



STADT TROISDORF  
**Der Bürgermeister**

## **Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen**

**Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung**

**Bebauungsplan SP50, Blatt 1b, 4. Änderung**

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich westlicher 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 SP50, Blatt 1b, 4. Änderung**

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich westlicher 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**

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

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

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

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

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

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

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