



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 2 Änderung

Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich zwischen A 59, Straße „Im Zehntfeld“ und Spicher Straße

Regelung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandel – 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 S 118, Blatt 2, 2. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich zwischen A 59, Straße „Im Zehntfeld“ und Spicher Straße

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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 15.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Amprion GmbH	01.03.201	Mensch, Sachgüter	<p>Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt in den Schutzstreifen der</p> <p>1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Sechtem – Siegburg II, Bl. 4145 (Maste 114/Bl. 2370 bis 144)</p> <p>2. 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Sechtem – Siegburg I, Bl. 4103 (Maste 43 bis 44)</p> <p>3. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Goldenbergwerk – Siegburg, Bl. 2370 (Maste 113 bis 114)</p> <p>Die Höchstspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p>	Aufnahme in den Plan als nachrichtliche Übernahme

				<p>Der Schutzstreifen der Leitungen wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Personen festgesetzt, maximal zulässigen Gebäudehöhen ausgewiesen, Anpflanzungen nur mit einer Endwuchshöhe von 5 m.</p> <p>Um die Masten muss ein Radius von 25 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden, Bereich kann als Stellplatzfläche genutzt werden.</p> <p>Glasdächer und Dachterrassen sind Nicht zulässig.</p>	<p>s.o.</p> <p>Veränderung der Schutzradien in Planzeichnung</p> <p>Aufnahme in örtliche Bauvorschriften</p>
2	PLEdoc GmbH	01.03.2021	Mensch, Sachgüter	<p>Das innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung verlaufende Leitungsbündel ist in der Planzeichnung bereits dargestellt.</p> <p>Nördlicher Verlauf der Baugrenzen entlang Schutzstreifengrenze. Hinsichtlich der exakten Festlegung der nördlichen Baugrenze halten wir es für erforderlich, sich den Trassenverlauf der Leitung Nr. 422 vor Ort durch den Betreiber anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen.</p> <p>Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungspläne und Bebauungsplänen muss beachtet werden. Besonders:</p> <p>Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Verschiebung der nördlichen Baugrenze auf Gebäudekante, wie Ursprungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme und Inhalt als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen, sofern noch nicht enthalten</p>

				<p>sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.</p> <p>Verkehrswege, sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
3	Stadtwerke Troisdorf	04.03.2021	Sachgüter	<p>Grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>Wassertransportleitung DN400 im Geltungsbereich darf nicht überbaut werden</p> <p>Entlang des oberen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Versorgungsleitungen. Das aktuelle Gebäude wird über eine Kundenstation versorgt. Außerdem befindet sich im Süd-Westlichen Teil noch eine Trafostation der Stadtwerke, hier verlaufen ebenfalls Versorgungsleitungen.</p> <p>Für die Versorgungsleitungen sind entsprechend Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzutragen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Verläuft außerhalb der Baugrenzen</p> <p>Kenntnisnahme und nachrichtliche Übernahme</p> <p>Kenntnisnahme. Nicht erforderlich, da es bereits eine Dienstbarkeit o.ä. geben muss, da Bestandsleitungen.</p>
4	Rhein-Sieg-Kreis	04.03.2021	Natur und Landschaft, Artenschutz	<p><u>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

			<p>Mensch, Natur</p> <p>Mensch, Natur</p>	<p>Da mit der Planung durch die Begründung der Baugrenzen eine geringfügige zusätzliche Überbauung auf bereits versiegelten Flächen ermöglicht und die reale Flächennutzung nicht verändert wird, sind artenschutzrechtliche Probleme nicht zu erkennen. Aus formalen Erstellen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)</p> <p>Abfallwirtschaft Hinweis auf ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem bauschuttartigem Bodenmaterial</p> <p>Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet Im Hinweis zu Ziffer 5 Wasserschutzgebiet sind die Wörter „erlaubnispflichtig“ und „wasserrechtliche Erlaubnis“ in „genehmigungspflichtig“ und „wasserrechtliche Genehmigung“ zu ändern.</p> <p>Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III B - Errichten, Erweitern oder wesentliche Ändern von wassergefährlichen Anlagen genehmigungspflichtig. - Den Auftragnehmern sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (AwSV und Umwetalarmrichtlinie etc.) hinsichtlich des Trinkwasserschutzes bindend vorzuschreiben.</p> <p>3. Wassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (Schmier-, Treib- und Heizstoffe, Teer usw.) sind so zu lagern und zu sichern (dichte Wanne), dass keine</p>	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) ist erstellt worden und als Anlage 1 der Begründung beigelegt.</p> <p>Als Hinweis in Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Bestehende Hinweise im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p>
--	--	--	---	---	---

			<p>Verunreinigung des Untergrundes und der Gewässer erfolgen kann.</p> <p>4. Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass gefährliche Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich - außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Tel.: 02241/12060 - dem Rhein-Sieg-Kreis -Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadenseignisses möglichst genau anzugeben.</p> <p><u>Erneuerbare Energie</u> Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m²/a.</p> <p>Zum festgesetzten Randsortiment in den drei Sondergebieten wird empfohlen, die Festsetzungen dahingehend zu konkretisieren, dass der Anteil aufgeführten Sortimente als Randsortiment insgesamt höchsten 10 bzw. 15 % zulässig sind,</p> <p>im SO 1 Gartenmarkt wird angeregt das Randsortiment „Möbel“ zu konkretisieren</p> <p>im SO 3 Fachmarkt für Reitsport- u. Tierbedarf wird angeregt die geplanten Randsortimente „Sportartikel, Sportbekleidung und Sportschuhe ohne Reitsportnezug“ sowie „Bekleidung und Wäsche“ zu überdenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der „offenen“ Baugrenze an der</p>	<p>Kenntnisnahme. Gebäude hat Bestandschutz. Dachaufbauten durch Hochspannungsleitungen eingeschränkt. Umbauten sind geringfügig.</p> <p>Kenntnisnahme. In Summe (Addition aller SO) liegt das Randsortiment in den drei Sondergebieten unter 15%. Die Begrenzung muss individuell pro SO festgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Möbel müssen dem Gartenmarktsortiment untergeordnet sein, weitere Spezifizierung nicht nötig, da Möbel nicht zentrenrelevant</p> <p>Kenntnisnahme Konkurrenz durch Angebot an Bekleidung, die nicht ausschließlich dem Reitsport dient (z.B. T-Shirt mit Pferdaufdruck oder Funktionsunterwäsche), zum üblichen Bekleidungsgeschäft wird nicht gesehen. Zudem wird Anteil Randsortiment auf 10% reduziert.</p>
--	--	--	--	--

				südlichen Plangebietsgrenze und der geplanten Sonderbaufläche „Fachmarkt für Tierbedarf“ im direkt angrenzenden Bebauungsplanänderungsbereich S 118, Blatt 2, 3. Änderung ein Tierfachmarkt im Bereich beider Änderungsbereiche errichtet werden kann (auch aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise). Das würde bedeuten, dass dann für diesen Tierfachmarkt ein Randsortiment mit einem Anteil von höchstens 25% der Verkaufsfläche zulässig wäre.	Verlauf der Baugrenze wird verändert. Kein gemeinsames Baufenster mehr mit Nachbarplan.
5	Abwasserbetriebe Troisdorf (AöR)	04.03.2021		Seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken	Kenntnisnahme
6	Einzelhandelsverband Bonn- Rhein-Sieg- Euskirchen	18.03.2021		Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
8	Stadt Köln – Stadtplanungsamt	15.03.2021		Die Festsetzungen sind aus Sicht der Stadt Köln schlüssig und nachvollziehbar. Die Stadt Köln begrüßt in diesem Kontext insbesondere das Vorgehen zur kleinteiligeren Flächenparzellierung des Standortbereiches	Kenntnisnahme