



STADT TROISDORF  
**Der Bürgermeister**

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

**Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur Veröffentlichung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16**

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße

Zentralisierung der GFO Kliniken Troisdorf

**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**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16**

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße (Zentralisierung der GFO Kliniken)

Zusammenstellung der zur Veröffentlichung (Offenlegung) bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Stellungnahmen mit Angaben über Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf.

**1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 11.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024**

<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	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.12.2023	Sachgüter	Übermittlung der Planauskunft und Kabelschutzanweisung in der Anlage zum Schreiben.	Die Lage der bestehenden Leitungen im Plangebiet sowie die Kabelschutzanweisungen werden der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt und bei der weiteren Ausführungsplanung beachtet.
2	Amprion GmbH	11.12.2023	Sachgüter	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Firma Amprion GmbH.	Kenntnisnahme
3	NetCologne GmbH	15.12.2023	Sachgüter	In dem angefragten Bereich befinden sich Anlagen, die durch die NetCologne beauskunftet werden. In der Anlage befindet sich der Leitungsbestand.	Die Lage der bestehenden Leitungen im Plangebiet sowie die Kabelschutzanweisungen werden der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt und bei der weiteren Ausführungsplanung beachtet.

4	Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.12.2023	Mensch	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen zum angegebenen Vorhaben keine Einwände	Kenntnisnahme
5	Stadtwerke Troisdorf GmbH	13.12.2024	Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen. In der Anlage befindet sich der Leitungsbestand.	Die Lage der bestehenden Leitungen im Plangebiet wird der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt und bei der weiteren Ausführungsplanung beachtet
6	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	14.12.2023	Mensch	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird empfohlen, die Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich zu überprüfen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sollen diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
7	RSAG AöR	15.12.2023	Abfall	<p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bauleitplanvorentwurf in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Abfallentsorgung weiterhin über die Wilhelm-Busch-Straße erfolgen soll.</p>	Die Abfallentsorgung wird weiterhin über die Wilhelm-Busch-Straße erfolgen. Der aktuelle Standort für die Abfallcontainer nordwestlich des Hauptgebäudes kann entsprechend erweitert werden.

8	Stadt Troisdorf Amt 63.1	27.12.2023		Gegen den Vorentwurf bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
9	Stadtwerke Troisdorf GmbH	05.01.2024	Sachgüter	gegen den oben genannten Bauleitplavorentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine Bedenken.  Für die Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke Troisdorf GmbH auszuweisen.	Für die Versorgungsleitungen werden im Grundbuch die entsprechenden Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte eingetragen.
10	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH	09.01.2024	Mensch	Wie in der verkehrlichen Betrachtung erwähnt, werden die Dechant-Wirtz-Straße und die Wilhelm-Busch-Straße im 2-Richtungsverkehr von der Buslinie 503 befahren. In der Dechant-Wirtz-Straße befinden sich die beiden barrierefrei ausgebauten Haltestellen „Sieglar Krankenhaus“.  In beiden Straßen kommt es bereits heute zu Problemen im Begegnungsverkehr; eine Begegnung von Bus und PKW ist größtenteils nicht möglich, was die Einhaltung der Fahrpläne erheblich beeinträchtigt.  Aus diesem Grund müssen aus Sicht der RSVG folgende Maßnahmen realisiert werden, um bei dem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen die Stabilität des Linienverkehrs gewährleisten zu können:  In der Dechant-Wirtz-Straße ist ein beidseitigen Halteverbot (Zeichen 283) anzuordnen	Die angefragten Regelungen des öffentlichen Verkehrsraums sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplans und können grundsätzlich nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses sowie deren Umsetzung werden seitens der Stadtverwaltung unabhängig der Klinikerweiterung geprüft.

				<p>In der Wilhelm-Busch-Straße muss die derzeitige Parkregelung auf der Krankenhausabgewandten Seite dahingehend geändert werden, dass nicht mehr in das Straßenprofil hinein geparkt werden darf.</p> <p>Auf der Krankenhauseite ist im gesamten Straßenverlauf ein absolutes Halteverbot (Zeichen 283) einzurichten.</p>	
11	Stadt Köln	17.01.2024		Die Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass der Planung zum jetzigen Verfahrensstand aus Sicht der Stadt Köln keine Belange entgegenstehen.	Kenntnisnahme
12	Abwasserbetrieb Troisdorf	05.01.2024	Abwasser	<p>gegen den oben genannten Bauleitplavorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AÖR keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Abwasserbetrieb Troisdorf sollte im weiteren Planungsverfahren frühzeitig beteiligt werden, da ein ungedrosselter Anschluss von größeren Flächen an den Mischwasserkanal nicht möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück der GFO-Klinik zur Versickerung gebracht. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen. Der Abwasserbetrieb wird im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>
13	Stadt Troisdorf Amt 66	23.01.2024	Mensch	<p>Amt 66 hat folgende Anmerkungen:</p> <p>Parken Das Thema Parken wird im Verkehrsgutachten nicht im Detail untersucht. Schon in der heutigen Situation ist ein Mangel an Parkplätzen für Anwohner, Mitarbeiter und Besucher zu verzeichnen, was regelmäßig zu Beschwerden von allen Seiten führt. Sinnvoll wäre eine umfassende Analyse der heutigen Nachfrage der verschiedenen Nutzergruppen und darauf</p>	<p>Der Mangel an Stellplätzen für Anwohner im öffentlichen Raum ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplans.</p> <p>Die für die GFO-Klinik bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen. Gemäß der Richtzahlentabelle zur StellplatzVO NRW sind nach Zentralisierung der Kliniken 148 Pkw-Stellplätze sowie 46 Fahrradstellplätze bauordnungsrechtlich erforderlich. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht insgesamt 321</p>

			<p>aufbauend eine Abschätzung des zukünftigen Bedarfs. Dabei sind auch die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zu berücksichtigen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Stadt aufgrund der Schwierigkeiten des Buslinienverkehrs bei der Befahrbarkeit von Wilhelm-Busch-Straße und Dechant-Wirtz-Straße einen Teil der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum künftig entfernen muss, um genügend Ausweichzonen zu schaffen. Es ist auch fraglich, warum keine Parkbauten vorgesehen sind, um dadurch mehr Stellplätze auf der verfügbaren Grundfläche zu schaffen.</p> <p>ÖPNV Im Verkehrsgutachten fehlt eine Aussage zur gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung des ÖPNV und ob ggf. eine Erweiterung des Angebots sinnvoll oder nötig wäre. Ein umfassendes, integriertes Mobilitätskonzept mit Berücksichtigung aller Mobilitätsformen wäre wünschenswert.</p>	<p>Pkw- sowie 150 Fahrradstellplätze vor. Der erforderliche Stellplatzbedarf wird somit überkompensiert. Eine detaillierte Prüfung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Die GFO-Klinik hat sich für eine dezentrale Unterbringung der Stellplätze auf dem Grundstück entschieden, um die Verkehrsströme zugunsten des Verkehrsflusses auf den angrenzenden Straßen auf mehrere Zufahrten zu verteilen und den Verkehr damit zu entzerren. Konkret werden zusätzlich zur aktuellen zentralen Stellplatzfläche im Nordosten (Zufahrten über die Wilhelm-Busch-Straße sowie Dechant-Wirtz-Straße) zwei neue Stellplatzflächen im Westen (Zufahrt Wilhelm-Busch-Straße) sowie im Südosten (Zufahrt Dechant-Wirtz-Straße) neu hergestellt. Zur planungsrechtlichen Sicherung setzt der Bebauungsplan die aktuelle sowie die beiden geplanten Stellplatzflächen entsprechend fest.</p> <p>Ein standortbezogenes Mobilitätskonzept wurde erstellt und wird im Rahmen der Beteiligung der Träger und Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Basierend auf den Daten der Mobilitätsuntersuchung der Stadt Troisdorf und den Daten zur Herkunft der Mitarbeitenden wird im Status Quo folgender Modal Split der Beschäftigten angenommen: 75% PKW, 3% Rad, Rest: ÖV und Fuß Anhand der Erreichbarkeitsanalysen zu ÖPNV und Rad konnte ermittelt werden, dass grundsätzlich etwa zwei Drittel der Beschäftigten potenziell in einer attraktiven Reisezeit/Distanz per ÖPNV und Rad zum Standort Sieglar wohnen und umsteigen könnten. Hier besteht tendenziell also ein hohes Potenzial für die Verlagerung. Eine Notwendigkeit einer Erweiterung des ÖPNV-Angebots wurde nicht festgestellt. Es wurden Maßnahmen zur Erweiterung und Aufwertung von Fahrradabstellanlagen sowie zu betrieblichem Management vorgeschlagen. Darüber hinaus wird die Errichtung einer Hol- und Bringzone in der Dechant-</p>
--	--	--	---	--

				<p>Leistungsfähigkeit der Knoten Die Berechnungen im Verkehrsgutachten bezüglich der Leistungsfähigkeit der Knoten sind aus unserer Sicht wenig plausibel. So wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Zählung ein Teil der Wilhelm-Busch-Straße wegen Kanalsanierung gesperrt war. Damit sind alle Werte für die Bestandssituation fragwürdig. Außerdem fehlt demzufolge dann auch eine Berechnung für den Planfall für den Knoten Wilhelm-Busch-Straße/ Vorgebirgsblick, welcher aber für die Gesamtbewertung wichtig wäre.</p> <p>Fußgänger / Radfahrer Ursprünglich gab es auf dem Gelände einen direkten Fußweg (getrennt vom Kfz-Verkehr) zwischen der Haltestelle in der Dechant-Wirtz-Straße und dem Hauptgebäude. In der neuen Planung müssen dagegen die Fußgänger die Zufahrtswege der Kraftfahrzeuge mitbenutzen. Dieses</p>	<p>Wirtz-Straße sowie eine mögliche Umgestaltung in Form teilweiser Parkplatzreduzierung der Straßenzüge „Vorgebirgsblick“, „Wilhelm-Busch-Straße“ und „Dechant-Wirtz-Straße“ empfohlen, um zukünftige Konflikte mit der Notambulanz zu vermeiden. Die Maßnahmen befinden sich außerhalb des Plangebiets werden jedoch von der Stadtverwaltung geprüft.</p> <p>In der Wilhelm-Busch-Straße war zum Zeitpunkt der Projektbearbeitung eine Baustelle eingerichtet, so dass die Verkehrsmengen am Knoten Vorgebirgsblick nicht erhoben werden konnte. Die Erschließung zum Krankenhaus war jedoch über die Dechant-Wirtz-Straße gewährleistet, so dass die Bestandsverkehre ausreichend erfasst wurden. Die Verkehrsmenge und Verkehrsverteilung auf der Wilhelm-Busch-Straße wurden daher „zur sicheren Seite“ abgeschätzt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte wurde für den Prognose-Fall berechnet, mit den Mehrverkehren durch das Bauvorhaben. Die berechneten Qualitätsstufen zeigen, dass die fünf betrachteten Knotenpunkte mehr als ausreichend leistungsfähig sind. Zu den untersuchten Knotenpunkten gehören u.a. die Knoten „Im Kirchtal/ Vorgebirgsblick“ sowie „Konrad-Adenauer-Ring (L 332)/ Vorgebirgsblick“. Im Analogieschluss kann daher davon ausgegangen werden, dass auch der nicht explizit untersuchte Knoten „Wilhelm-Busch-Straße/ Vorgebirgsblick“ eine ähnliche Qualitätsstufe erreicht.</p> <p>Der während der Bauphase der Psychiatrie entfallene Fußweg zwischen der Bushaltestelle in der Dechant-Wirtz-Straße und dem Hauptgebäude/ Haupteingang wird nach Fertigstellung der Psychiatrie wieder hergestellt und verläuft künftig als eigenständiger Weg parallel zur Parkplatzein- und -ausfahrt.</p>
--	--	--	--	--	---

				gilt auch für den Zugang zum neuen Haupteingang. Es wird empfohlen hier zugunsten der Fußgänger die Planung zu überarbeiten. Insbesondere für Radfahrer, aber auch für Fußgänger, wäre eine direkte Zugangsmöglichkeit zum Gelände, bzw. zum neuen Haupteingang von dem südlich verlaufenden Rad-/Gehweg aus sinnvoll.	
14	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	24.01.2024	Sachgüter, Mensch	<p>Das Plangebiet liegt ca. 6,9 km von dem Flugsicherungsanlagen der DFS am Flughafen Köln/Bonn entfernt.</p> <p>Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) ist von dieser Stellungnahme informiert.</p>	Kenntnisnahme
15	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH	31.01.2024	Sachgüter, Mensch	Die Baumaßnahme beeinflusst den Bahnübergang „Landgrafenstraße“, so dass hier eine Lichtzeichenanlage erforderlich ist.	Eine Anpassung der Lichtsignalanlagen an den benannten Bahnübergängen wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.

				<p>Die Baumaßnahme beeinflusst den Bahnübergang „Rathausstraße/ Rathauskreisel“, so dass hier die Anpassung der Lichtzeichenanlage und Lz-Posten erforderlich sind.</p> <p>Es wird auf Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb durch Bedienungsfahrten zwischen dem DB-Netz und der Infrastruktur der RSVG hingewiesen</p> <p>Die Baumaßnahme beeinflusst den Bahnübergang „Vorgebirgsblick“, sodass die Anpassung der Lichtzeichenanlage erforderlich ist.</p> <p>Die Baumaßnahme beeinflusst den Bahnübergang „Dechant-Wirtz-Straße“, so dass eine Lichtzeichenanlage erforderlich wird.</p> <p>Die Baumaßnahme beeinflusst den Bahnübergang „Schillerstraße FÜ“, sodass eine Lichtzeichenanlage erforderlich wird.</p> <p>Wir weisen auf die Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb durch die Bedienungsfahrten der RSVG hin.</p>	<p>Die Schallemissionen aus dem Eisenbahnbetrieb werden in einer schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf die lärmreflektierende Wirkung der dort geplanten Lärmschutzwände berücksichtigt.</p>
16	Rhein-Sieg-Kreis	01.02.2024	Abfall	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Für den Unterbau der Bodenplatte sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.</p>	<p>Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

			<p>Es ist der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial der besten Qualität (RC-1 gemäß Ersatzbaustoffverordnung) unter vollständig versiegelten Flächen statthaft.</p> <p>Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, zu dokumentieren und dem Rhein-Sieg-Kreis spätestens 4 Wochen vor dem Einbau anzuzeigen (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben vom Verwender; abrufbar unter:  <a href="https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall">https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall</a>).</p> <p>Das Einbaugrundstück liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Zündorf. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zum Einbau von Recyclingmaterialien sind einzuhalten (u.a. Einbau nur unter vollständig versiegelten Flächen). So ist vor dem Einbau beim Rhein-Sieg-Kreis zudem eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen.</p> <p>Nach Abschluss der Einbaumaßnahme ist eine Abschlussanzeige dem Rhein-Sieg-Kreis vorzulegen (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben durch Verwender mithilfe der o.a. Excel-Vorlage).</p> <p>Die Genehmigung und die Dokumentation sind nach Fertigstellung dem Grundstückseigentümer zu übergeben, der sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen Rechtsnachfolger weitergeben muss.</p>	<p>Die Lage des Plangebiets im Bereich der Wasserschutzzone IIIB wird nachrichtlich übernommen sowie in der Begründung und im Umweltbericht behandelt. Die Vorgaben der Schutzzonenverordnung werden bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die Vorhabenträgerin wird auf die notwendige Genehmigung hingewiesen. Die Genehmigungen werden außerhalb des Bauleitverfahrens eingeholt.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Mensch</p>	<p>Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (&gt; BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.</p> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG). Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Im Vorentwurf sind bisher keine näheren Angaben zu den konkreten Schallauswirkungen des Vorhabens enthalten. Eine abschließende Stellungnahme kann somit derzeit nicht abgegeben werden.</p> <p>Es wird daher explizit empfohlen, im weiteren Verlauf des Planungsverfahren eine Schallimmissionsprognose zu erstellen, die folgende Punkte berücksichtigt:</p> <p>Auswirkungen des Parkplatzverkehrsgeschehens (Besucher/ Mitarbeitende/ Lieferverkehre etc.) im Zuge der Krankenhausweiterung auf die umgebende Bebauung mit Schutzanspruch. Die direkte Umgebung des Plangebietes ist überwiegend</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Vorgaben zur Entsorgung von Bodenmaterial werden der Vorhabenträgerin weitergegeben</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Schallimmissionsprognose enthält die Auswirkungen der Gebäudetechnik und der Technikzentrale, der Liegendanfahrt, der Parkplätze und Fahrtstrecken auf dem Klinikgelände sowie der Netzsatzanlagen.</p> <p>Die Geräusche der Nutzungen des Hubschrauberlandeplatzes wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan nicht untersucht. Die Auswirkungen sind in einer gesonderten Fluglärmuntersuchung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Eine Einhaltung des für den Nachtzeitraum für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwertes nach TA Lärm bzw. des Gewerbe-Orientierungswertes nach DIN 18005 ist trotz Lärmschutzmaßnahmen wie der Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Parkplätze und der Technikzentrale sowie betriebsorganisatorischen Maßnahmen nicht</p>
--	--	--	---------------	--	---

			<p>gend durch Wohnbebauung unterschiedlicher Ausprägung gekennzeichnet (FNP sieht Wohnbauflächen vor).</p> <p>Auswirkungen des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Dach des östlichen Gebäudes der beiden Neubauten.</p> <p>Auswirkungen der im Nordwesten des Grundstücks geplanten zweigeschossigen Technikzentrale (u. a. soll hier ein Eispeicher das Krankenhaus mit Wärme versorgen).</p> <p>Auswirkungen sonstiger schallrelevanter Gebäudetechnik auf die umgebende Wohnbebauung.</p>	<p>möglich. Dies gilt unabhängig der geplanten Erweiterungen bereits für die vorhandene Situation in der unmittelbaren Nachbarschaft des bestehenden Parkplatzes im Nordosten. Daher wurde in der schalltechnischen Untersuchung die Gemengelagenregelung der TA Lärm angewendet und für den Nachtzeitraum in der Umgebung der Richtwert/ Orientierungswert für Mischgebiete (MI) herangezogen. Dieser wird unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen eingehalten oder unterschritten. Durch die Einhaltung des MI-Wertes wird grundsätzlich ein gesundes Wohnen gesichert, da in einem MI das Wohnen allgemein zulässig ist. Im Tagzeitraum wird in der Umgebung hingegen der Richtwert/ Orientierungswert für ein WA eingehalten oder unterschritten.</p>
		Klima	<p>Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)</p>	<p>Der Hinweis zur Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz gemäß § 5 Absatz 2 WHG und die allgemeine Sorgfaltspflicht wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
		Boden	<p>In den textlichen Festsetzungen ist auf die Gültigkeit der Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz gemäß § 5 Absatz 2 WHG und die allgemeine Sorgfaltspflicht hinzuweisen, die auch für die Starkregenvorsorge anzuwenden ist. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p>	
			Altlasten	

				<p>Innerhalb des ausgewiesenen Plangebietes sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen erfasst.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurden Baugrund- u. Deklarationsuntersuchungen durchgeführt. In den Bohraufschlüssen zeigten sich z.T. künstliche Auffüllungen. In der baugrundtechnischen Bewertung kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass sich der Boden nicht als Baugrund eignet. Eine abfalltechnische Überprüfung zeigte keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. In der Begründung unter dem Punkt 7.3 — Boden, wurden die Ergebnisse und die gutachterlichen Empfehlungen berücksichtigt.</p> <p>Aus Altlastensicht stehen dem Planvorhaben keine Bedenken entgegen, es wird jedoch empfohlen, folgende Hinweise zu ergänzen:</p> <p>Werden bei den Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	--	--	---	---

			<p>Die Aushubböden sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.</p> <p>Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durch wurzelbaren Bodenschicht auf den Freiflächen aufgebracht, so sind die §§ 6 und 7 der BBodSchV zu beachten und die Vorsorgewerte (Anlage 1, Tabellen 1 und 2) einzuhalten.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) — A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualita-</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Anregungen werden dabei berücksichtigt. Der Hinweis auf die Möglichkeit quantitativer Bewertungsverfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichspflicht nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist - Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wird im Rahmen des Umweltberichts ausreichend berücksichtigt. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch</p>
--	--	--	---	--

			<p>tiv/ argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgutboden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:</p> <p>Verfahren Rhein-Sieg-Kreis" (Stand November 2018) Oder „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis" (Stand November 2018)</p> <p>Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:</p> <p>Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG)</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Wasserschutzgebiet der Bau neuer Straßen und Wege sowie von Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen genehmigungspflichtig ist. Die Stellplätze und die befahrbaren Flächen sind wasserundurchlässig herzustellen.</p>	<p>den aufgestellten Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.</p> <p>Die Planung der neuen Stellplatzflächen wird dem Rhein-Sieg-Kreis zur Genehmigung vorgelegt. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung, dass Stellplätze und befahrbare Flächen wasserundurchlässig herzustellen sind, wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Mensch</p> <p>Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass gefährliche Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.</p> <p>Verkehr und Mobilität</p> <p>Planungen müssen einen störungsfreien Betrieb der Linie 503 gewährleisten. Die Aussage des Verkehrsgutachtens (Anlage 2, Kapitel 5.1) zur Leistungsfähigkeit der Knoten unter Berücksichtigung der Neuverkehre wird in Frage gestellt. Schon heute bestehen ganz massive betriebliche Probleme auf der Linie 503 in der Wilhelm-Busch-Straße, zwar nicht wegen Überlastung der Knoten, sondern aufgrund von Behinderungen des Busverkehrs durch falsch parkende, haltende oder wartende KFZ. Die Straßenraumbreite reicht schon bei den legalen Parkplätzen für Begegnungsverkehr nicht aus. Immer wieder fahren sich daher Busse fest und es gibt Rufe aus der Anwohnerschaft, die Busse aus der Straße ganz herauszunehmen. Es besteht die Gefahr, dass sich die Situation mit der Krankenhausweiterung nochmals verschärft. Angeregt wird daher, die Wilhelm-Busch-Str. in den Plan einzubeziehen und hier ein striktes Parkraummanagement zu betreiben. Dort, wo die Durchfahrbreiten nicht ausreichen, müssen Parkplätze weggenommen und für Anwohner ggf. anderswo kompensiert werden. Daneben ist</p>	<p>Die Konflikte der Buslinie 503 in der Wilhelm-Busch-Straße sind nicht auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zurückzuführen, sondern begründen sich aus dem engen Straßenquerschnitt in Verbindung mit Behinderungen durch parkende Kfz. Die angesprochenen Mängel im öffentlichen Verkehrsraum sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen wie Ausweisung eines Parkverbots sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplans und können grundsätzlich nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses sowie deren Umsetzung werden seitens der Stadtverwaltung unabhängig der Klinikerweiterung geprüft.</p>
--	--	--	--	---

			<p>sicherzustellen, dass haltende KFZ (Bringen sowie Abholen) nicht auf der Straße im Weg stehen.</p> <p>Schaffung einer Fußwegeverbindung von den Bushaltestellen zum Krankenhaus. Die Bushaltestelle Sieglar Krankenhaus liegt in der Dechant-Wirtz-Straße ca. 150 m Luftlinie vom Hauptgebäude entfernt. Ein ehemals vorhandener direkter Fußweg ist im Lageplan der Erweiterungsmaßnahme nicht mehr vorhanden. Zur Sicherstellung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung ist ein direkter und attraktiv gestalteter Fußweg von der Bushaltestelle zum Haupteingang vorzusehen.</p> <p>Zusätzlich könnte ggf. eine weitere Bushaltestelle in der Wilhelm-Busch-Straße zur Verbesserung der Anbindung erörtert werden.</p> <p>Weitere Hinweise/Anmerkungen Das gesamte Konzept erscheint sehr auf den Kfz-Verkehr ausgerichtet. Sollte vorgesehen sein, den gesamten nichtmotorisierten Verkehr über den neuen Parkplatz zu führen um zum Haupteingang (ZNA) zu kommen, wird angeregt, einen direkten Zugang zum Gelände vom zentralen Geh- und Radweg parallel zur RSVG-Trasse zur Verbesserung der nicht-motorisierten Erreichbarkeit zu planen. Angeregt wird die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die Mitarbeiter. Die GFO-Kliniken sind einer der größten Arbeitsgeber im Rhein-Sieg-Kreis mit enormem Publikumsverkehr. Der Rhein-Sieg-</p>	<p>Der während der Bauphase der Psychiatrie entfallene Fußweg zwischen der Bushaltestelle in der Dechant-Wirtz-Straße und dem Hauptgebäude/ Haupteingang wird nach Fertigstellung der Psychiatrie wieder hergestellt und verläuft künftig als eigenständiger Weg parallel zur Parkplatzein- und -ausfahrt.</p> <p>Die Planung einer zusätzlichen Bushaltestelle ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ein standortbezogenes Mobilitätskonzept wurde erstellt und wird im Rahmen der Beteiligung der Träger und Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Basierend auf den Daten der Mobilitätsuntersuchung der Stadt Troisdorf und den Daten zur Herkunft der Mitarbeitenden wird im Status Quo folgender Modal Split der Beschäftigten angenommen: 75% PKW, 3% Rad, Rest: ÖV und Fuß Anhand der Erreichbarkeitsanalysen zu ÖPNV und Rad konnte ermittelt werden, dass grundsätzlich etwa zwei Drittel der Beschäftigten potenziell in einer attraktiven Reisezeit/Distanz per ÖPNV und Rad zum Standort Sieglar wohnen und umsteigen könnten. Hier besteht tendenziell also ein hohes Potenzial für die Verlagerung. Eine Notwendigkeit einer Erweiterung des ÖPNV-Angebots wurde nicht festgestellt. Es wurden Maßnahmen zur Erweiterung und Aufwertung</p>
--	--	--	---	---

				<p>Kreis unterstützt die Abnahme von JobTickets z.B. durch die Berücksichtigung individueller Wünsche des Arbeitsgebers in Bezug auf die Gestaltung des ÖPNV-Angebotes/Fahrplanes. Damit können u.a. Verbesserungen der Erreichbarkeit zu den typischen Schichtwechselzeiten besonders am Wochenende sowie in der Früh erzielt werden.</p> <p>Der Bau eines Parkhauses anstelle der Ausweitung der Parkplatzflächen würde die Flächenversiegelung verringern.</p>	<p>von Fahrradabstellanlagen sowie zu betrieblichem Management vorgeschlagen. Die betrieblichem Managementmaßnahmen beinhalten bereits heute ein Job-Ticket sowie ein Angebot für Fahrradleasing für Mitarbeitende. Darüber hinaus wird die Errichtung einer Hol- und Bringzone in der Dechant-Wirtz-Straße sowie eine mögliche Umgestaltung in Form teilweiser Parkplatzreduzierung der Straßenzüge „Vorgebirgsblick“, „Wilhelm-Busch-Straße“ und „Dechant-Wirtz-Straße“ empfohlen, um zukünftige Konflikte mit der Notambulanz zu vermeiden. Die Maßnahmen befinden sich außerhalb des Plangebiets werden jedoch von der Stadtverwaltung geprüft.</p> <p>Die GFO-Klinik hat sich für eine dezentrale Unterbringung der Stellplätze auf dem Grundstück entschieden, um die Verkehrsströme zugunsten des Verkehrsflusses auf den angrenzenden Straßen auf mehrere Zufahrten zu verteilen und den Verkehr damit zu entzerren. Konkret werden zusätzlich zur aktuellen zentralen Stellplatzfläche im Nordosten (Zufahrten über die Wilhelm-Busch-Straße sowie Dechant-Wirtz-Straße) zwei neue Stellplatzflächen im Westen (Zufahrt Wilhelm-Busch-Straße) sowie im Südosten (Zufahrt Dechant-Wirtz-Straße) neu hergestellt.</p>
17	PLEdoc GmbH	25.01.2024	Sachgüter	<p>von der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.</p> <p>Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohanlagen um</p>	<p>Die aufgeführten Leitungen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die angeregten Schutzanforderungen werden als Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine Abstimmung bezüglich einer möglichen Umlegung der betroffenen Leitungen erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.</p>

				<p>eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR-Anlage.</p> <p>Die uns mit Ihrer E-Mail zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und senden ihnen den Bebauungsplan als Anlage zurück. In den Bebauungsplan haben wir die Trassenführung eingangs genannter KSR-Anlage grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.</p> <p>Des weiteren überlassen wir Ihnen die eingangs genannten Bestandsplanunterlagen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.</p> <p>Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Mithilfe der Koordinaten an den Tangentschnittpunkten (TS-Punkten) in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der LWL-Trasse in CAD-Systeme möglich. In Ausnahmefällen liegen allerdings keine Koordinaten der TS-Punkte vor.</p> <p>Wie aus dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich, ist das neu</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>geplante Bettenhaus teilweise im Schutzstreifen der KSR-Anlage angeordnet. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Beauftragten ist bezgl. einer evtl. notwendig werdenden Umliegung/ Umplanung der KSR-Anlage weiterer Abstimmungsbedarf erforderlich. Hierzu bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit dem Maintenance Management Center (MMC), erreichbar unter <a href="https://einweisung.mmc-portal.de">https://einweisung.mmc-portal.de</a> oder 0201/3642-17866.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beigefügte Merkblatt der GasLINE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Kabelschutzrohranlage beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Baugrenzen den Schutzstreifengrenzen der KSR-Anlage anzupassen sind.</li> <li>• Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.</li> <li>• Neu anzulegende Versickerungsflächen dürfen ebenfalls nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angelegt werden.</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.</li> </ul> <p>Sollte eine örtliche Anzeige der KSR-Anlage gewünscht werden, bitten wir ebenfalls um Kontaktaufnahme und terminliche Abstimmung mit dem Maintenance Management Center (MMC), <a href="https://einweisung.mmc-portal.de">https://einweisung.mmc-portal.de</a>, 0201/3642-17866.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt und in einem Umweltbericht zusammengestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens wurde eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Ein Teil des Defizits wird über das Ökokonto der Stadtentwicklungsgesellschaft Niederkassel (SEG Niederkassel) kompensiert. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Merten, Flur 1, Flurstück 97. Hier wurde ein Fichtenbestand durch die truppweise Pflanzung von Eiche mit nachfolgender extensiver Waldbewirtschaftung aufgewertet. Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der Veröffentlichung erneut beteiligt.</p>
--	--	--	--	---