Boden und Fläche	<p>Bodenschutz Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) — A Schutzgüter Boden und Fläche", die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/ argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung</p>	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts. Ebenso wird dort die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Fläche in Wohnnutzung beschrieben.</p>

				<p>empfohlen: • „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis" (Stand November 2018) oder • „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis" (Stand November 2018) Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden: https://www.rhein-siegkreis.de/w/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/19solowoo-can2527.php Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.</p>	
			Wasser	<p>Niederschlagswasserbeseitigung Es ist vorgesehen, dass auf dem Baugrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen auf den Grundstücksflächen zu versickern. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz um eine Gewässerbenutzung handelt, welche erlaubnispflichtig ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen. Da keine genaue Planung vorliegen, kann zu dem Thema keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	Der Hinweis über die zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
				<p>Wasserschutzgebiet Die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets Zündorf der RheinEnergie AG. wird in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>	

			<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht nach hiesigem derzeitigen Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung Zündorf und die folgenden Hinweise beachtet werden. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass u. a. das Bauen neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege, soweit dies über den Rahmen der üblichen Unterhaltung oder örtlich begrenzter Verkehrssicherungsmaßnahmen hinausgeht, in der Zone III B genehmigungspflichtig ist. Weiterhin sollte beachtet werden, dass bei Rohrleitungsanlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Solarthermie) ausreichende Sicherungsvorkehrungen gegen den Austritt wassergefährdender Stoffe in den Untergrund zu treffen sind. Es wird empfohlen, den Wasserwerksbetreiber im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich die Grundwassermessstelle RSK-Nr. 7830-22 (s. Anlage). Die Messstelle darf nicht beschädigt werden. Die Funktionstüchtigkeit und uneingeschränkte Erreichbarkeit, auch mit geländetüchtigem Wagen, müssen weiterhin gewährleistet sein. Ggf. müssen Grundwassermessstellen nach ordnungsgemäßem Rückbau ersetzt werden. Mit dem Eigentümer/Betreiber der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.</p>	<p>Die ergänzenden Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Es wurde ein Hinweis zur Grundwassermessstelle RSK-Nr. 7830-022 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
		Wasser/Boden	<p>Abfallwirtschaft</p> <p><u>Einbau von Recyclingmaterial innerhalb WSZ IIIB</u> Für den Unterbau der Bodenplatte sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare,</p>	<p>Entsprechende Hinweise wurden in den textlichen Festsetzungen ergänzt</p>

				<p>verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden. Es ist der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial der besten Qualität (RC-1 gemäß Ersatzbaustoffverordnung) unter vollständig versiegelten Flächen statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, zu dokumentieren und dem Rhein-Sieg-Kreis spätestens 4 Wochen vor dem Einbau anzuzeigen. Das entsprechende Formular (digital ausfüllbare und vom Verwender zu unterschreibende Excel-Vorlage) ist abrufbar unter: https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfallundkreislaufwirtschaft/gewerbeabfall</p> <p>Da die Einbaufläche im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Zündorf der RheinEnergie AG liegt, sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zum Einbau von Recyclingmaterialien einzuhalten (u. a. Einbau nur unter vollständig versiegelten Flächen). So ist vor dem Einbau beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz — Gewerbliche Abfallwirtschaft - zudem eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. Nach Abschluss der Einbaumaßnahme ist dem Rhein-Sieg-Kreis eine Abschlussanzeige vorzulegen (mithilfe der o. g. digital ausfüllbaren und vom Verwender zu unterschreibenden Excel-Vorlage). Die Genehmigung und die Dokumentation sind nach Fertigstellung dem/der Grundstückseigentümer/in zu übergeben, der/die sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen/ihre Rechtsnachfolger/in weitergeben muss.</p>	
			Boden	<p>Bodenaushub zur Entsorgung Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	Entsprechende Hinweise wurden in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

				<p>Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz — Gewerbliche Abfallwirtschaft- abzustimmen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz [KrWG]). Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	
			Klima	<p>Klimaschutz</p> <p>Insbesondere Baumpflanzungen besitzen eine mikroklimatische Ausgleichsfunktion in Hitzeperioden. Es wird daher angeregt, eine Anzahl von Baumstandorten im Rahmen der Ausbauplanung des Akazienwegs als Straßenbäume in Betracht zu ziehen. Geeignete Baumarten finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste“ (Gartenamtsleiterkonferenz). Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten, im Außenbereich / Übergang zur freien Landschaft von möglichst heimische Arten. Ergänzend oder alternativ können beispielsweise eine Anzahl Baumstandorte je angefangene Grundstücksfläche eine Durchbegrünung des Plangebiets sicherstellen.</p> <p>Mit Bezug auf die Textlichen Festsetzungen Punkt III. Unterpunkt 4. „Hinweise zu den Anforderungen und den Einsatz erneuerbarer Energien“ und in Ergänzung zum Verweis auf das GEG wird auf folgende Rechtsnormen hingewiesen, die ebenfalls Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (hier Errichtung von Solaranlagen) enthalten:</p>	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung der Verkehrsflächen wird das Schwammstadtprinzip verfolgt. Es gibt einen Arbeitskreis zwischen der Stadt Troisdorf und dem Abwasserbetrieb Troisdorf, in dem sich über das Thema Schwammstadt ausgetauscht wird.</p> <p>Bisher liegt jedoch noch keine konkrete Verkehrsplanungen vor. Um dem Klimaaspekt gerecht zu werden, werden für den öffentlichen Straßenraum mind. 3 Straßenbäume festgesetzt. Eine Pflanzliste wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

				<ul style="list-style-type: none">— § 42a Landesbauordnung NRW (BauO NRW)— Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 („Solaranlagen-Verordnung“ / SAN-VO NRW)	Die Rechtsnormen aus der Landesbauordnung wurden ergänzt.
--	--	--	--	--	---