



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan S129, Blatt 4

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick

Stichwort Friedhofsbezogenes Gewerbe – im beschleunigten Verfahren

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

**Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
Art und Umfang der Berücksichtigung zur öffentlichen Auslegung**

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan S129, Blatt 4

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick

Zusammenstellung der zur öffentlichen Auslegung bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Stellungnahmen mit Angaben über Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf. **Die Stellungnahmen sind bei der Stadt Troisdorf während der öffentlichen Auslegung einsehbar.**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Stadtwerke Troisdorf Poststr. 105 53840 Troisdorf	19.06.2020	Sachgüter	Im Vorgebirgsblick liegen Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Die Häuser verfügen über die jeweiligen Anschlüsse.	Kenntnisnahme
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	22.06.2020	Mensch/Sachgüter	Die Stellungnahme des KBD führt zu einer Empfehlung der Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich.	Kenntnisnahme Berücksichtigung als Hinweis
3	Private Einwendung	26.06.2020		Wohnungseigentümer in unmittelbarer Nachbarschaft erheben gegen die Umsetzung des Bebauungsplans Bedenken aus folgenden Gründen: 1. Seit einigen Jahren nehmen in dem bestehenden Gewerbe die „friedhofsbezogenen Artikel“ zugunsten von Dekoartikeln für Haus und Garten ab. 2. Die angegliederte Baumschule	Kenntnisnahme Angaben und Kritikpunkte sind teilweise nicht korrekt bzw. Mutmaßungen. So umfasst das Angebot alle relevanten Artikel, die den Charakter einer Friedhofsgärtnerei ausmachen. Hinzu kommt der Dienstleistungssektor in Form der Dauergrab- und Jahrespflege. Die Gewerbefläche wird nicht kleiner. Durch die Ansiedlung branchenverwandter Unternehmen in

				<p>wurde von der Gesamtverkaufsfläche durch einen Zaun abgetrennt und gehört nicht mehr zum Angebot.</p> <p>3. Das Gewerbe wurde zwischenzeitlich an die Firma Blumen Zündorf überlassen.</p> <p>1.-3. Resultieren gemäß dem Einwender aus unwirtschaftlichen Umsatzergebnissen.</p> <p>4. Die beabsichtigte Planung reduziert die friedhofsbezogene Gewerbefläche abermals. Der für die damalige Zustimmung erforderliche Grund zum Bau und Betrieb des Gewerbes, tritt nach den Vorentwurfsplänen zugunsten der Errichtung von Wohnungen und Gastronomie noch weiter in den Hintergrund.</p> <p>Daten (qm-Angaben, Anzahl der Parkplätze) aus dem Vorentwurf werden wiedergegeben.</p> <p>Es wird die Mutmaßung geäußert, dass schnell die Vorrangigkeit von Trauer-, Gedenk- und Beerdigungsveranstaltungen, anderen Feierlichkeiten weichen wird.</p>	<p>Form eines Bestatters und eines Floristikbetriebes wird das branchentypische Angebot noch weiter ausgebaut. Zur Komplettierung des friedhofsbezogenen Gewerbes soll ein Saal für Beerdigungs-, Trauer- und Gedenkfeiern errichtet werden. Aber kein ständig unterhaltener Gastronomiebetrieb.</p> <p>Der hochbauliche Entwurf und das Raumprogramm wurden im Hinblick auf den Vorentwurf überarbeitet.</p> <p>Die Gaststättenerlaubnis (Konzession) wird nur für eine bestimmte Betriebsart erteilt und ist objektbezogen.</p>
4	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53719 Siegburg	29.06.2020		<p>Von Seiten der RSAG werden zu dem Bebauungsplan keine Bedenken erhoben. Durch die Planung wird sich die Abfallentsorgung nicht verändern. Die Abfallentsorgung findet weiterhin an der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich „Vorgebirgsblick“ statt.</p>	Kenntnisnahme
5	Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3/ Frau Klüser, Kaiser-	21.07.2020	Flora, Fauna, Boden, Wasser, Luft, Klima,	<p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</p> <p>Im nächsten Verfahrensschritt ist die Unbedenklichkeit aus Sicht des Arten-</p>	Die Unbedenklichkeit aus Sicht des Artenschutzes wurde im ASP I nachgewiesen.

	Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg		Mensch	<p>schutzes nachzuweisen.</p> <p>Gewässerschutz Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Je nach Rahmenbedingungen (Topographie und Flächennutzung in der Umgebung) sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Trinkwasserschutz/ Wasserschutzgebiet Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Zündorf sind die genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.</p> <p>U.a. ist der Bau von Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen genehmigungspflichtig.</p> <p>Stellplätze und befahrbare Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.</p> <p>Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist im WSG (nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis) nur unter versiegelten Flächen zulässig.</p> <p>Abfallwirtschaft Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsor-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung als Hinweis</p> <p>Berücksichtigung als Hinweis</p>
--	------------------------------------	--	--------	---	--

			<p>gen.</p> <p>Erneuerbare Energien</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. §1a Abs.5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden</p> <p>Nach§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.</p> <p>Verweis auf die für Neubauten gültige EnEV.</p> <p>Es wird angeregt den Einsatz erneuerbarer Energien (incl. Photovoltaikanlagen und BHKW) zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom bei der Errichtung des Neubaus des Gartencenters zu prüfen.</p> <p>Dachbegrünungen erhöhen den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen.</p> <p>Nach Auskunft des Solardachkatasters des RSK besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/qm/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/qm/a.</p> <p>Es wird angeregt im B-Plan Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitergabe der Anregung an den Investor/Architekten.</p>
--	--	--	---	--

				Die Wirtschaftlichkeit einer PV-Anlage kann unter www.rhein-sieg-solar.de Berechnet werden.	
6	PLEdoc GmbH, Gladbecker Str.404, 45326 Essen	21.07.2020	Sachgüter	<p>Der Bebauungsplan wird aufgrund der Modernisierung bereits bestehender Gebäude aufgestellt. Die Ferngasleitung verläuft ausschließlich in dem als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereich. Das geplante Bauvorhaben wird nicht berührt. Wir erheben gegen die Neubaumaßnahme keine Einwände.</p> <p>Im Nordwesten des Geltungsbereichs sind innerhalb der dortigen Straßenverkehrsfläche 7 Einzelbäume dargestellt. 6 dieser Einzelbäume werden unmittelbar über der Trassenachse der Ferngasleitung ausgewiesen. Für den Fall, dass der Bebauungsplan an dieser Stelle neue Baumstandorte ausweist, lehnen wir diese ab. Die Standorte der Einzelbäume sind so umzuplanen, dass der Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung freigehalten bleibt.</p> <p>In der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH ist u.a. dargestellt, dass Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher nur grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt werden dürfen. Der Trassenverlauf der Ferngasleitung muss sichtbar bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans setzt nun lediglich Straßenverkehrsfläche fest.</p> <p>Kenntnisnahme</p>