

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

**Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung
Bebauungsplan H54, Blatt 4b**

Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring
und Marie-Lene-Rödder-Straße (Ergänzung der Wohnbebauung)

hier: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
Art und Umfang der Berücksichtigung zur Offenlegung
gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Bebauungsplan H54, Blatt 4b

Bebauungsplan H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte
Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße

Zusammenstellung der zur Offenlegung 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.

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 13.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
	Träger öffentlicher Belange				
1	Netcologne	10.03.2020	Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Netcologne GmbH.	<i>Kenntnisnahme</i>
2	Stadtwerke Troisdorf GmbH Netzplanung Poststr. 105 53480 Troisdorf	16.03.2020	Sachgüter	Der Inhalt beschränkt sich auf Leitungsauskunft und Hinweise.	<i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung</i>
3	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	18.03.2020	Sachgüter, Entsorgung	Es bestehen keine Bedenken, wenn Verkehrsflächen und Wendeanlagen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06“ angelegt werden.	<i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Fachplanung</i>

4	BUND NRW Steinkreuzstraße 10/14 53757 Sankt Augustin	30.03.2020	Umwelt und Klimaschutz	<p>Es wurden erhebliche Bedenken zum Planverfahren bis hin zur Einstellung vorgetragen. Die Anregung betrifft die Erhaltung von Freiräumen im Stadtgebiet Troisdorf und die Pflanzung eines Klimaschutzwaldes bzw. eines naturnahen Laubwaldes.</p> <p>Die angeregten Maßnahmen würde den kompletten Freiraum mit Hochspannungsleitungen und der Autobahn attraktiver gestalten und wertvollen Entlastungsraum mit Verdunstungswirkung durch die Waldfläche zur Klimafolgenbewältigung unterstützen.</p> <p>Eine Nachverdichtung mit den Baulandinteressen ist mit der Zielsetzung des BauGB nicht vereinbar.</p> <p>Der Anregung wurde ergänzend eine Konzeptstudie mit der Darstellung von Waldstrukturen beigelegt.</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wobei das Plangebiet mit einer möglichen Bebauung der Landesplanung entspricht.</i></p> <p><i>Weiterhin ist die Entwicklung von Grundstücken in den Innenbereichen städtebaulich begründet, bevor man Freiräume und Außenbereiche in Anspruch nimmt.</i></p> <p><i>Die Entwicklung ist als städtebauliche Abrundung mit der Notwendigkeit an Wohnraum zu begründen.</i></p>
5	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	23.03.2020	Umweltgüter	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen bedauert wird.</p> <p>Anregungen zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs und dass der notwendige Kompensationsbedarf so weit wie möglich im Plangebiet selbst ausgeglichen werden soll.</p> <p>Die Inanspruchnahme von weiteren, landwirtschaftlichen Flächen soll vermieden werden. In diesem Zusammenhang wird die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen angeregt. Verweis auf den Kontakt zur „Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft“.</p>	<p><i>Die Anregung wurde berücksichtigt. Um den Verlust von weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu beschränken, soll das Defizit nach der Berechnung des Kompensationsbedarfs monetär ausgeglichen werden.</i></p>

6	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststr. 105 53840 Troisdorf	25.03.2020	Sachgüter	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg-Außenstelle Köln Deutz-Kalker-Straße 18-26 50679 Köln	01.04.2020	Sachgüter, Verkehr	Anregungen erfolgen dahingehend, dass im Bereich des Plangebietes durch Straßen NRW an der L332 derzeit keine Maßnahmen geplant sind. Hinweise zur A59 und die Vorplanung für einen 8-streifigen Ausbau und, damit verbunden zu erwartende höhere Verkehrsprognosezahlen. Der Lärm, der aus der bestehenden Verkehrsbelastung auf der L332 und der A59 resultiert, ist für das Plangebiet zu berücksichtigen. Eine Erschließung des Plangebietes über die L332 ist ausgeschlossen.	<i>Die Anregungen werden für die weitere Planung berücksichtigt. Die Beurteilung des Schallschutzes und Prognose zum Verkehr wurden in das Verfahren eingebracht. Eine Erschließung des Plangebietes über die L332 ist nicht vorgesehen.</i>
8	Bezirksregierung Düsseldorf Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	27.03.2020	Sachgüter, Kampfmittelbeseitigung	Luftbilder aus 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es besteht ein konkreter Verdacht im östlichen Bereich des Plangebietes auf Kampfmittel. Es wird eine Überprüfung der Fläche empfohlen und weitere Hinweise zur Vorgehensweise.	<i>Kenntnisnahme und weitere Berücksichtigung durch Hinweis im B-Plan einschließlich Angabe des Aktenzeichens</i>
9	Abwasserbetrieb Troisdorf Poststr. 105 53840 Troisdorf	25.03.2020	Sachgüter (Entsorgung)	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen sind: Kanalnetz ist im Trennsystem gemäß § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG zu erstellen. Die Versickerungsanlage ist ausreichend zu dimensionieren.	<i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung. Im Bebauungsplan wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich Anschlusszwang berücksichtigt.</i>

				<p>Es besteht nach Entwässerungssatzung ein Anschlusszwang, auch für das Niederschlagswasser. Eine Versickerung auf einzelnen Grundstücken ist zu untersagen.</p> <p>Die Pflicht der Versickerung betrifft ebenso das Niederschlagswasser auf den Straßen. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist das Niederschlagswasser als gering belastet eingestuft.</p> <p>Hinweise zur Rückstauenebene, Überflutung bei Starkregenereignissen und Sockelhöhen in Verbindung mit der tiefbautechnischen Planung und Anhebung der Erschließungsstraße zum Urgelände.</p>	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung West Saarstr. 12-14 47058 Duisburg	03.04.2020	Sachgüter (Versorgung)	<p>Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, wobei nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen sind:</p> <p>Derzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Plangebiet befinden sich jedoch Leitungen der Telekom in Form von Erdkabelanlagen.</p> <p>Hinweis zur Berücksichtigung einschließlich Kabelschutzanweisung, Suchgraben und Anforderung von Bestandsplänen mit Angabe der Kontaktstelle Telekom.</p>	<i>Kenntnisnahme und weitere Berücksichtigung für die Fachplanung in Abstimmung mit dem Versorger.</i>
11	Rhein-Sieg-Kreis -Fachbereich 01.3- Frau Klüser Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	14.04.2020	Umwelt	<p>Nachfolgende Anregungen wurden im Beteiligungsverfahren vorgebracht:</p> <p>Bodenschutz Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gemäß § 1a, Abs. 2 und 3</p>	<i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</i>

			<p>BauGB auch die Belange des Bodens berücksichtigt werden. Hinweis zum „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) mit Verweis auf die Internetseite des RSK.</p> <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz Eingriffe in Natur und Landschaft Vorlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. „Ludwig / Fröhlich und Sporbeck“.</p> <p>Artenschutz Die Prüfung des Artenschutzes (ASP) wurde in 2015 gemeinsam für die beiden B-Pläne H54, Blatt 4a und 4b erstellt. Der B-Plan H54, Blatt 4a ist bereits rechtskräftig, wo die Festsetzung der CEF-Maßnahme für ein Feldlerchenpaar getroffen wurde, die für beide B-Pläne gültig ist.</p> <p>Die Flächen der externen CEF-Maßnahmen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen sind nach Art und Umfang im Verfahren zu beschreiben bzw. festzusetzen. (Die Abstimmung zur CEF-Maßnahme im B-Plan H54, Blatt 4a ist noch nicht erfolgt).</p> <p><u>Hinweise</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“.</p> <p>Altlasten Im Altlastenkataster des RSK besteht keine Eintragung zum Plangebiet. Bei Untersuchungen des Bodens wurden jedoch erhöhte Werte von Schwermetallen, insbesondere Blei festgestellt. Man führt dies auf mehrere hundert Jahre alte Flussablagerungen von Agger und Sieg durch Bergwerke zurück.</p>	<p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Maßnahmen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</i></p>
--	--	--	--	---

			<p>Es wird angeregt, im Verfahren die Bodenbelastung der überplanten Flächen detailliert zu prüfen, ob die Anforderung an gesundes Wohnen und Arbeiten gegeben ist.</p> <p>Das Plangebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Bodenpflanze unterzogen werden.</p> <p>Hochwasserrisikogebiet Das Plangebiet liegt im Versagungsfall der Hochwasserschutzanlagen im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins und der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5(2) Wasserhaushaltsgesetz wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Gewässerschutz/Starkregen Es wird empfohlen, die Belange des Hochwasserschutzes, Hochwasservorsorge einschließlich Schäden durch Starkregenereignisse zu berücksichtigen.</p> <p>Abwasserbeseitigung Für Versickerungsanlagen bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim RSK, Amt für Umwelt und Naturschutz zu beantragen.</p> <p>Abfallwirtschaft Der Einbau von RCL ist nur nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.</p> <p>Weitere Hinweise zu bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial im Rahmen der Baureifmachung und einer</p>	<p><i>Kenntnisnahme und Hinweis im B-Plan.</i></p> <p><i>Das Plangebiet wird deutlich durch die Erschließungsanlage zum bestehenden Gelände angehoben und reduziert die Risiken.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Für das Planverfahren wird im Zuge der Bearbeitung ein Überflutungsnachweis erstellt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Hinweis im B-Plan.</i></p>
--	--	--	---	--

			<p>ordnungsgemäßen Entsorgung einschließlich Einbeziehung des RSK, Amt für Umwelt und Naturschutz.</p> <p>Anpassung an den Klimawandel Hinweise zum Klimaschutz sowie Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenzutreten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom - Hinweis zum Flächenpotential zur Solarthermie im Plangebiet - Optimierung durch Ausrichtung von Dächern einschließlich deren Neigung - Verweis auf Wirtschaftlichkeit mit Internetzugang. www.rhein-sieg-solar.de. - Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass nach Planumsetzung eine Verschlechterung der thermischen Situation eintritt. Demzufolge wird eine detaillierte Analyse der mikroklimatischen Effekte im Korridor der A59 angeregt. <p>Verweis auf B-Plan Nr. S195 und H54, Blatt 4a. ergänzend zu den Festsetzungen ist eine Begrünung von Gebäudeflächen (Dachbegrünung) in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Straßenverkehrsamt Verkehrsflächen, innere Erschließung Die innere Erschließung bzw. der Ausbau ist in einer Mischbauweise geplant. Es wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsflächen</p>	<p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Hinweis im B-Plan zur Nutzung Solar.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im B-Plan durch Festsetzung der Verkehrsfläche mit „besonderer Zweckbestimmung“. Der Ausbau wurde mit Darstellung in die Begründung eingefügt.</i></p>
--	--	--	---	---

			<p>niveaugleich ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen zum Ausbau keine Bedenken, wenn die Verkehrsflächen mit Aufpflasterungen, Baumscheiben usw. einschließlich einem Aufenthaltscharakter erstellt werden.</p> <p>Die Verkehrsflächen sollten demzufolge mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt werden.</p> <p>Verkehrsgutachten Hinweis zur Stellungnahme des RSK in Bezug auf den BP H54, Blatt 4a und Gutachten aus 2017 zur Verkehrserzeugung aus beiden B-Plänen und Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz. Es wird auf eine Unfallhäufungsstelle im Einmündungsbereich Saarstraße / L332 – Willy-Brandt-Ring hingewiesen.</p> <p>Die Erweiterung der Wohnbaufläche und dem Nahversorgungsmarkt in Verbindung mit der KiTa führt zwangsläufig zur Steigerung der Verkehrsmenge und zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation. Maßnahmen sind mit dem Leiter der Unfallkommission des RSK abzustimmen.</p> <p>Mobilitätsmanagement und ÖPNV-Anbindung Es wird angeregt, das Thema Mobilität in die Quartiersentwicklung des Plangebietes einzubeziehen. Nach dem integrierten Klimaschutzkonzept sollten auch Maßnahmen</p>	<p><i>Kenntnisnahme und weitere Prüfung bzw. Abstimmung durch Fachplaner und RSK.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
--	--	--	--	---

				<p>bzw. Möglichkeiten, die eine umweltfreundliche Mobilität unterstützen, planerisch berücksichtigt werden.</p> <p>Beispielhaft wurden zu Rad- und Fußwegverbindungen auch ebenerdige Fahrradabstellanlagen für Mehrparteienhäuser angeregt. Das Abstellen von Fahrrädern in Kellerräumen oder Tiefgaragen stellt keine zeitgerechte Lösung dar.</p> <p>Weitere Hinweise zu Fahrradverleih oder E-Bike-Verleih sowie Buslinie und Angebote zum ÖPNV zur Verringerung des Stellplatzbedarfs im Plangebiet.</p>	
12	TroPark GmbH Poststraße 105 53840	27.03.2020		<p>Die Anregung bezieht sich auf die Vorlage einer Skizze für das Plangebiet mit Darstellung von 2 Hausgruppen als Vierer- und Sechsergruppe einschließlich einer möglichen Umsetzung für das Planverfahren.</p>	<p><i>Der Anregung wurde teilweise unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzung mit einer offenen Bauweise und der Einschränkung „Begrenzung der Wohneinheiten“ entsprochen. Die hohe Anzahl von Stellplätzen in den Vorgärten wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung planerisch nicht entsprochen. Stellplätze und Garagen sind ausschließlich nur in überbaubaren Flächen bzw. Flächen für den besonderen Zweck festgesetzt bzw. bestimmt.</i></p>
13					

2. Frühzeitige Beteiligung der Bürger vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Private Einwendung	07.05.2020		Nachfolgende Anregungen erfolgten im Zuge der Beteiligung:	
				1. geplante öffentliche Parkplätze: Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze im Straßenbereich wird als zu gering erachtet.	<i>Die Anregung wird berücksichtigt und die Anzahl der öffentlichen Stellplätze auf mindestens 20 % der Wohneinheiten im Plangebiet erhöht.</i>
				2. E – Ladestation Die Mehrfamilienhäuser sollten pro Gebäude mindestens (verpflichtend) eine E-Ladestation für Elektroautos erhalten.	<i>Die Anregung kann nach dem BauGB nicht verpflichtend festgesetzt werden. Es liegt jedoch im Interesse des Investors, bei Erstellung von Geschosswohnungsbau eine Ladestation zu berücksichtigen.</i>

				<p>3.</p> <p>Die Anordnung der beiden nördlich gelegenen Mehrfamilienhäuser wird aufgrund von zusätzlichem Verkehr im Plangebiet für ungünstig erachtet.</p>	<p><i>Die Mehrfamilienhäuser werden je Gebäude voraussichtlich 8 WE erhalten, wobei der Verkehr für die beiden Objekte als verträglich zum Umfeld eingestuft werden kann. Die Durchmischung von Geschosswohnungsbau und Eigenheimen soll eine Verzahnung von Alt und Jung sowie bezahlbaren Wohnraum erreichen. Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen im Plangebiet ist einer Wohnstraße zuzuordnen. Die Verkehrsflächen wurden mit einer besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigt festgesetzt.</i></p>
				<p>4.</p> <p>Pflasterflächen der Zufahrten sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden, um das Niederschlagswasser weitgehend an Ort und Stelle zu versickern.</p>	<p><i>Für das Plangebiet besteht nach Vorgabe des Fachamtes Anschlusszwang. Das Niederschlagswasser soll der zentralen Anlage durch einen Regenwasserkanal zugeführt werden.</i></p>
				<p>5.</p> <p>Anregung zur Dachneigung im Verbund mit einer Dachbegrünung im Zusammenhang für eine Vergabe von Hausgrundstücken.</p>	<p><i>Das Plangebiet im B-Plan H54, Blatt 4b wird entgegen dem angrenzenden B-Plan als Bauträgermaßnahme (Grundstück einschließlich Gebäude) realisiert und veräußert. Es handelt sich hier bis auf wenige Ausnahmen um eine vorwiegende Doppelhausbebauung ohne den Anspruch einer Dachbegrünung. Die Dachneigung der Haustypen liegt deutlich über 36°, um die Ausbaumöglichkeiten auszuschöpfen.</i></p>
				<p>6. Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen</p>	

				Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, wobei man eine Detaillierung der Vorgaben noch Schotter-, Kies- und Steingärten als ökologisch sinnvolle Variante vornehmen sollte.	<i>Der Anregung wird nicht entsprochen, da mit der Festsetzung jede Art von Oberflächen mit Schotter, Kies und Stein ausgeschlossen werden sollen. In der Begründung zum B-Plan ist diese Maßgabe hinreichend beschrieben.</i>
--	--	--	--	--	--