

Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Bisher vorliegende Stellungnahmen – Originaltexte aus der Frühzeitigen Beteiligung vom **22.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022.**

Nr. 1

Netcologne

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

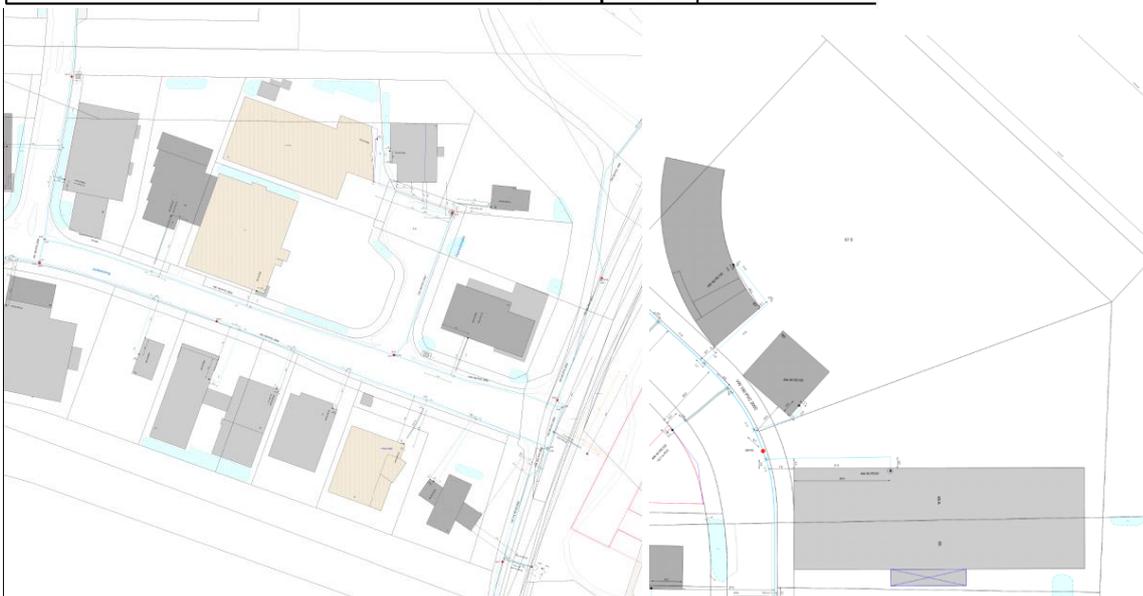
Nr. 2

Stadtwerke Troisdorf GmbH, Postfach 705, 53827 Troisdorf

beiliegend finden Sie die von Ihnen gewünschte Planauskunft.

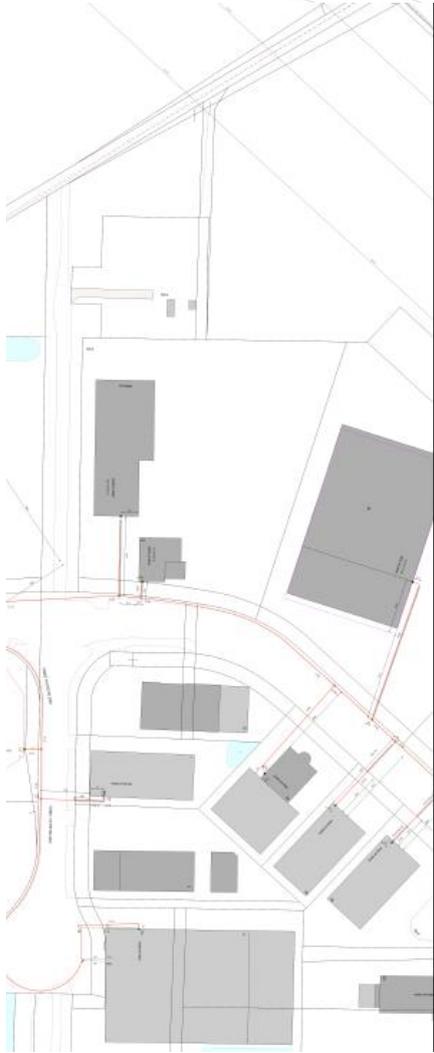
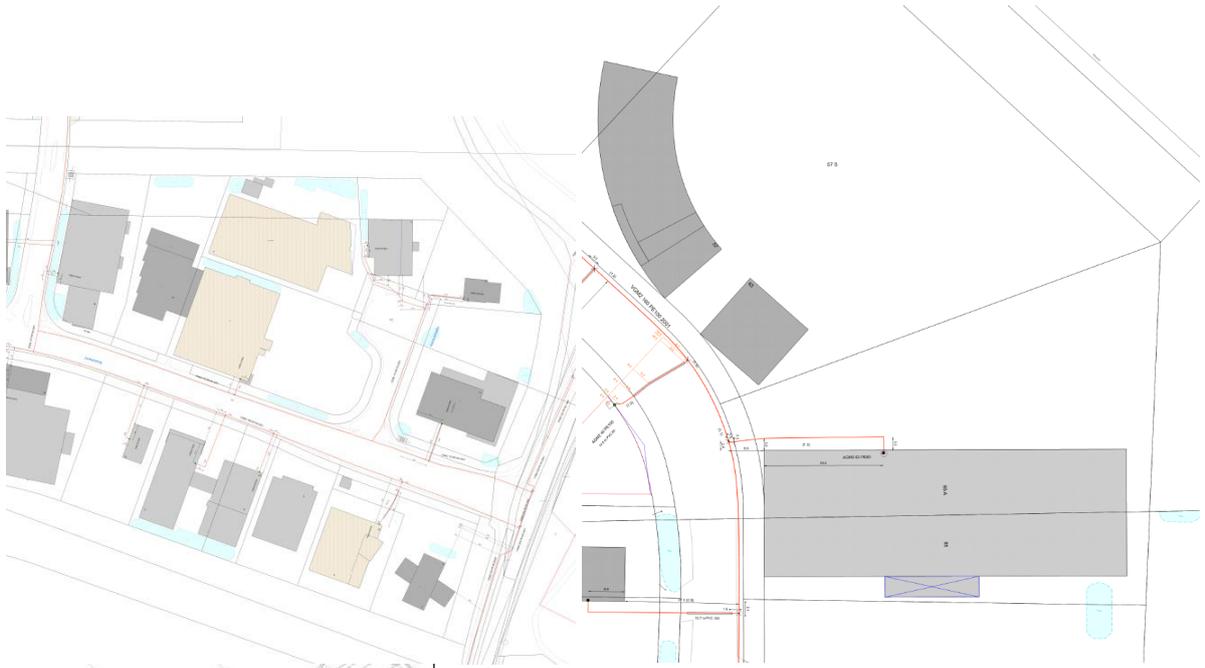
Vorgangsnummer:	20220822_0002_V01
Anfragedatum:	22.08.2022 11:22:22
Auskunftsadresse:	Troisdorf, Junkersring 49
Grund der Anfrage:	Planung
Projekt:	Tiefbau
geplanter Zeitraum:	22.08.2022-19.09.2022
Projekttitel:	Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50,
Blatt 1b, 4. Änderung	
Beschreibung:	
Anfragetyp/Eingangsart:	online/email
Auslieferungstyp/Zustellungsart:	Download

Planauskunft		<small>Durch unterschiedliche Verlegeliefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschäden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.</small>	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0			
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung			
Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:02		Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2			
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: Wasser	<small>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020</small>	



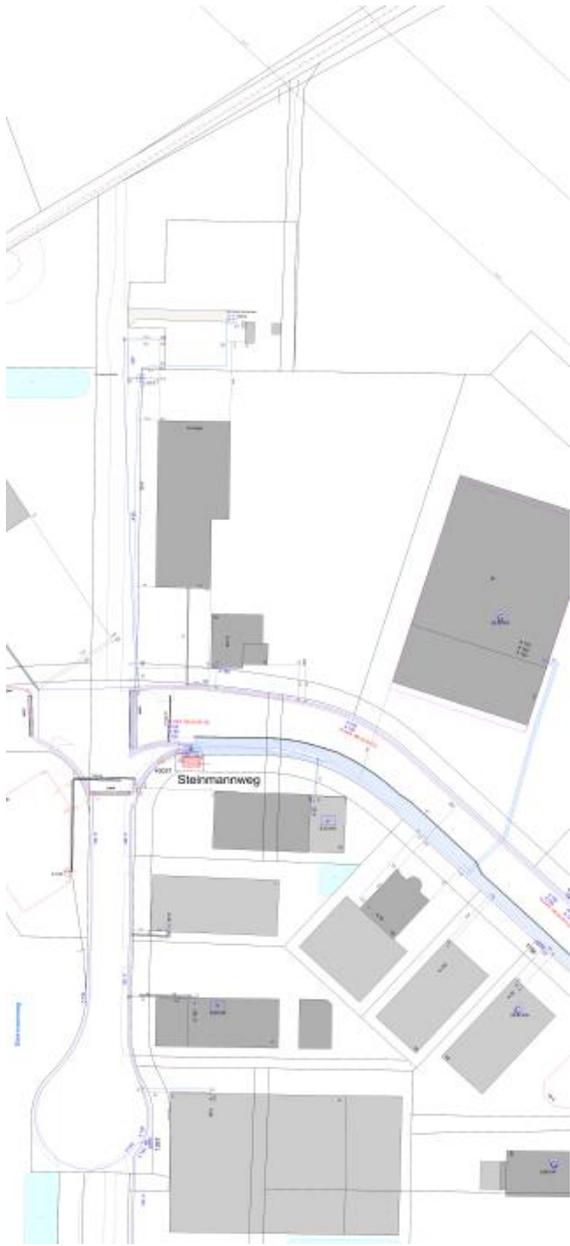


Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschnitte festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0			
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung			
Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:02		Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2			
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: Gas	Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020	 

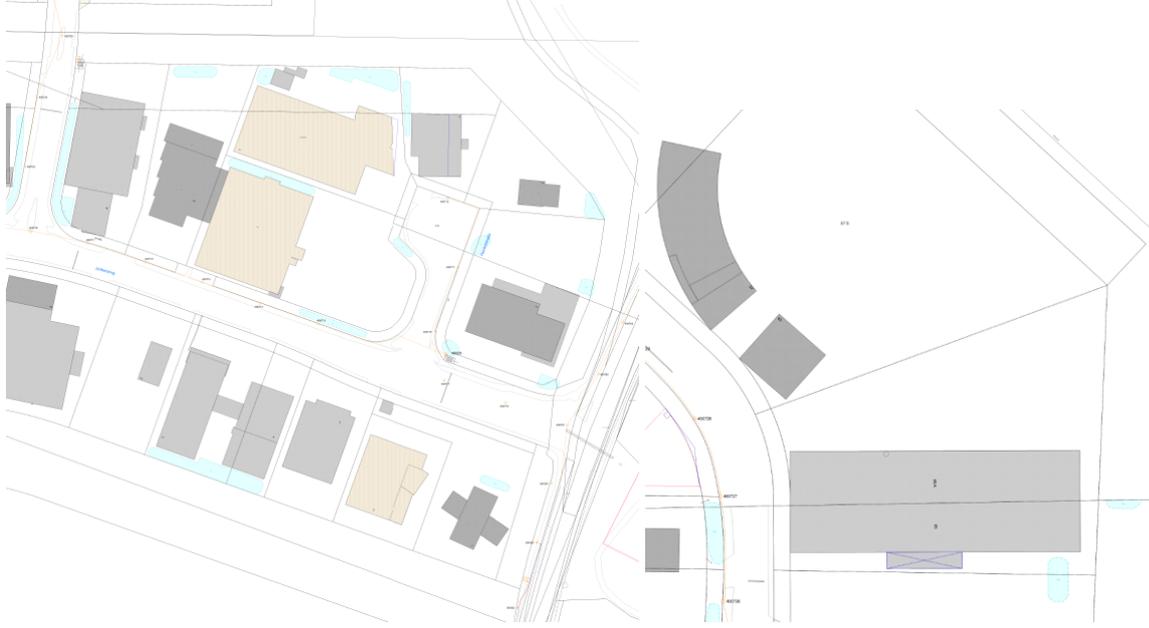


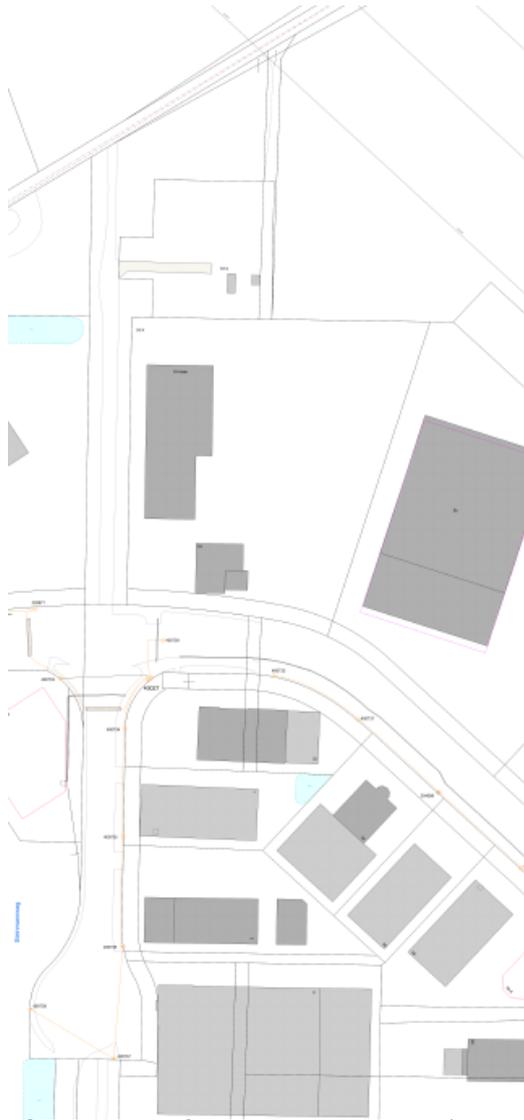
Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0			
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung			
Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:03		Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2			
Maßstab: 1 : 500		Plantyp: Strom	
		Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020	



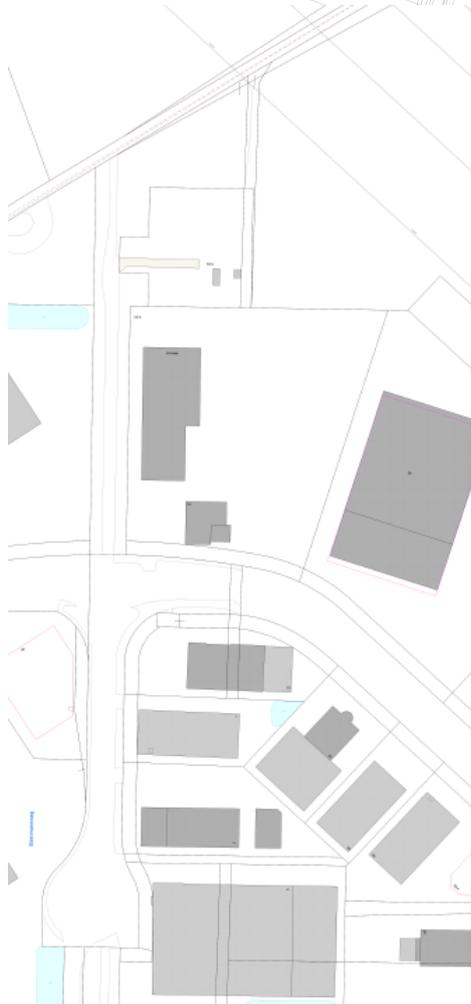
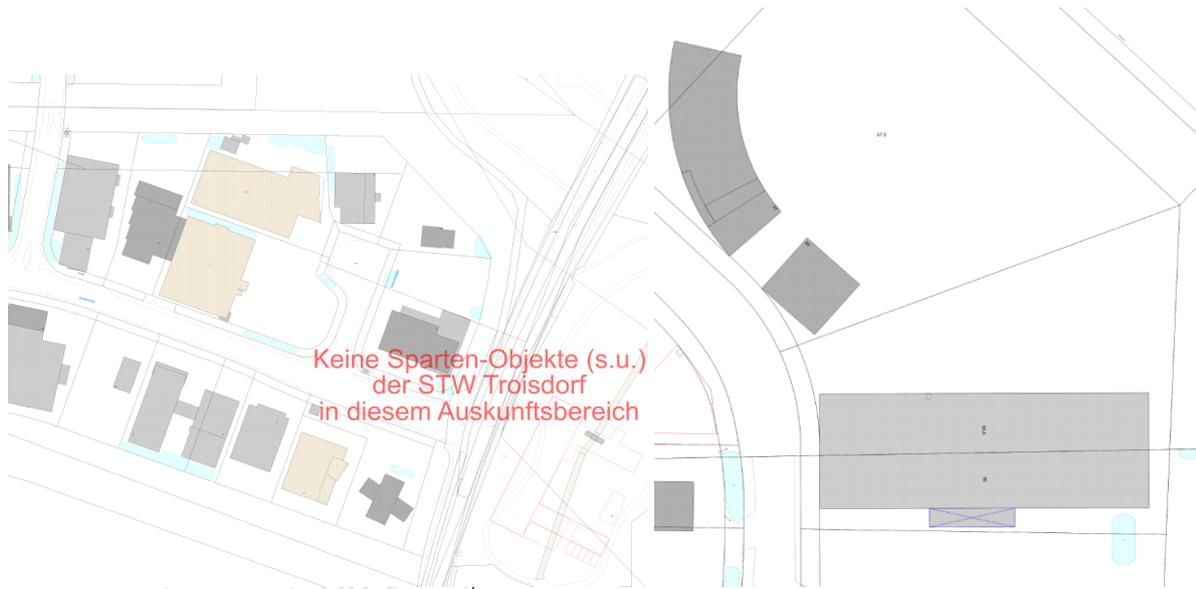


Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0		Die Darstellung der Leitungsverläufe dienen nur der Systemübersicht. D.h. lediglich funktionale von Lampe 1 zu Lampe 2 besteht eine Verbindung, wo diese in der Örtlichkeit liegt, ist nicht bekannt.
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung		
Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:03		Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2		 
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: Straßenbeleuchtung <small>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020</small>	





Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschnitte festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0			
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung			
Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:03		Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2			
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: Fernwärme		



Planauskunft

Stadtwerke Troisdorf GmbH
Poststraße 105, 53840 Troisdorf
Tel.: 02241/888-0

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.

ACHTUNG! Die im Plan gekennzeichneten Kanalhöhen sind nicht die Anschlusshöhen an der Grundstücksgrenze!

Die Darstellung der Leitungsverläufe dienen nur der Systemübersicht. Alle planungsrelevante Maße und Höhen sind örtlich zu prüfen. Die Anschlussstutzen sind derzeit nicht vollständig digital dokumentiert. In der Regel besteht für jedes Grundstück ein Anschlussstutzen.

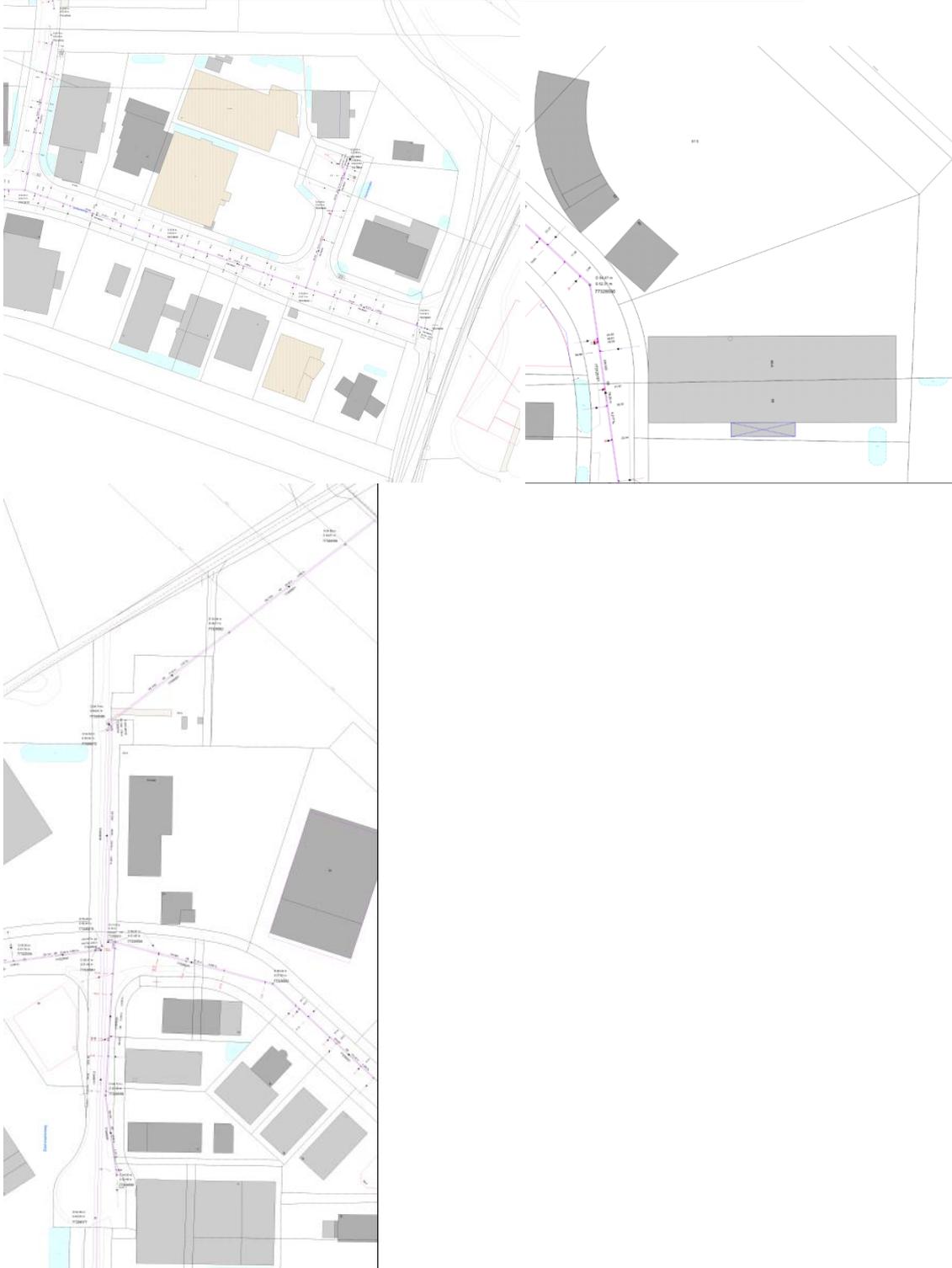
Projekt-Titel: **Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 8. Änderung**

Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:03 Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4

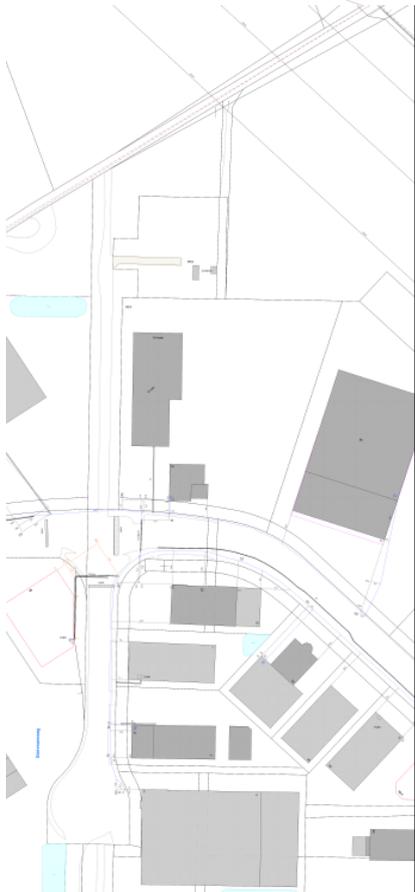
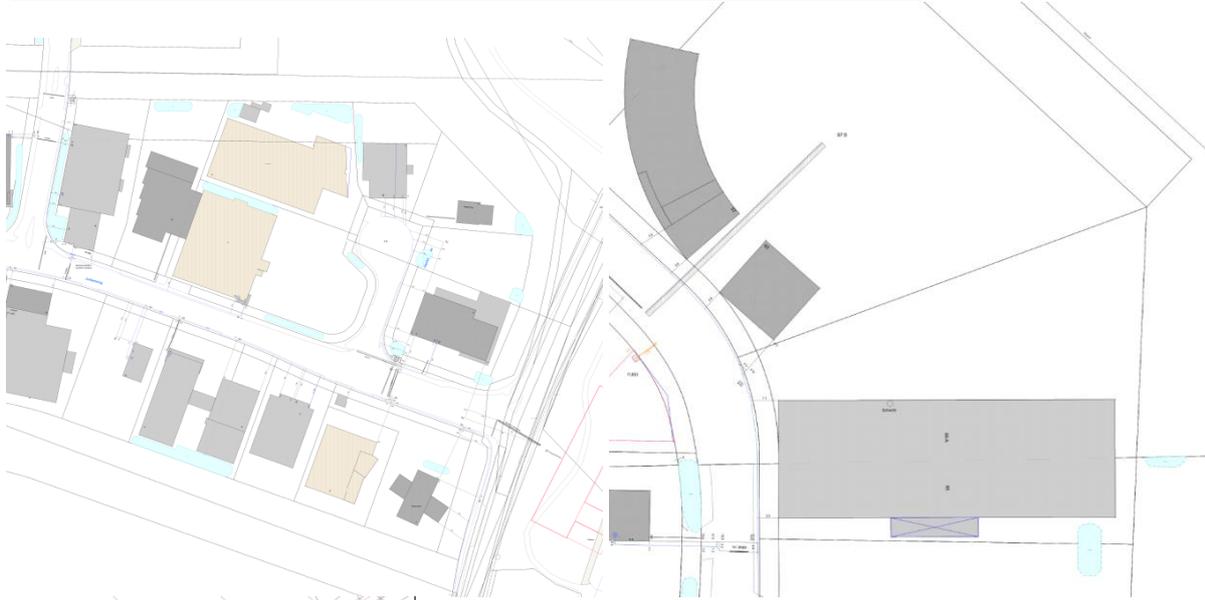
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2

Maßstab: 1 : 500
Plantyp: Kanal

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020



Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0		Die Darstellung der Leitungsverläufe dienen nur der Systemübersicht. D.h. lediglich funktionale von Schacht 1 zu Schacht 2 besteht eine Verbindung, wo diese in der Örtlichkeit liegt, ist nicht bekannt.	
Projekt-Titel: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung		Erstellungszeit: 22.08.2022 11:26:03 Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01 Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2		 	
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: LWL		
<small>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020</small>			



gegen die o.a. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

Nr. 4

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Team Betrieb, PTI 22 Köln

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Nr. 5

Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Abteilung 4, Sachgebiet 40400, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen

seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Belange des Landesbetriebes nicht betroffen sind.

Die beiden Änderungsgebiete werden über die K 29 erschlossen und grenzen an die A 59.

Hinsichtlich der Nähe zur A 59 bitte ich die Autobahn GmbH zu beteiligen.

Nr. 6

RSAG AöR, 53719 Siegburg

Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Änderungen der Bebauungspläne in den vorgesehenen Lagen keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass sich der Verlauf unserer Abfallentsorgung nicht verändert. Die Abfallentsorgung findet an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen statt.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Nr. 7

Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V., Am Hof 27a, 53113 Bonn

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.

Nr. 8

Stadtwerke Troisdorf GmbH, Postfach 17 05, 53827 Troisdorf

gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke, die auch zukünftig von uns benötigt werden.

Für diese Versorgungsanlagen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Nr. 9

Wasser- und Bodenverband Wahn, c/o Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR, Ostmerheimer Str. 555, 51109 Köln

die Kanäle des WBV Wahn sind von dem BPlan nicht unmittelbar betroffen. Es gibt daher keine Einwände. Dies betrifft sowohl das Blatt 1a (östlich) als auch Blatt 1b (westlich).

Nr. 10

Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Nr. 11

Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstr. 11, 50765 Köln

gegen die o. g. Planungen der Stadt Troisdorf bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine Bedenken.

Nr. 12

Rhein-Sieg-Kreis –Fachbereich 01.3-,Postfach 1551, 53705 Siegburg

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert entsprechend der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit dem Erlass des MKULNV NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP). Es wird gebeten, das Ergebnis der Prüfung vorzulegen. Zur Vereinfachung und Beschleunigung der ASP kann das standardisierte „Protokoll einer ASP“ verwendet werden.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

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 zu Lichtemissionen

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 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 (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.

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zündorf, Schutzzone III B. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind hier zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass 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.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs 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 (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Altlasten

Im südlichen Geltungsbereich ist im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster ein teil-sanierter/gesicherter Brandschadensfall mit geringer Altlastenrelevanz registriert:



Lageplan 5108/3030-0

Die in der Begründung beschriebenen Änderungsvorhaben werden durch die Fläche nicht tangiert.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit weist das Plangebiet ein sehr gutes solarenergetisches Flächenpotential auf.

Nr. 13

Abwasserbetrieb Troisdorf AöR, Postfach 1705, 53827 Troisdorf

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bereich der Parkplätze ist bisher in der Netzanzeige gemäß § 57 LWG nicht enthalten, eine Versickerung sollte vorgesehen werden.

Nr. 14

Private Einwendung 1

anliegend sende ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Sp50 Blatt 1 eine Baustudie zur Aufstockung des dreigeschossigen Bestandsobjektes JR_5 mit der Bitte um Ihre Kenntnisnahme.

Der Eigentümer und Betreiber des Objektes im Junkersring 5, Herr: [REDACTED], beabsichtigt das Objekt um zwei Vollgeschosse aufzustocken. Die BGF eines neuen Vollgeschosses beträgt 587 m². Die neue Gebäudehöhe beträgt über der Bezugshöhe 19,0 m und das Objekt soll zukünftig insgesamt 5 Vollgeschosse aufweisen.

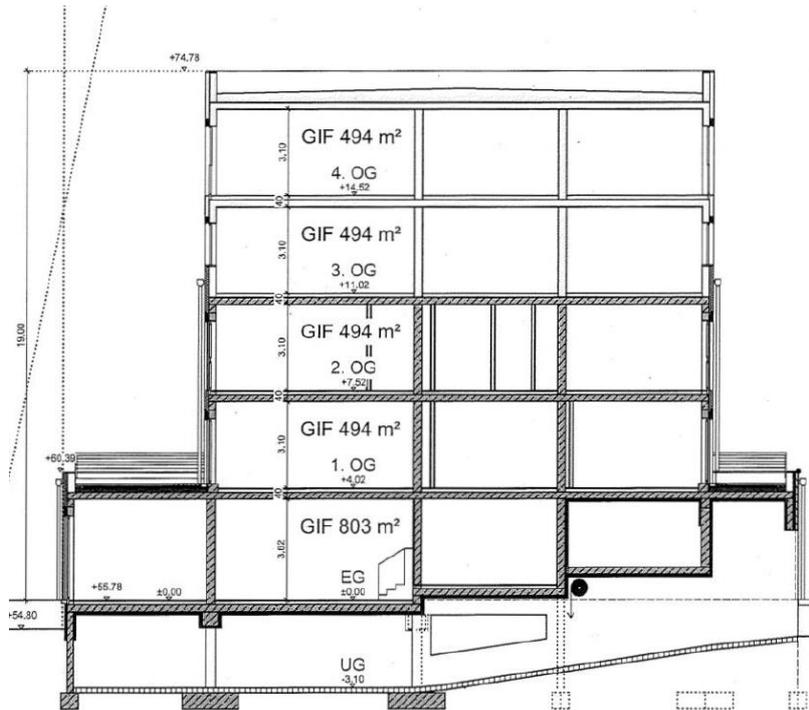
Das Maß der Aufstockung wurde einerseits nach dem Flächenbedarf der Bestandsmieter sowie nach externer Anfrage ermittelt. Unseres Erachtens bestehen im Troisdorfer Stadtgebiet zu wenig adäquate Büroflächen. Es werden wenig neue Flächen entwickelt, dass die Nutzer die bestehenden Gewerbeobjekte nachverdichten und erweitern wollen.

Die bauordnungsrechtlichen Aspekte der Baustudie werden zum gegebenen Zeitpunkt abschließend beantwortet. Zum Nachweis der Stellplätze werden zukünftig 13 weitere Plätze erforderlich, die als Doppelparker in den Außenanlagen nachgewiesen werden sollen. Eine Erhöhung der GRZ wird hierdurch nicht erfolgen. Zudem soll dem zweiten Rettungsweg baulich Rechnung getragen werden. Weitere umwelttechnische oder nachbarrechtliche Belange werden durch die Aufstockung nicht beeinträchtigt.

Wir hoffen auf eine wohlwollende Berücksichtigung der Baustudie im Bebauungsplanverfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.



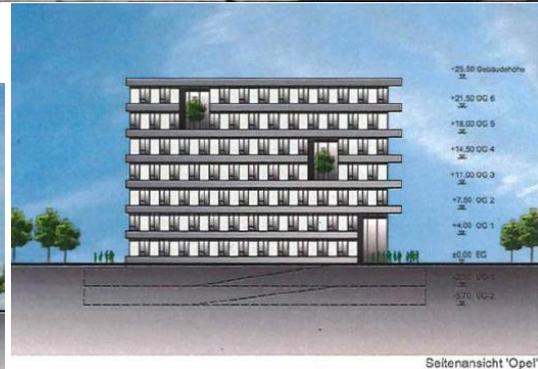
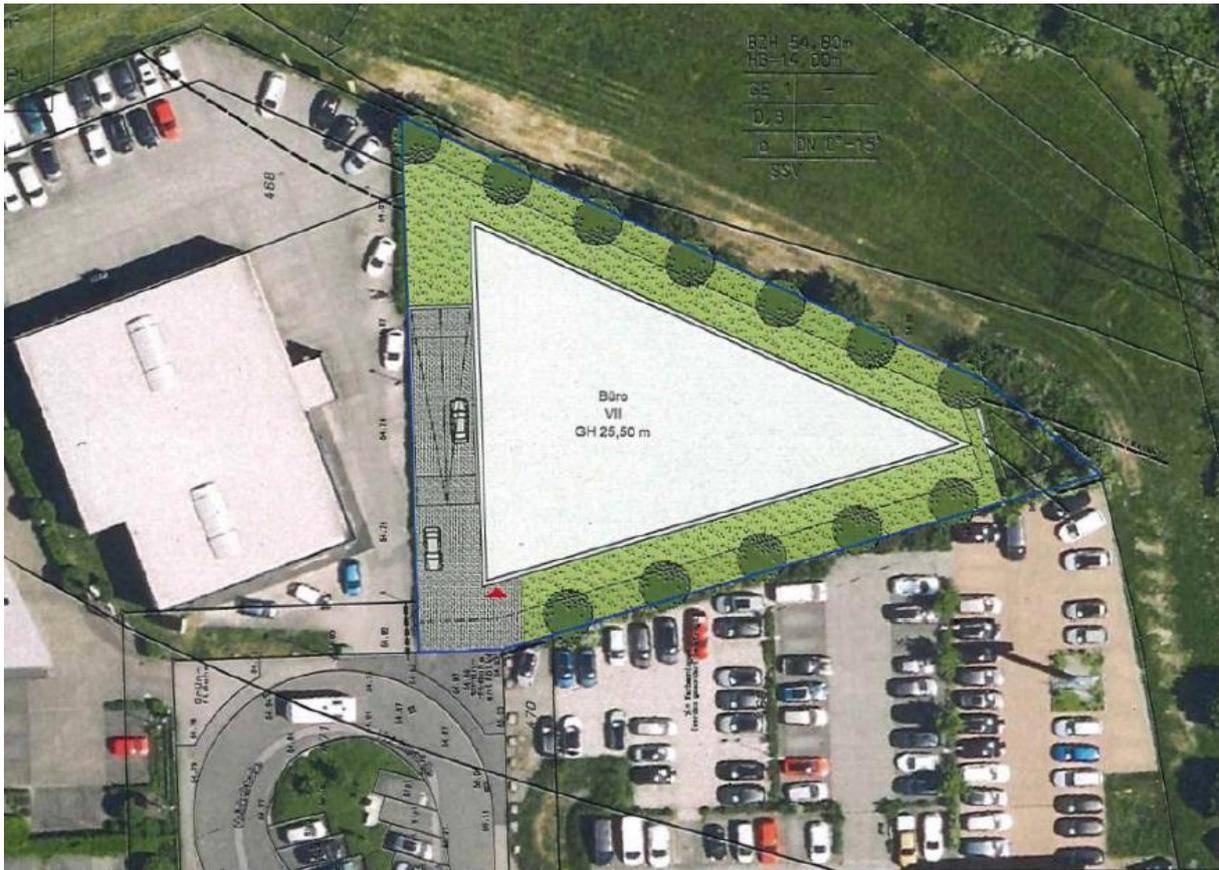




anliegend sende ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Sp50 Blatt 1 eine Baustudie zum Neubau eines siebengeschossigen Büroobjektes auf dem Grundstück „Burger King“ mit der Bitte um Ihre Kenntnisnahme.

Im Falle der nicht Verlängerung des Mietvertrages und eines zukünftig anstehenden Generationenwechsels in der Familie Bücher soll das o.g. Grundstück einer internen due diligence Prüfung unterzogen werden. Es besteht die Überlegung die Systemgastronomie zurückzubauen und das Grundstück, gemäß der anhängenden Studie, als Bürostandort zu entwickeln. Die GRZ von 0,8 wird eingehalten. Das Parken soll unterirdisch nachgewiesen werden. Die Entfluchtung des Gebäudes erfolgt intern über bauliche Rettungswege und Brandabschnitte. Unseres Erachtens werden umwelttechnische oder nachbarrechtliche Belange durch den Entwurf nicht berührt. Dem Schallschutz wird baulich Rechnung getragen. Die Qualität der Fassade wird auf die bestehenden Immissionen hin bemessen und das Objekt erhält eine maschinelle Lüftung.

Wir hoffen auf eine wohlwollende Berücksichtigung der Baustudie im Bebauungsplanverfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.



Nr. 15

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/
Praktische, Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn**

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung. Die Beteiligungsmail haben Sie an Frau Dr. █████ geschickt, die zum 31.12.2021 in Ruhestand gegangen ist. Ich bitte Sie daher, für künftige Beteiligungen folgende E-Mail-Adresse zu verwenden:
ABR.Bauleitplanung@lvr.de

Bereits in einem früher durchgeführten Bebauungsplanverfahren wurden nach einer Prospektion flächige archäologische Ausgrabungen der vorhandenen Fundplätze im Plangebiet durchgeführt (Az. 138.1/00-002).

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind deswegen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Nr. 16

Westnetz GmbH, DRW-S-LG-TM, Florianstr. 15-21, 44139 Dortmund

als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme mit den dazugehörigen Anlagen in obiger Angelegenheit.

Fragen richten sie bitte per Mail an Stellungnahmen@Westnetz.de.

Hierzu bitten wir Sie im Betreff die Vorgangsnummer: 154636 zu nennen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung**

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Stockem - Pkt. Rott, Bl. 1248 (Maste 3 bis 26/Bl. 4103)
2. 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Sechtem - Siegburg, Bl. 4103 (Maste 25 bis 40)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung liegt teilweise im 2 x 21,50 m = 43,00 breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung, sowie im 2 x 38,00 m = 76,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 2. genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lagepläne im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Die Baufenster sind so anzuordnen, dass diese außerhalb des Schutzstreifens liegen. Eine Gebäudehöhe von 24,00 m über Gelände ist im Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung nicht realisierbar.
- Zwischen Mast 4 und Mast 5 der unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung erhalten die geplanten Stellplätze/Parkplätze eine Fahrbahnhöhe von maximal 54,90 m über NHN.

- Zwischen Mast 5 und Mast 26/Bl. 4103 der unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung erhalten die Stellplätze/Parkplätze eine Fahrbahnhöhe von 56,20 m über NN.
- Der Grünzug im Schutzstreifen der im Betreff unter 2. genannten Hochspannungsfreileitung bleibt durch den Flächentausch in voller Breite erhalten.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

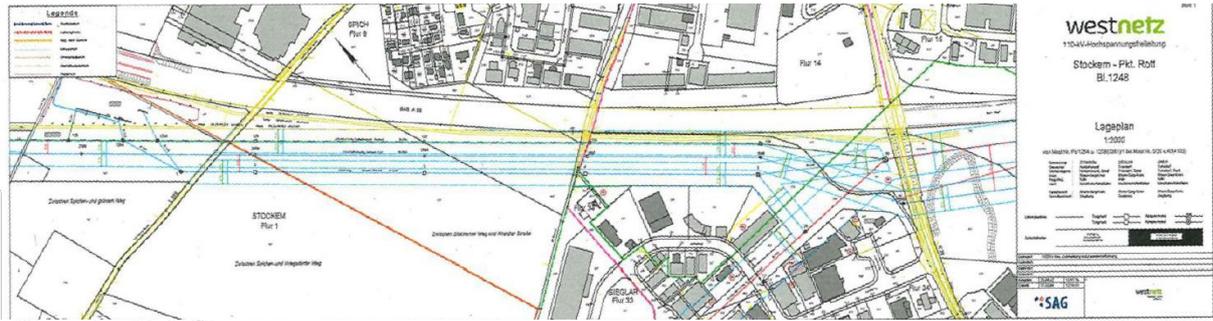
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über 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.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Die im Betreff unter 2. genannte Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 380 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.



Liste der Gehölze

Botanischer Name/Deutscher Name

Endhöhe bis 3 m

<i>Acer palmatum „Dissectum“</i>	Grüner Schilt-Ahorn
<i>Arundinaria muricata</i>	Pfeil-Bambus
<i>Berberis gagnepainii</i> var. <i>L.</i>	Schwarze Berberitze
<i>Berberis thunbergii</i>	Hecken-Berberitze
<i>Berberis x stenosiphila</i>	Rosmarin-Berberitze
<i>Buxus sempervirens „Ballata“</i>	Blaugrüner Buchsbaum
<i>Calycarpus bodinieri „Profusion“</i>	Schönfrucht
<i>Calycanthus floridus</i>	Echter Gewürzstrauch
<i>Chaenomeles speciosa</i>	Chinesische Scheinquitte
<i>Chamaecyparis obtusa „Nana Gr.“</i>	Zwergige Muschelzypresse
<i>Clematis alpina</i>	Alpen-Walnutrebe
<i>Clethra alifolia</i>	Schneidrebe
<i>Colletia arborescens</i>	Blissansicht
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel
<i>Corylopsis spicata</i>	Ahige Scheinahorn
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gemeine Zweigmispel
<i>Elaeagnus multiflora</i>	Weiße Ölweide
<i>Enkianthus campanulatus</i>	Japanische Frachtlöcke
<i>Euconymus alatus</i>	Flügel-Spindelstrauch
<i>Forstia europaea</i>	Balkan-Forsythie
<i>Forstia x intermedia „Lynn“</i>	Forsythie
<i>Fothergilla major</i>	Federbuschstrauch
<i>Hibiscus syriacus</i>	Garten-Eibisch
<i>Lonicera xylosteum</i>	Grünblühliche Heckenkirsche
<i>Pinus densiflora „Pumila“</i>	Strauchige Rot-Kiefer
<i>Rosa canina</i>	Hand-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Flederspiere
<i>Spiraea japonica</i>	Japanische Strauch-Spiere
<i>Tamarix ramosissima</i>	Sommer-Tamariske
<i>Viburnum fennii</i>	Winter-Duftschneeball
<i>Viburnum plicatum</i>	Gefüllter Japan-Schneeball
<i>Viburnum x carlephalum</i>	Großblühiger Duftschneeball
<i>Weigela florida</i>	Liebliche Weigela

Endhöhe bis 4 m

<i>Acer japonicum „Aconitifolium“</i>	Japanischer Feuer-Ahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Berberis julianae</i>	Großblättrige Berberitze
<i>Berberis x citranensis „Superba“</i>	Große Blau-Berberitze
<i>Buddleya alternifolia</i>	Chinesischer Sommerflieder
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Cotoneaster multiflorus</i>	Blüten-Felsenmispel
<i>Cotoneaster x watereri</i>	Englische Felsenmispel
<i>Crataegus monogyna „Compacta“</i>	Kugelzwerg-Weißdorn
<i>Deutzia scabra „Plena“</i>	Gefüllte Deutzia
<i>Deutzia x magnifica</i>	Pracht-Deutzia
<i>Elaeagnus commutata</i>	Silber-Ölweide
<i>Hamamelis mollis</i>	Chinesische Zaubernuss
<i>Hamamelis x intermedia</i>	Großblütige Zaubernuss
<i>Juniperus communis „Hibernica“</i>	Irischer Säulen-Wacholder
<i>Juniperus communis „Suecica“</i>	Schwedischer Säulen-Wacholder
<i>Juniperus x media „Pfitzeriana“</i>	Pfitzer Wacholder
<i>Ligustrum vulgare „Atrorubens“</i>	Wintergrüner Liguster
<i>Lonicera ledebourii</i>	Kaffolnische Heckenkirsche
<i>Lonicera tatarica</i>	Tatarische Heckenkirsche
<i>Magnolia liliflora „Nigra“</i>	Purpur-Magnolie
<i>Magnolia sibirica</i>	Sommer-Magnolie
<i>Philadelphus coronarius</i>	Süßer Jasmin
<i>Physocarpus opulifolius</i>	Blasenpiere
<i>Pieris japonica</i>	Japanische Lavendelheide
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Syringa josikaea</i>	Ungarischer Flieder
<i>Syringa reflexa</i>	Bogen-Flieder
<i>Syringa x ovatifolia</i>	Perlen-Flieder
<i>Taxus baccata „Fastig. Auream“</i>	Grüne Säulen-Eibe
<i>Thuja canadensis „Pendula“</i>	Hängende Hemlocktanne
<i>Viburnum x barkwoodii</i>	Wintergrüner Duftschneeball

Endhöhe bis 5 m

<i>Acer palmatum „Atropurpureum“</i>	Roter Fächer-Ahorn
<i>Acer palmatum „Dissectum“</i>	Grüner Fächer-Ahorn
<i>Caragana arborea</i>	Gewöhnlicher Erbsenstrauch
<i>Cedrus deodara „Pendula“</i>	Hängende Himalaja-Zeder
<i>Chionanthus virginicus</i>	Schneeflockenstrauch
<i>Cotinus coggygria</i>	Grüner Perückenstrauch
<i>Cotoneaster bullatus</i>	Runzelige Felsenmispel
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigfüßiger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Decaisnea fargesii</i>	Blauschöle
<i>Euconymus alatus</i>	Großfrüchtiger Spindelstrauch
<i>Hamamelis japonica</i>	Japanische Zaubernuss
<i>Juniperus squamata „Meyer“</i>	Juniperus x media „Herz“
<i>Juniperus x media „Herz“</i>	Herz-Juniperus
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Grüner Liguster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Magnolia liliflora</i>	Lilien-Magnolie
<i>Philadelphus inod. var. grand.</i>	Großblütiger Pfleifenstrauch
<i>Phodinus villosa</i>	Scharlach-Gänzmispel
<i>Pinus sylvestris „Watereri“</i>	Strauch-Kiefer
<i>Prunus fruticosa „Globosa“</i>	Kugel-Steppenkirche
<i>Staphylea pinnata</i>	Gemeine Pimpernuss
<i>Styracis davidiana</i>	Styracis
<i>Syringa x chinensis</i>	Königs-Flieder
<i>Tamarix parviflora</i>	Frühling-Tamariske
<i>Taxus baccata „Aureovariegata“</i>	Gelbbirne Strauch-Eibe
<i>Taxus baccata „Aurea“</i>	Gelbe Hänge-Eibe
<i>Taxus baccata „Ovayendii“</i>	Kegel-Eibe
<i>Taxus x media „Hicksii“</i>	Hecken-Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum opulus „Roseum“</i>	Gefüllter Schneeball

Endhöhe bis 6 m

<i>Acer palmatum</i>	Fächer-Ahorn
<i>Acer platanoides „Globosum“</i>	Kugel-Ahorn
<i>Aesculus paviflora</i>	Strauch-Roskastanie
<i>Catalpa bignonioides „Nana“</i>	Kugel-Trompetenbaum
<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum
<i>Clematis montana</i>	Berg-Waldrebe
<i>Clematis montana var. rubens</i>	Rosa-Anemone-Waldrebe
<i>Clematis tangutica</i>	Cold-Waldrebe
<i>Clematis viticella</i>	Italienische Waldrebe
<i>Cornus alternifolia</i>	Etagen-Hartriegel
<i>Carykya avellana</i>	Hainbuche
<i>Crat. x prunifolia „Splendens“</i>	Pfauenblättriger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna „Stictica“</i>	Säulen-Weißdorn
<i>Euconymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenröschchen
<i>Halesia carolina</i>	Schneeglöckchenbaum
<i>Hamamelis virginiana</i>	Herbstblühende Zaubernuss
<i>Laburnum x watereri „Vossii“</i>	Edd-Goldregen
<i>Lonicera maackii</i>	Schim-Heckenkirsche
<i>Magnolia x loebneri „Merill“</i>	Große Stern-Magnolie
<i>Malus x purpurea</i>	Purpur-Apfel
<i>Picea abies „Acrocona“</i>	Zapfen-Fichte
<i>Prunus laurocerasus</i>	Immergrüne Lorbeer-Kirsche
<i>Quercus pontica</i>	Pontische „Armenische Eiche“
<i>Salix acutifolia „Pendula“</i>	Spitz-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide, Grau-Weide
<i>Salix x smithiana</i>	Kübler-Weide
<i>Sorbus villosa</i>	Strauch-Eberesche
<i>Syringa vulgaris</i>	Wild-Flieder

Endhöhe bis 7 m

<i>Acer rufrinerve</i>	Rostbart-Ahorn
<i>Avia elata</i>	Japanische Arale
<i>Betula pendula „Youngii“</i>	Tauer-Birke
<i>Chamaecyparis lawsoniana „GVI“</i>	Goldene Scheinzypresse
<i>Chamaecyparis lawsoniana „Lave“</i>	Gelbe Scheinzypresse
<i>Cornus kousa</i>	Jap. Blumen-Hartriegel
<i>Cotoneaster x watereri „Com.“</i>	Cornula-Felsenmispel
<i>Laburnum anagyroides</i>	Gewöhnlicher Goldregen
<i>Prunus cerasifera „Nigra“</i>	Blau-Pflaume
<i>Prunus triloba</i>	Mandelblümchen
<i>Pyrus salicifolia</i>	Weidenblättrige Birne
<i>Rhamnus frangula</i>	Faubaum, Pflanzholz
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia „Fastigiata“</i>	Säulen-Eberesche
<i>Sorbus hybrida „Gibbsii“</i>	Finnland-Mulbeere
<i>Taxus baccata „Fastigiata“</i>	Säulen-Eibe
<i>Thuja occidentalis „Smaragd“</i>	Smaragd-Lebensbaum
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Immergrüner Chiu. Schneeb.

Endhöhe von 8 bis 10 m

<i>Abies koreana</i>	Korea-Tanne
<i>Acer ginnala</i>	Feuer-Ahorn
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn
<i>Acer negundo „Viergatum“</i>	Silber-Eschenschalen
<i>Akebia quinata</i>	Fünflöttrige Akebie
<i>Amelanchier laevis</i>	Kahle Felsenbirne
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Araucaria araucana</i>	Chilensche Schmucktanne
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Großblättrige Pfeifenwinde
<i>Cedrus atl. „Glauca Pendula“</i>	Hängende Blau-Zeder
<i>Chamaecyparis lawsoniana „Col.“</i>	Blau Scheinzypresse
<i>Chamaecyparis lawsoniana „Stem.“</i>	Gelbe Kegelzypresse
<i>Clematis maximowicziana</i>	Oktober-Waldrebe
<i>Cornus canadensis</i>	Pagoden-Hartriegel
<i>Cornus florida</i>	Ameik. Blumen-Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata „Paul S.“</i>	Rot-Dorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus pedicellata</i>	Scharlach-Weißdorn
<i>Crataegus x laevis</i>	Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Fraxinus excelsior „Nana“</i>	Kugel-Esche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Eiche, Manna-Eiche
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Gewöhnlicher Sanddorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Gewöhnliche Hölle
<i>Ilex aquifolium „J. C. von Tei“</i>	Reichfruchtende Hölle
<i>Juniperus virginiana „Skyrocket“</i>	Raketen-Wacholder
<i>Koeleria paniculata</i>	Blasen-, Blasenbaum
<i>Larix kaempferi „Pendula“</i>	Japanische Hänge-Lärche
<i>Magnolia kobus</i>	Kobus-Magnolie
<i>Magnolia x soulangeana</i>	Tulpen-Magnolie
<i>Malus coronaria</i>	Kronen-Apfel
<i>Malus floribunda</i>	Vielflügeliger Apfel
<i>Malus pumila</i>	Johannis-Apfel
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Malus x zumi</i>	Zumi-Apfel
<i>Meisplus germanica</i>	Mispel
<i>Nothofagus antarctica</i>	Südbuche, Scheinbuche
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Picea abies „Inversa“</i>	Hänge-Fichte
<i>Pinus mugo</i>	Berg-Kiefer, Latsche
<i>Pinus sylvestris „Fastigiata“</i>	Säulen-Kiefer
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge
<i>Prunus dulcis</i>	Mandelbaum
<i>Prunus persica</i>	Pfirsich
<i>Prunus subhirtella „Acolade“</i>	Frühe Zier-Kirsche
<i>Quercus x turrii „Pseudoturn“</i>	Wintergrüne Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Salix daphnoides „Praecox“</i>	Frühe Raif-Weide

Salix purpurea
 Salix viminalis
 Sciradiplys verticillata
 Sorbus serotina
 Sorbus x thuringiaca „Fastig.“
 Taxus baccata „Dawsoniana“
 Taxus baccata „Fastig. Robusta“
 Thuja occidentalis „Columna“
 Tsuga diversifolia
 Ulmus carpiniifolia „Wrede“

Purpur-Weide
 Karb-Weide, Hanf-Weide
 Japanische Schirmitanne
 Späte Vogelbeere
 Thüringische Mehlbeere
 Hänge-, Adlerschwinger-Eibe
 Spitze Säulen-Eibe
 Säulen-Lebensbaum
 Japanische Hemlocktanne
 Gold-Ulme

Pinus peuce
 Pinus avium
 Prunus serotina
 Pyrus communis
 Quercus macranthera
 Quercus robur „Fastigiata“
 Salix pentandra
 Salix sepulchralis „Tristis“
 Saphera japonica
 Sorbus domestica
 Sorbus intermedia
 Thuja occidentalis
 Tilia cordata „Graespitze“
 Tilia x euchlora
 Tsuga canadensis

Mazedonische Kiefer
 Vogel-Kirsche, Wild-Kirsche
 Späte Trauben-Kirsche
 Halz-Birne
 Persische Eiche
 Säulen-Eiche
 Laub-Weide
 Hänge-Weide, Trauer-Weide
 Schmirbaum
 Spireeling
 Schwedische Mehlbeere
 Abendländischer Lebensbaum
 Stadt-Linde
 Krim-Linde
 Kanadische Hemlocktanne

Larix decidua
 Larix kaempferi
 Liquidendron tulipifera
 Metasequoia glyptostroboides
 Picea abies
 Picea emulata
 Picea orientalis
 Picea sitchensis
 Pinus nigra ssp. nigra
 Pinus pinaster
 Pinus ponderosa
 Pinus strobus
 Pinus sylvestris
 Pinus wallichiana
 Platanus x acerifolia
 Populus alba „Nivea“
 Populus balsamifera
 Populus nigra „Italica“
 Populus tremula
 Populus trichocarpa
 Populus x berolinensis
 Populus x canescens
 Populus x euramericana „Rob“
 Pseudotsuga menziesii
 Pterocarya fraxinifolia
 Quercus cerris
 Quercus coccinea
 Quercus frainetto
 Quercus lyrata
 Quercus palustris
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Quercus rubra
 Robinia pseudacacia
 Salix alba
 Salix alba „Lampyris“
 Sequoiadendron giganteum
 Sorbus torminalis
 Taxodium distichum
 Thuja orientalis
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Tilia platyphyllos „Rubra“
 Tilia tomentosa
 Tilia tomentosa „Brabant“
 Tilia x vulgaris
 Tilia x vulgaris „Politis“
 Tsuga heterophylla
 Ulmus carpiniifolia
 Ulmus glabris
 Ulmus laevis

Europäische Lärche
 Japanische Lärche
 Tulpenbaum
 Chinesisches Rottbrot
 Gewöhnliche Fichte
 Serbische Fichte
 Orientale Fichte
 Sitke-Fichte
 Österr. Schwarz-Kiefer
 Strand-Kiefer
 Gelb-Kiefer
 Straube, Weymouth-Kiefer
 Wald-Kiefer, Föhre
 Tannen-Kiefer
 Platane
 Silber-Pappel
 Balsam-Pappel
 Säulen-Pappel
 Espe, Zitter-Pappel
 Westliche Balsam-Pappel
 Berliner Lorbeer-Pappel
 Grau-Pappel
 Holz-Pappel
 Westliche Balsam-Pappel
 Baerener Lorbeer-Pappel
 Grau-Pappel
 Zerr-Eiche
 Douglasie, Douglasfichte
 Kaukasische Flügelhirs
 Scharlach-Eiche
 Ungarische Eiche
 Leinblättrige Eiche
 Stumpf Eiche
 Trauben-Eiche
 Stiel-Eiche
 Amerikanische Rot-Eiche
 Robinie
 Silber-Weide
 Kugel-Silberweide
 Kalifornischer Mammutbaum
 Eibe
 Sumpfzypresse
 Morgenländischer Lebensbaum
 Winter-Linde
 Sommer-Linde
 Rotzweigige Sommer-Linde
 Silber-Linde
 Brabanter Silber-Linde
 Holländische Linde
 Kaiser-Linde
 Westliche Hemlocktanne
 Feld-Ulme
 Berg-Ulme
 Fletter-Ulme

Endhöhe von 11 bis 15 m

Acer campestre
 Acer campestre „Elstrik“
 Acer negundo
 Acer platanoides „Columnare“
 Acer platanoides „Debarah“
 Acer platanoides „Royal Red“
 Acer rubrum
 Acer rubrum „Armstrong“
 Acer saccharinum „Laciniat. W.“
 Acer x zoeschenense „Aurise“
 Aesculus x carne „Bristol“
 Alnus cordata
 Betula pubescens
 Betula utilis
 Carpinus betulus „Fastigiata“
 Celastrus bignonioides
 Celastrus orbiculatus
 Cordophyllum japonicum
 Chamaecyparis lawsoniana „A.“
 Chamaecyparis nookianensis „Pan“
 Davidia involucriata var. villosa
 Fagus sylvatica „Purpurea F.“
 Fraxinus excelsior „Pendula“
 Liquidambar styraciflua
 Paulownia tomentosa
 Picea orientalis „Aurea“
 Picea pungens „Hoopsii“
 Pinus leucodermis
 Pinus parviflora „Glauca“
 Pinus sylvestris „Jyp. Norwegen“
 Populus simonii
 Populus tremula „Erecta“
 Prunus avium „Plena“
 Prunus mahaleb
 Prunus padus
 Prunus sibirica
 Prunus x yedoensis
 Pseudolarix amabilis
 Pyrus cataracta „Chanticleer“
 Quercus pubescens
 Salix caprea
 Salix fragilis
 Salix matsudana „Fortuosa“
 Sorbus aria „Magnifica“
 Sorbus aucuparia
 Sorbus aucuparia „Edulis“
 Taxus baccata
 Tilia cordata „Rincho“
 Tsuga amurensis

Feldahorn
 Kegel-Feldahorn
 Eschen-Ahorn
 Säulen-Spitz-Ahorn
 Roter Spitz-Ahorn
 Oregon-Ahorn
 Rot-Ahorn
 Säulen-Rot-Ahorn
 Geschätzter Silber-Ahorn
 Zoeschener Ahorn
 Scharlach-Roskastanie
 Italienische Eife
 Moor-Birke
 Himalaya-Birke
 Säulen-Hainbuche
 Trompetenbaum, Zigarrenbaum
 Chinesischer Baumwürger
 Kadzura-Baum, Kuchenbaum
 Blau Scheinzypresse
 Hänge-Atlaszypresse
 Tschentschbaum
 Rote Hänge-Buche
 Hänge-Eiche
 Amberbaum
 Blauglockenbaum
 Orientale Gold-Fichte
 Silber-Fichte
 Bosnische Kiefer
 Blau-Milchbäum-Kiefer
 Norwegische Kiefer
 Birken-Pappel
 Säulen-Espe
 Gefüllte Vogel-Kirsche
 Stein-Weißel, Falben-K.
 Trauben-Kirsche
 Scharlach-Kirsche
 Tokyo-Kirsche
 Chinesische Goldbirne
 Chinesische Wild-Birne
 Flamm-Eiche
 Sal-Weide
 Bruch-Weide
 Korkenzieher-Weide
 Mehlbeere
 Eberesche, Vogelbeere
 Mährische Eberesche
 Europäische Eibe
 Kleinkränige Winter-Linde
 Graue Hemlocktanne

Endhöhe über 20 m

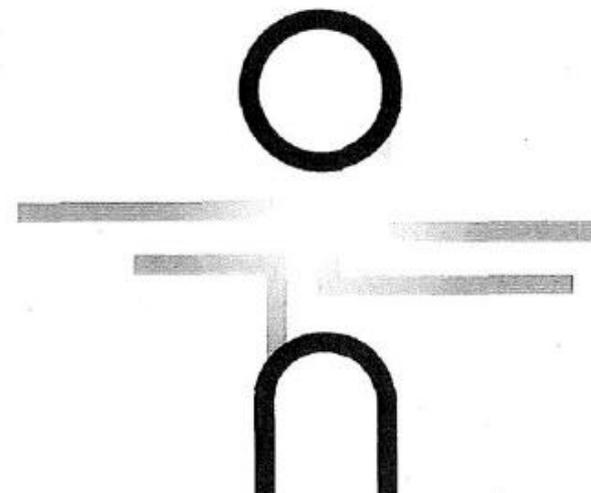
Abies alba
 Abies amabilis
 Abies cephalonica
 Abies concolor
 Abies grandis
 Abies homolepis
 Abies nordmanniana
 Abies procera
 Abies veitchii
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Acer saccharinum
 Aesculus hippocastanum
 Alnus altissima
 Alnus glutinosa
 Betula papyrifera
 Betula pendula
 Carya cordiformis
 Castanea sativa
 Cedrus atlantica „Glauca“
 Cedrus libani
 Celtis australis
 Clematis vitalba
 Fagus sylvatica
 Fagus sylvatica „Atropurpurea“
 Fagus sylvatica „Pendula“
 Fraxinus excelsior
 Fraxinus excelsior „Westhof's Cl“
 Ginkgo biloba
 Gleditsia triacanthos
 Gleditsia triacanthos „Inermis“
 Juglans nigra

Weißtanne
 Purpur-Tanne
 Griechische Tanne
 Grau-Tanne, Colorado-Tanne
 Kösten-Tanne
 Mikro-Tanne
 Kaukasus-, Nordmann-Tanne
 Edle Tanne
 Veitch-Tanne
 Spitz-Ahorn
 Berg-Ahorn
 Silber-Ahorn
 Roskastanie
 Götterbaum
 Schwarz-Erle, Rot-Erle
 Papier-Birke
 Sand-Birke, Weiß-Birke
 Bläueruss
 Edel-Kastanie, Ess-Kastanie
 Blaue Atlas-Zeder
 Libanon-Zeder
 Südlicher Zürgelbaum
 Gewöhnliche Waldrebe
 Rot-Buche
 Blut-Buche
 Grüne Hänge-Buche
 Gewöhnliche Esche
 Straußen-Esche
 Ginkgobaum, Fächerblättriger
 Gleditschie
 Dornlose Gleditschie
 Schwarznuß

Endhöhe von 16 bis 20 m

Abies procera „Glauca“
 Acer platanoides „Faass. Black“
 Alnus incana
 Alnus x spaethii
 Betula nigra
 Carpinus betulus
 Corylus colurna
 Cryptomeria japonica
 Fagus sylvatica „Asplenifolia“
 Juglans regia
 Juniperus virginiana
 Morus alba
 Morus nigra
 Picea breueriana
 Picea pungens „Glauca“
 Picea pungens „Koster“
 Pinus cembra
 Pinus contorta

Amerikanische Blau-Tanne
 Blau-Ahorn
 Grau-Erle, Weiß-Erle
 Purpur-Erle
 Schwarze Birke, Fluß-Birke
 Hainbuche, Weißbuche
 Baum-Heser, Türkische Hesse
 Siebentanne
 Gestirbtblättrige Buche
 Walnuß
 Virginischer Wacholder
 Weißer Maulbeerbäum
 Schwarzer Maulbeerbäum
 Mährin-, Siskjyen-Fichte
 Blaue Stach-Fichte
 Blau-Fichte
 Zitter-Kiefer, Arve
 Dorn-Kiefer



die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern in Ihren beantragten Bereiche keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel für Ihr Vorhaben nicht erforderlich.**

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

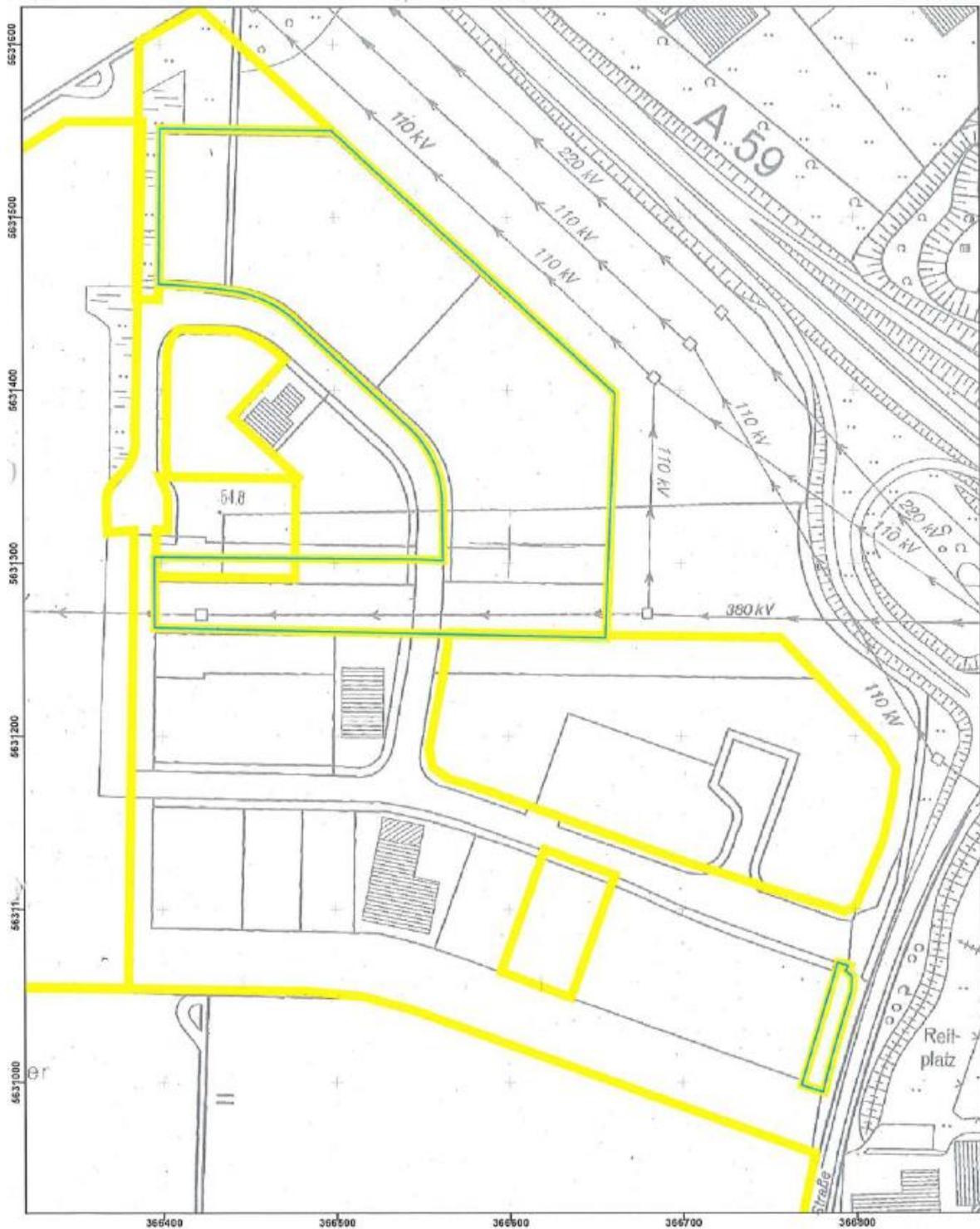
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und meine Dienststelle, Amt für Sicherheit und Ordnung der Stadt Troisdorf, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall das beigefügte Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen zum Thema „Kampfmittel“ finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf:

www.brd.nrw.de/ordnung_ghfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382068-243/12



Kartenmaßstab : 1:3.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

vor kurzem haben wir von unserem Mieter o. a. Schreiben erhalten.

Wir sind Eigentümer des Grundstückes Heinkelstr. 1 in 5844 Troisdorf, das in 2006 / 2007 mit einem Bowlingcenter mit über 24 Bahnen und einem Parkplatz mit über 4.000m² Grundfläche errichtet wurde.

Das Grundstück ist 6.878m² groß und kann evtl. besser ausgenutzt werden, deshalb besteht grundsätzlich ein Interesse und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Nr. 19

Die Autobahn GmbH des Bundes Nied. Köln, Deutz-Kalker-Str. 18-26, 50679 Köln

dies ist eine gemeinsame Stellungnahme vom Fernstraßenbundesamt (FBA) und der Autobahn GmbH, Außenstelle Köln.

Stellungnahme der Autobahn GmbH:

- Der Bebauungsplan betrifft Flächen innerhalb der Anbaubeschränkungszone, daher ist das Fernstraßenbundesamt (FBA) zu beteiligen und die Zustimmung des FBA ist erforderlich.
- 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 Reflexionseinwirkungen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit ausgeschlossen werden. Es dürfen keine ablenkenden Werbeanlagen errichtet werden.
- Es besteht kein nachträglicher Anspruch auf Emissions- oder Lärmschutz.

Stellungnahme des FBA:

- Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplan SP 50 bestehen seitens des Fernstraßen-Bundesamt keine Bedenken.
-
- Nachfolgend unsere Punkte, die aus anbaurechtlicher Sicht in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen sind:
-
- • Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 59 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.
-
- In der Begründung/Erläuterung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen:
-
- • 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 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.

Nr. 1

Niederschrift zur öffentlichen Anhörung (digitale Bürgeranhörung via Zoom)

Niederschrift

über die öffentliche Anhörung (digitale Bürgeranhörung via Zoom) am 22.08.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu **folgenden Bauleitplanungen:**

- Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung Stadtteil Troisdorf – Kriegsdorf, Bereich Gewerbepark Junkersring

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:52 Uhr

Von der Verwaltung nahmen teil:

Frau Klein (Amtsleiterin)
Frau Sanna
Frau Schuld (Moderation)
Frau Schönenborn
Herr Feiling
Frau Merx

Anwesende Bürger*innen:

ca. 11 Personen

1. Begrüßung/Videokonferenz-Knigge:

Frau Schuld moderiert die Anhörung. Zu Beginn begrüßt sie die Gäste und stellt die Mitarbeiter*innen des Stadtplanungsamtes vor. Damit der Vortrag und die Wortmeldungen reibungslos ablaufen können, weist **Frau Schuld** auf die Chat-Funktion sowie auf die Stummschaltung der Mikrofone während des Vortrages hin.

Frau Klein stellt den inhaltlichen Ablauf der Veranstaltung vor.

2. Aktueller Verfahrensschritt:

Frau Klein erläutert den Ablauf des Bauleitplanverfahrens: Insbesondere weist sie auf den aktuellen Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum **Bebauungsplan 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Bebauungsplan 50, Blatt 1b, 4. Änderung** hin. Die Unterlagen stehen seit dem **22.08.2022** auf der städtischen Internetseite bis zum **19.09.2022** zur Einsicht bereit oder können im Rathaus eingesehen werden. Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen/Anregungen eingereicht werden.

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß Baugesetzbuch vorgesehen. Danach erfolgt wieder eine Abwägung und Überarbeitung der Stellungnahmen, bis abschließend im Rat der Stadt Troisdorf der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Frau Klein informiert die Anwesenden darüber, dass zu der Veranstaltung eine Ergebnisniederschrift angefertigt wird und die Veranstaltung nicht aufgezeichnet wird. Auf Grund der gewählten Form der Online-Veranstaltung wird keine Teilnehmerliste geführt. Sollte Interesse bestehen im Nachgang Informationen zum Umgang mit der eingegangenen Anregung oder Stellungnahmen bestehen, können die Kontaktdaten an die E-Mail-Adresse: Bauleitplanung@troisdorf.de gesendet werden.

3. Präsentation Vorentwurf

Frau Klein stellt das Plangebiet der Bebauungsplanvorentwürfe **SP 50, Blatt 1a, 8. Änderung** und **SP 50, Blatt 1b, 4. Änderung** und dessen Umgebung vor. Hierzu wurden die Eigentümer*innen/ Gewerbebetreibende über den Geltungsbereich der Bebauungspläne Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung und die Darstellungen im Flächennutzungsplan informiert.

Keine Zwischenfragen

Frau Sanna stellt den Anlass, Ziel und Zwecke der Planung vor. Ziel ist es, eine Nachverdichtung sowie die Anhebung von Bauhöhen im Gewerbegebiet Junkersring zu ermöglichen, um die Expansion der bereits bestehenden Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung neuer Betriebe zu fördern. Zudem werden neue Parkmöglichkeiten ausgewiesen.

Frau Sanna stellt die einzelnen Projektbereiche innerhalb der beiden Geltungsbereiche vor.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung wird der Eventparkplatz auf der Schotterfläche in dauerhaft genutzte befestigte Stellplätze umgewandelt. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen, jedoch nie errichteten öffentlichen Stellplätze unterhalb der Hochspannungsfreileitung entfallen. Als Ersatz dafür wird straßenseitenbegleitendes Parken an anderer Stelle mit 14 Parkplätzen ermöglicht.

Anschließend erläutert Frau Sanna die geplante Erweiterung des DHL-Campus durch vier Gebäude mit sechs Geschossen und Gebäudehöhe von 24 Metern (aktuell zulässig vier Geschosse und einer GH von 16 m).

Anschließend erläutert Frau Sanna die Projekte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung. In dem Geltungsbereich wollen zwei ansässige Unternehmen ihren Standort erweitern. Das Höhenentwicklungskonzept sieht fünf Geschosse und eine maximale Höhe von 21 Metern vor. Nach diesen Maßgaben würden zwei neue Gebäude am TX-Campus entstehen. Aktuell befindet sich an dieser Stelle ein Parkplatz. Die durch die Planung wegfallenden Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

Die Firma Gambit plant ein neues 6-geschossiges Gebäude mit einer Gesamthöhe von 24 Metern. In diesem Zuge wird eine Tiefgarage errichtet. Die zulässige Gebäudehöhe wird ebenfalls auf dem noch unbebauten Grundstück im Westen von 16 Meter auf 21 Meter angehoben.

Der geplante öffentliche Parkplatz unterhalb der Hochspannungsfreileitung wird im Zuge des Änderungsverfahrens von einem öffentlichen Parkplatz planungsrechtlich zu einem privaten Parkplatz geändert. Im Zuge des Straßenendausbaus werden ausreichend Stellplätze straßenbegleitend errichtet.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes soll ein jetzt noch unbebautes Grundstück erstmalig mit einer Produktionshalle samt Bürokomplex bebaut werden. Die geplanten Bürobauten sind mit einer Gebäudehöhe von max. 21 m vorgesehen.

Frau Klein erläutert, dass die im folgenden zusammengefassten Entwicklungen von ansässigen Eigentümer*innen gewünscht wurden. Die Teilnehmer*innen haben die Möglichkeit, Ergänzungen und weitere Wünsche vorzubringen. Es wird dann geprüft, ob diese im Verfahren eingebracht werden können.

Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB, dies bedeutet jedoch nicht, dass keine Umweltbelange beachtet werden. Die bestehenden Umweltberichte werden fortgeschrieben und umweltplanerische Belange mit Gutachten untersucht. Zudem werden Festsetzungen zu Klimafolgen und Klimaschutz wie bspw. Dachbegrünungen getroffen.

Im Nachgang der Veranstaltung können per Post oder per E-Mail an Bauleitplanung@troisdorf.de Stellungnahmen zur Planung eingereicht werden.

4. Feedback

Nach der Vorstellung der Planung gibt **Frau Schuld** den Gewerbetreibenden und Bürger*innen die Gelegenheit zur Erörterung.

Die erste Frage von Herrn Bohn 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?

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.

Herr Bohn merkt an, 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.

Frau Klein sagt zu, die Stellungnahme darauf zu prüfen

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 **Langeler 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.“ Fazit: Es verläuft keine Variante der neuen Bundesautobahn BAB 553 Rheinspange durch den bestehenden Gewerbepark Junkersring.

Des Weiteren möchte Herr Bohn wissen, 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.

Die Stellplätze sollen dem Gebiet dienen, deshalb sind LKWs auf der Durchreise bisher nicht bedacht worden, aber sie werden als Überlegung mit in die Planung aufgenommen.

Herr Wiehlpuetz erkundigt sich nach dem Ausbau des westlichen Bereichs der Ringstraße.

Die Ausbauplanung ist abgeschlossen und es wird noch dieses Jahr damit begonnen. Der Endausbau soll 2023 abgeschlossen werden. In diesem Zuge wird auch das straßenbegleitende Parken ausgebaut.

Herr Yükler fragt an, wie viele Stellplätze entstehen und ob diese bei der Erweiterung seines Betriebes (Junkersring 3) als Stellplatznachweis herangezogen werden können.

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.

Herr Goroncy 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.

Wir befinden uns aktuell im ersten Schritt des Planverfahren. 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.

Herr Goroncy 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.

*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.*

Herr Goroncy fragt nach, ob die Fußgängerwege trotz der geplanten Erweiterung der Gewerbebetriebe wie vorgestellt 2023 fertiggestellt werden.

Ja. Die Ausbauplanung ist unabhängig von den einzelnen Bautätigkeiten der Betriebe.

Herr Yüklér merkt an, dass zu einem Unternehmen hauptsächlich Besucher kommen. Bei einer Erweiterung des Unternehmens können die erforderlichen Stellplätze nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen werden. In dem Fall einer Erweiterung bräuchten sie eine Erleichterung/Reduzierung der Stellplätze.

Die Anhebung der zulässigen Bauhöhen ist eine Folge daraus, dass nur wenig Fläche vorhanden ist. Als Lösung der Problematik ist 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 Verfahren klären zu können, ob eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze möglich ist oder die Option besteht die Stellplätze an einer anderen Stelle auszulagern.

Herr Yüklér führt aus, dass er plant bei seinem Gebäude (Junkersring 3) eine zweite Ebene einzuziehen und somit mehr Quadratmeter entsteht und dadurch die Anzahl der notwendigen Stellplätze steigt. Er

möchte die neuentstehenden Parkplätze gerne entsprechend mit einbeziehen und fragt noch mal nach, wie viele Stellplätze insgesamt entstehen.

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.

Herr Yükler 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.

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 somit ausreichend. Stellplätze im Zusammenhang mit Betriebserweiterungen müssen auf privaten Grundstücken nachgewiesen/errichtet werden. Durch die Optimierung der Planung, in dem die öffentlichen Stellplätze über die komplette Ringstraße verteilt werden, ergibt sich der Vorteil, dass Besucher keine weiten Strecken zurücklegen müssen.

Herr Krahl/MicroControll äußert die Bitte, mehr öffentliche Ladesäulen im Gewerbegebiet bereitzustellen. Die zwei geplanten Ladesäulen sind aus seiner Sicht nicht ausreichend.

Der Vorschlag wird aufgenommen. Es sind im weiteren Ausbau weitere Ladesäulen geplant.

Keine weiteren Fragen.

Frau Klein bedankt sich bei allen Teilnehmenden und weist noch mal auf die Möglichkeit eines persönlichen Gespräches und Stellungnahmen zum den Bebauungsplanvorentwürfen per Mail einzureichen hin.

Datum 30.08.2022

Unterzeichner 