

Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1b, 4. 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.

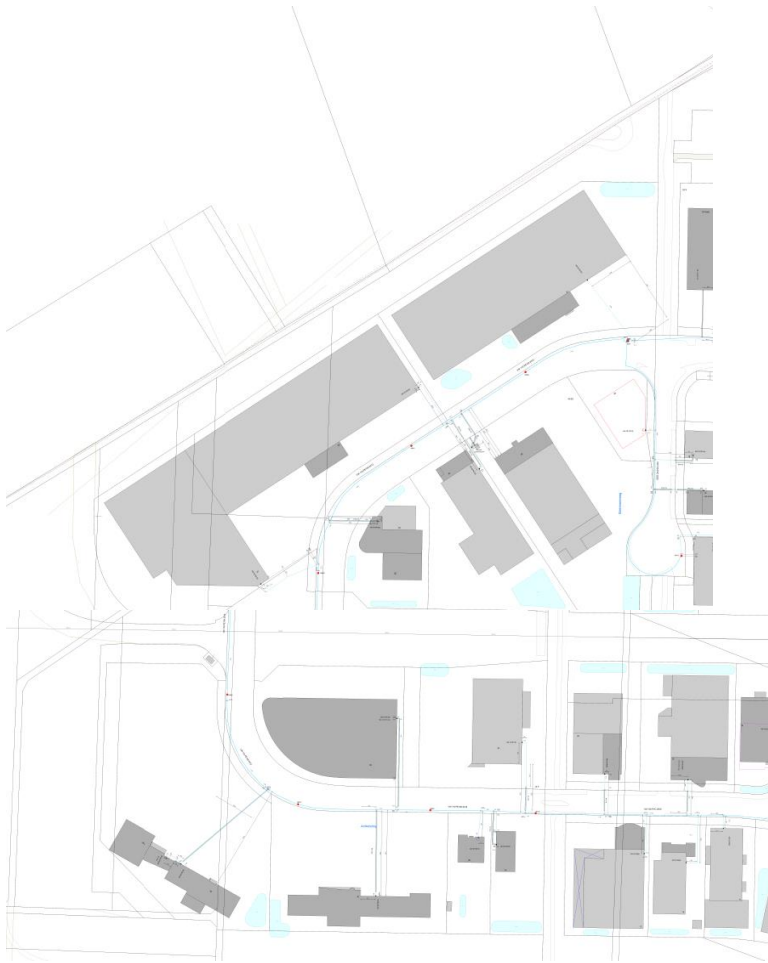
Nr. 2

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
Projekttitle: Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung
Beschreibung:
Anfragetyp/Eingangsart: online/email
Auslieferungstyp/Zustellungsart: Download

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 11:26:02	Vorgangsnummer: 20220822_0002_V01	Blatt:4	
Zentraladresse: Troisdorf, Heinkelstr. 2			
Maßstab: 1 : 500	Plantyp: Wasser		
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 11:26:02	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	
		 	



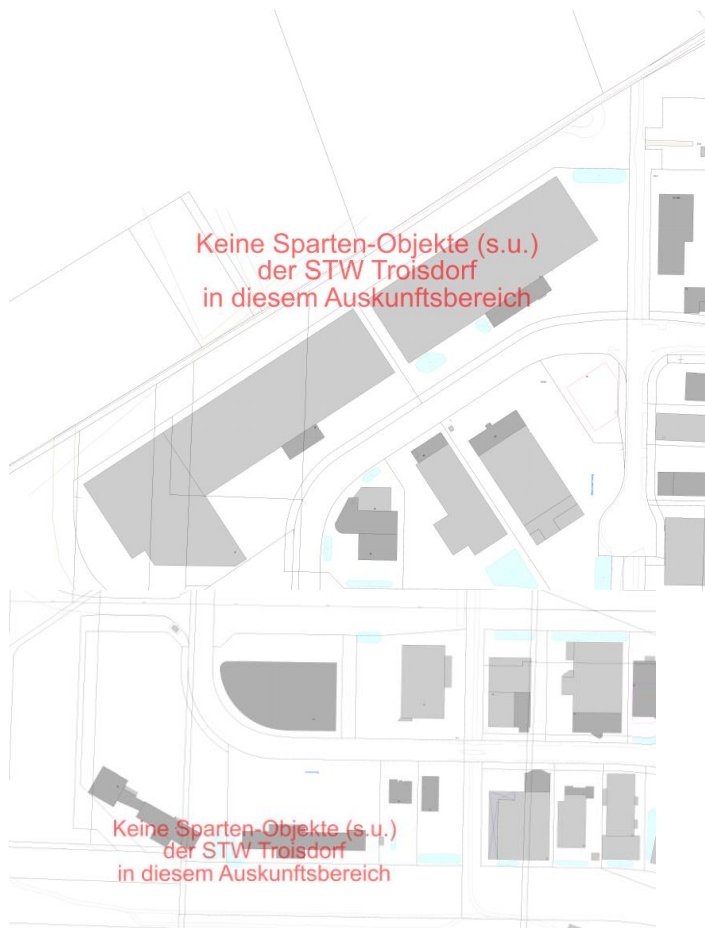
Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 B3B begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 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		



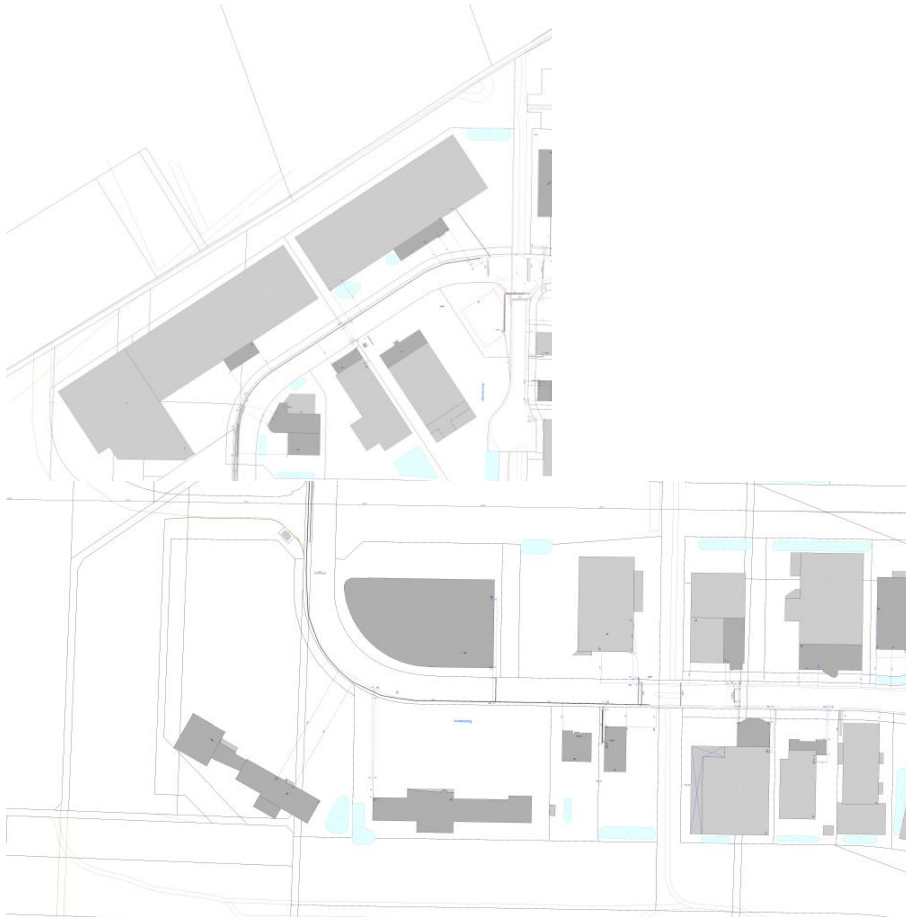
Planauskunft		Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 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: Fernwärme		



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		ACHTUNG! Die im Plan gekennzeichneten Kanalhöhen sind nicht die Anschlusshöhen an der Grundstücksgrenze! Die Darstellung der Leitungsverläufe dienen nur der Systemübersicht. Alle planungsrelevanten 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		Objekt-Abwägungsbereich Troisdorf, Hr. Bröhl Tel. 02241 / 888 173.	
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: Plantyp:			
1 : 500 LWL			
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020			



Nr. 3

Rhein-Sieg-Netz GmbH, Wilhelm-Ostwald-Str. 10, 53721 Siegburg

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 gefährvollen 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.

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.

Verkehr und Mobilität

Hinweis zu Punkt 5.3 Verkehr, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

An der Haltestelle Junkersring befindet sich eine RSVG-Bike-Station. Hierdurch werden die Mobilitätsoptionen der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen um ein weiteres – fahrplanunabhängiges - Angebot ergänzt. Ausleih- und Rückgabestationen befinden sich im gesamten Stadtgebiet u. a. am Bahnhof in Spich sowie am Bahnhof in Troisdorf.

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

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/ Praktische, Bodendenkmalpflege, Endenicher 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. [REDACTED] 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. 15

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 1b, 4. 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 Sechtern - 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.

In den von uns beigelegten Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Geltungsbereich obigen Bebauungsplans Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung liegt bereits außerhalb der Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

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.

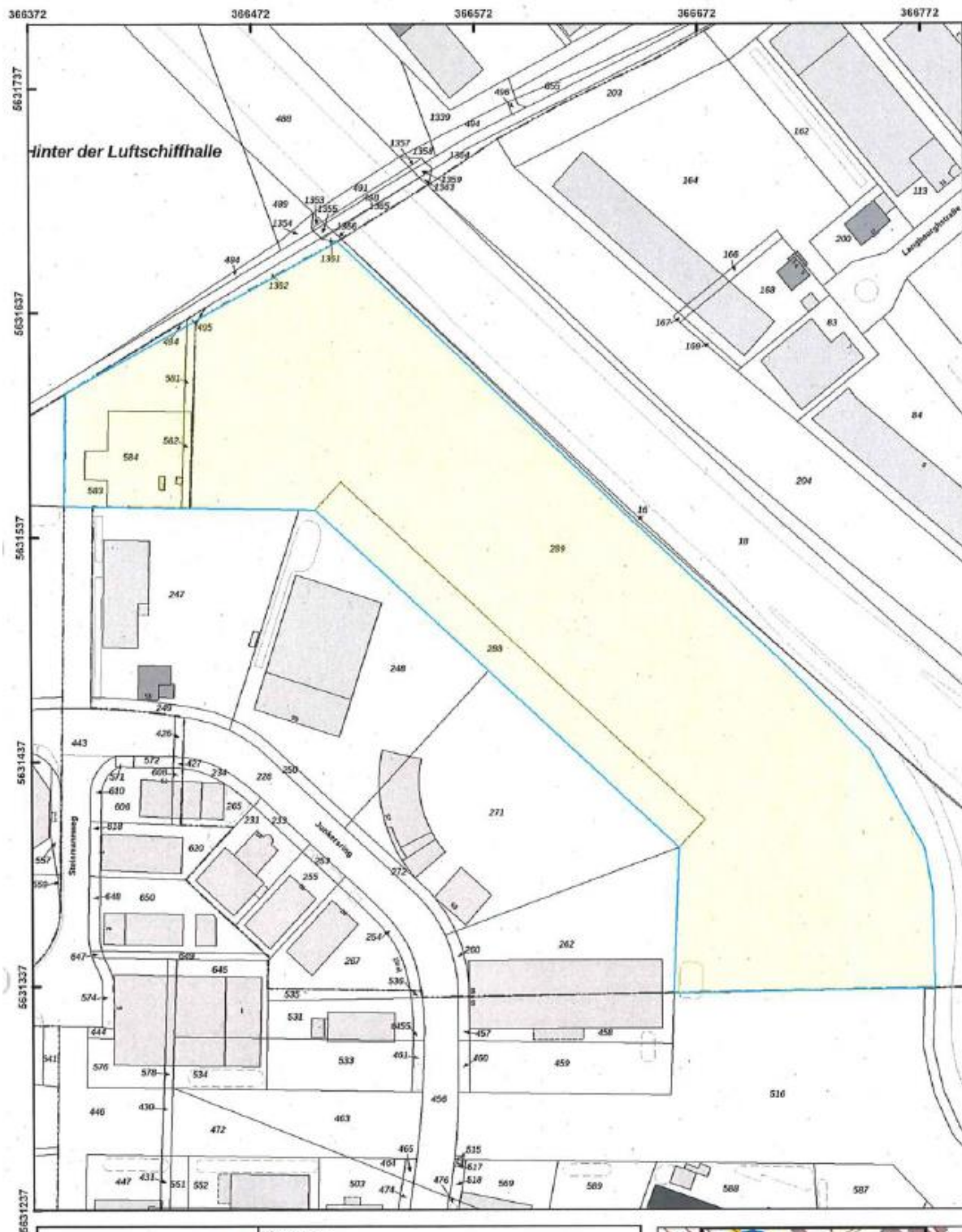
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

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.

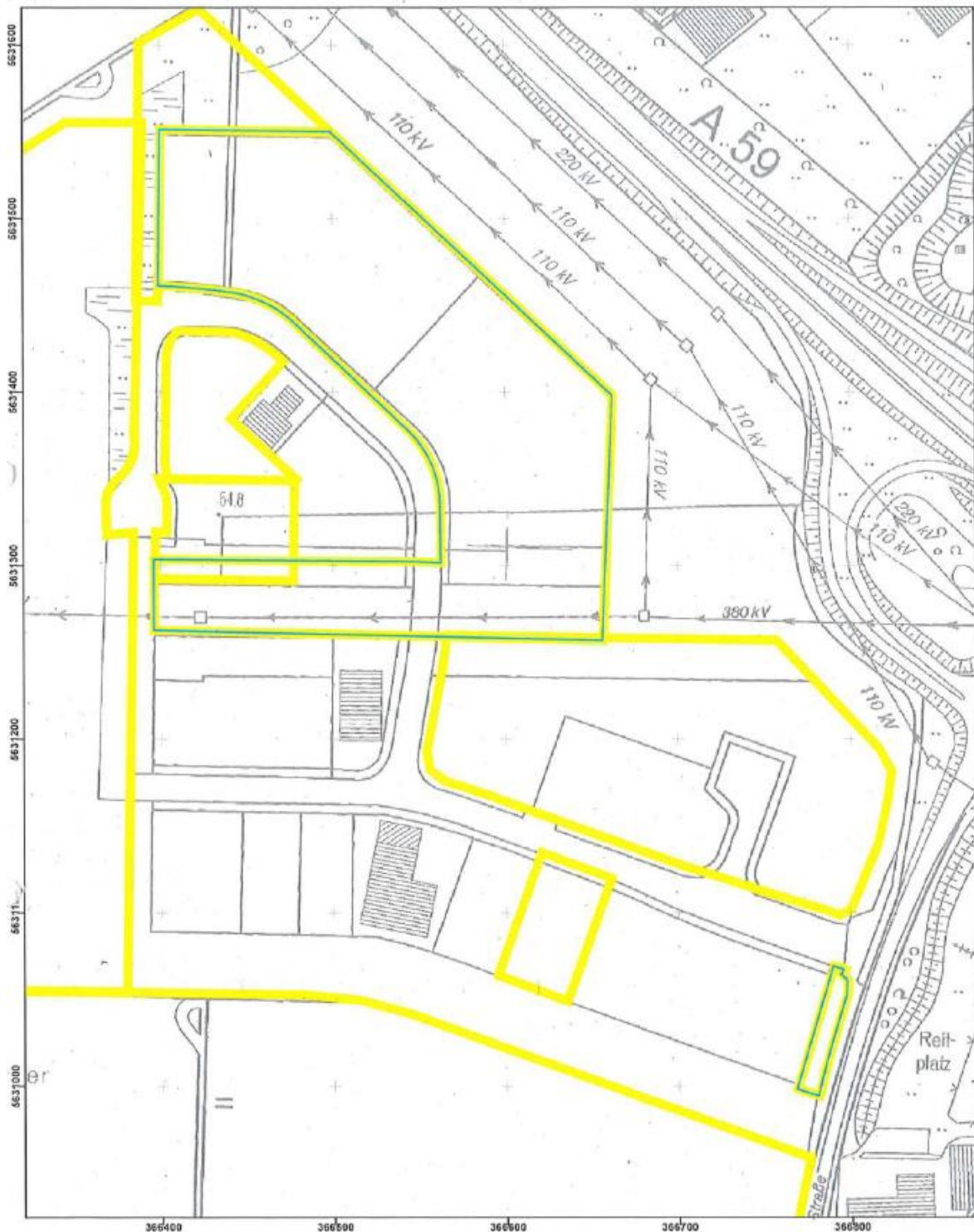
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.



Bezirksregierung Düsseldorf			Legende	
Aktenzeichen : 22.5-3-5382068-812/22			ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
Datum : 14.10.2022			Blindgängerverdacht	Panzergraben
			geräumte Blindgänge	Schützenloch
		geräumte Fläche	Stellung	
		Detektion nicht möglich	militär. Anlage	
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich		
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.				



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. 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 Yüklér 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 Yüklér 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 