



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich östlicher Gewerbepark Junkersring

hier: Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
- Art und Umfang der Berücksichtigung zur Veröffentlichung -
gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich östlicher Gewerbepark Junkersring

Zusammenstellung der zur 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 und hat zum 07.09.2023 (siehe lfd. Nr. 19) eine Stellungnahme abgegeben.
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 Wasser Boden Mensch Klima	Es ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden und zu Lichtemissionen. 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. Im Rahmen der Baureifmachung ist auffälliges Bodenmaterial 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. Im Gebiet liegt teilsanierter Brandschadenfall mit geringer Altlastenrelevanz, dieser tangiert aber nicht die Änderungsbe-reiche Es wird die Nutzung von regenerativer Energie für Wärme und Strom angeregt.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde für die Veröffentlichung erstellt. Kenntnisnahme und Aufnahme in den Hinweisen. Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren. Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

			Mobilität	Dabei wird insb. auf PV- Anlagen und das Potenzial für Solarthermie hingewiesen. 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 Versickerung 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.
14	Privater Einwendung 1	16.09.2022	Sachgüter	Objekt Junkersring 5 soll um 2 Vollgeschosse auf insgesamt 5 aufgestockt werden. Neue Gebäudehöhe: 19 m. 13 weitere Parkplätze sollen als Doppelparker in den Außenanlagen nachgewiesen werden. Objekt Heinkelstraße 6 (Rückbau Burger King): Neubau eines 7- Geschossigen Büroobjektes, Parken unterirdisch.	Berücksichtigung im weiteren Verfahren Es werden im Plangebiet keine Geschosshöhen, sondern eine max. Gebäudehöhe von max. 24 m festgesetzt.
	Stellungnahmen nach Fristende				
15	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/ Praktische Bodendenkmalpflege Endenicher 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.
16	Westnetz GmbH DRW-S-LG-TM Florianstr. 15-21 44139 Dortmund	23.09.2022	Sachgüter	Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 21,50 m = 43,00 breiten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stockem, sowie im 2	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im Bereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stockem - Pkt. Rott, Bl. 1248 (Maste 3 bis 26/Bl.

				x 38,00 m = 76,00 m breiten Schutzstreifen der 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Sechtem – Siegburg. Zustimmung der Planung unter genannten Bedingungen: zeichnerische Darstellung des Schutzstreifens im B-Plan, Baufenster außerhalb des Schutzstreifens, GH von 24 m ist im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stockem nicht realisierbar. Zwischen Mast 4 und 5 der 100 kV-Leitung erhalten die geplanten Parkplätze eine Fahrbahnhöhe von maximal 54,90 m über NHN. Zwischen Mast 5 und Mast 26/B1.4103 der 110-kV Hochspannungsfreileitung erhalten die Parkplätze eine Fahrbahnhöhe von 56,20 m über NHN. Der Grünzug im Schutzstreifen 110-/380-kV Hochspannungsfreileitung bleibt durch den Flächentausch in voller Breite erhalten. Vorgabe zu Anpflanzungen und Aufnahme unter Hinweise: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“	4103) werden keine Baufenster ausgewiesen. Innerhalb der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen entlang der 110-/220-/380-kV Leitung Sechtem-Siegburg soll eine Bebauung im Schutzstreifen bzw. unterhalb der Leitungen zwischen den Masten 24 bis 26 höhenbeschränkt nur nach vertraglicher Vereinbarung mit dem Leitungsnetzbetreiber ermöglicht werden.
17	Amt 32.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.10.2022	Mensch	Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln	Kenntnisnahme

18	Private Einwendung 2	24.10.2022	Sachgüter	Es besteht ein grundsätzliches Interesse für eine bessere Ausnutzung der Heinkelstraße 1 (Bowlingcenter).	Kenntnisnahme
Stellungnahmen nach zusätzlicher Beteiligung					
19	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland I Außenstelle Köln, Deutz-Kalker Straße 18-26 50679 Köln	07.09.2023	Sachgüter	Autobahn GmbH: Der 6-streifige Ausbau der BAB 59 inkl. temporärer Standstreifenfreigabe darf nicht gefährdet oder sonstig negativ beeinflusst werden. Alle Bauvorhaben dürfen in ihrer Ausgestaltung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB59 nicht gefährden. Sämtliche Blend- und Reflexionseinsparungen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit ausgeschlossen werden. Es dürfen keine ablenkenden Werbeanlagen errichtet werden. Es besteht kein nachträglicher Anspruch auf Emissions- oder Lärmschutz. Seitens des Fernstraßen-Bundesamt keine Bedenken. Folgende Punkte sind zu beachten: 40 m - Anbauverbotszone und 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 59 sind in der Planzeichnung mit Legende darzustellen. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40- Meter-Grenze wird im Rahmen	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Bauverbots- und Beschränkungszone wird im Plan als Hinweis aufgenommen.

				des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen.	
--	--	--	--	--	--

				Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.	
--	--	--	--	---	--

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

18	Öffentliche Anhörung	22.08.2022	Sachgüter	Die erste Frage bezieht sich auf die Planung der Rheinspange. Eine der Varianten verläuft durch den östlichen Bereich des Gewerbeparks Junkersring. Das betrifft vor allem die Erweiterung des DHL-Campus, an deren Stelle ein Autobahndreieck geplant und somit Flächen wegfallen würden. Wird dies in den Planungen schon bedacht und werden die Planungen dadurch verzögert? Es wird angemerkt, dass in der Stellungnahme der Stadt Troisdorf zur Umweltverträglichkeitsprüfung der neuen Bundesautobahn BAB 553 Rheinspange, die am 18.08.2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vorgestellt wurde, steht, dass die angesprochene Variante durch das bestehende Gewerbegebiet Junkersring verläuft. Er bittet die Verwaltung die Stellungnahme noch mal genau zu überprüfen.	Das bestehende Gebiet Junkersring ist von der Planung der Rheinspange nicht betroffen, die angesprochene Variante des Trassenverlaufs verläuft weiter nördlich. Die Verwaltung würde sich vehement dagegen aussprechen, dass die Trasse über ein bereits bebautes Gebiet verläuft. Ergebnis des Prüfauftrages: Stellungnahme Stadt Troisdorf zur Umweltverträglichkeitsprüfung zum Neubau der Bundesautobahn BAB 553 Rheinspangen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 18.08.2022 (DS-Nr. 2022/0639):“ Für die vorgesehene Anschlussstelle O5 würde zum einen im bestehenden Gewerbegebiet am Langer Ring in Spich rund 1 ha genutzter Gewerbefläche (u.a. mehrere Gewerbebetriebe im Heuserweg 13-15) in Anspruch genommen werden. In diesem Fall müssten umfangreiche Abrissarbeiten erfolgen. Zum anderen wird die Siedlung „Auf dem Vogelsang“ in Spich durch den Bau der Auf- und Abfahrt in einem Abstand von lediglich 25m durch Lärm und Schadstoffeinträge zusätzlich erheblich belastet.“
----	----------------------	------------	-----------	--	---

				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. Ein Eigentümer fragt an, wie viele Stellplätze entstehen und ob diese bei der Erweiterung seines Betriebes (Junkersring 3) als Stellplatznachweis herangezogen werden können. Es wird nachgefragt, ob die Fußgängerwege trotz der geplanten Erweiterung der Gewerbebetriebe wie vorgestellt 2023 fertiggestellt werden. Ein Anlieger merkt an, dass zu seinem Unternehmen hauptsächlich Besucher kommen. Bei einer Erweiterung des Unternehmens können die erforderlichen Stellplätze nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Im Fall einer Erweiterung bräuchten sie eine Erleichterung/Reduzierung der Stellplätze.	Fazit: Es verläuft keine Variante der neuen Bundesautobahn BAB 553 Rheinspange durch den bestehenden Gewerbepark Junkersring. Die Stellplätze sollen dem Gebiet dienen, deshalb sind LKWs auf der Durchreise bisher nicht bedacht worden und werden zukünftig auch nicht bedacht. Die öffentlichen Stellplätze entstehen für alle. Die notwendigen Stellplätze (z.B. für Lieferanten) im Rahmen der Baugenehmigung müssen auf dem eigenen Grundstück oder mithilfe einer Baulast auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden. Die Parkplätze im öffentlichen Raum sind nur für Besucher gedacht. Zum Entwurf werden weitere private Parkplätze planungsrechtlich vorgehalten, als zum Vorentwurf geplant war. Ja. Die Ausbauplanung ist unabhängig von den einzelnen Bautätigkeiten der Betriebe. Die Anhebung der zulässigen Bauhöhen ist eine Folge daraus, dass nur noch wenige Gewerbeflächen vorhanden sind. Als Lösung wäre es denkbar, die Erweiterung des Betriebes durch Aufstockung oder die Stellplätze an anderer Stelle im Gewerbegebiet unterzubringen. Dies ist jedoch auf Grund der vorhandenen Situation schwierig. Es besteht keine Möglichkeit über den Bebauungsplan den Stellplatzschlüssel zu reduzieren. Fraglich ist, ob durch die neue Stellplatzsatzung in dem Bereich Stellplätze reduziert werden können. Der Stellplatzbedarf soll im Nachgang zum Termin noch mal genau betrachtet werden, um im
--	--	--	--	--	--

				Der Anlieger führt aus, dass er plant bei seinem Gebäude (Junkersring 3) eine zweite Ebene einzuziehen und dass somit mehr Quadratmeter entstehen und dadurch die Anzahl der notwendigen Stellplätze steigt. Er möchte die neu entstehenden Parkplätze gerne entsprechend mit einbeziehen und fragt noch mal nach, wie viele Stellplätze insgesamt entstehen. Er wendet daraufhin ein, dass sich so eine Verschlechterung der aktuellen Parksituation für die bestehenden Betriebe im westlichen Teil (Junkersring 1 und 3, Bowling Arena, SoccerDome...) ergibt, die schon längere Zeit auf die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Stellplätze unterhalb der Hochspannungsfreileitung warten. Dort herrscht ein hoher Parkdruck. Es wäre attraktiver für das Gebiet, wenn die neu entstehenden Stellplätze von allen genutzt werden könnten. Er bezweifelt, dass genügend öffentliche Parkplätze im Straßenraum geschaffen werden können. Ein Bürger äußert die Bitte, mehr öffentliche Ladesäulen im Gewerbegebiet bereitzustellen. Die zwei geplanten Ladesäulen sind aus seiner Sicht nicht ausreichend.	Verfahren klären zu können, ob eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze möglich ist oder die Option besteht die Stellplätze an einer anderen Stelle auszulagern. Insgesamt entstehen 178 Parkplätze, jedoch fallen an anderer Stelle auch Stellplätze weg. Bei den neu geschaffenen Parkplätzen am DHL-Campus handelt es sich jedoch um private Stellplätze. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze entfallen nicht, sondern werden straßenbegleitend errichtet, es werden 65 neue Parkplätze im Straßenraum geschaffen. Der Stellplatzbedarf ist vom Amt für Straßenbau, Erschließung und Verkehr berechnet worden und gilt als ausreichend. Stellplätze im Zusammenhang mit Betriebserweiterungen müssen auf privaten Grundstücken nachgewiesen/errichtet werden. Durch die Optimierung der Planung, bei der die öffentlichen Stellplätze über die komplette Ringstraße verteilt werden, ergibt sich der Vorteil, dass Besucher keine weiten Strecken zurücklegen müssen. Die bisher angedachten öffentlichen Parkplätze am Grünstreifen können dadurch in private St umgewandelt werden. Der Vorschlag wird aufgenommen. Im Zuge des Endausbaus der Erschließungsstraße sind mittlerweile zwei E-Ladesäulen mit je zwei Stellplätzen errichtet worden. Für B-Plan nicht relevant.
--	--	--	--	--	--