



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

**Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur erneuten 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 erneuten öffentlichen Auslegung**

gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 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 Öffentlichkeit und 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	Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt in den Schutzstreifen der 1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Sechtem –Siegburg II, Bl. 4145 (Maste 114/Bl. 2370 bis 144) 2. 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Sechtem – Siegburg I, Bl. 4103 (Maste 43 bis 44) 3. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Goldenbergwerk –Siegburg, Bl. 2370 (Maste 113 bis 114) Die Höchstspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im	Aufnahme in den Plan als nachrichtliche Übernahme

				<p>zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Der Schutzstreifen der Leitungen wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Personen festgesetzten, 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>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>Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder 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>Grundsächlich 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>Kenntnisnahme</p> <p>Verläuft außerhalb der Baugrenzen</p> <p>Kenntnisnahme und nachrichtliche Übernahme</p>

				Für die Versorgungsleitungen sind entsprechend Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzutragen	Kenntnisnahme. Nicht erforderlich, da es bereits eine Dienstbarkeit o.ä. geben muss, da Bestandsleitungen.
4	Rhein-Sieg-Kreis	04.03.2021	Natur und Landschaft, Artenschutz	<p><u>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</u> Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Da mit der Planung durch die Begrädigung 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>	Kenntnisnahme
			Mensch, Natur	<p>Abfallwirtschaft Hinweis auf ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem bauschuttartigem Bodenmaterial</p>	Als Hinweis in Bebauungsplan aufgenommen
			Mensch, Natur	<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.</p>	Bestehende Hinweise im Bebauungsplan entsprechend angepasst.

			<p>- Den Auftragnehmern sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (AwSV und Umwetalarmrichtlinie etc.) hinsichtlich des Trink-wasserschutzes 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 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 Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.</p> <p><u>Erneuerbare Energie</u> Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei 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 wir empfohlen, die Festsetzungen dahingehend zu konkretisieren, dass der Anteil aufgeführten Sortimente als Randsortiment insgesamt höchstens 10 bzw. 15 % zulässig sind,</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</p>
		Klima, Natur		
		Sachgüter		

				<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 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.</p>	<p>Konkurrenz durch Angebot an Bekleidung, die nicht ausschließlich dem Reitsport dient (z.B. T-Shirt mit Pferdeaufdruck oder Funktionsunterwäsche), zum üblichen Bekleidungsgeschäft wird nicht gesehen. Zudem wird Anteil Randsortiment auf 10% reduziert.</p> <p>Verlauf der Baugrenze wird verändert. Kein gemeinsames Baufenster mehr mit Nachbarplan.</p>
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 unserseits 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

Offenlage und Beteiligung der Behörden vom 07.06.2021 bis einschließlich 06.07.2021

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	DB Energie GmbH	08.07.2021	Mensch, Sachgüter	<p>Durch das Plangebiet des oben genannten Bebauungsplans verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 580 Orscheid – Köln (Mastfeld 2689 – 2692). Geplante Bebauungen liegen damit (teilweise oder unmittelbar) im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.</p> <p>Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Man soll sie daher bei Baumaßnahmen im</p>	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme in den Plan als nachrichtliche Übernahme</p> <p>Aufnahme in die Hinweise</p> <p>s.o.</p>

			<p>Schutzstreifenbereich unbedingt beteiligen.</p> <p>Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen wird jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte gebeten.</p> <p><u>Zusätzlich wird bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise gebeten:</u></p> <p>Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.</p> <p>Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Aufnahme in die textlichen Festsetzungen</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	--

				<p>Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.</p> <p>In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.</p> <p>Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.</p>	Kenntnisnahem
2	Einzelhandelsverband Bonn- Rhein-Sieg-Euskirchen	07.06.2021	Sachgüter	Wir teilen Ihnen mit, dass unserseits keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
3	RSAG AöR	10.06.2021		<p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Bauleitplanentwürfen in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Informationen 214-033 und RAS 06.</p>	Kenntnisnahme
4	Rhein-Sieg Netz GmbH	11.06.2021		Wir nehmen Bezug auf Ihr o.a. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass sich der Bereich des Bebauungsplanes S 118 außerhalb unseres Versorgungsgebiet befindet.	Kenntnisnahme
5	Stadtwerke Troisdorf	11.06.2021		Grundsätzlich keine Bedenken	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Verläuft außerhalb der Baugrenzen</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 und nachrichtliche Übernahme schon zur Offenlage</p> <p>Kenntnisnahme. Nicht erforderlich, da es bereits eine Dienstbarkeit o.ä. geben muss, da Bestandsleitungen.</p>
6	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH	18.06.2021	Mensch, Sachgüter	<p>Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Auflagen unserer Stellungnahme eingehalten werden.</p> <p>Aufgrund geänderter Nutzung der dargestellten Flächen (KNAUBER-Markt) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verkehrsströme den Bahnübergang der RSVG „Spicher Straße/ KNAUBER-Markt“ zusätzlich belasten und in Folge Anpassungen am Bahnübergang erforderlich werden.</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, ob eine Erschließung in Richtung Bahnübergang der RSVG „Im Zehntfeld“ unterbunden wird; bei Verlagerung von Verkehrsströme in Richtung Bahnübergang der RSVG „Im Zehntfeld“ halten wir die Ausrüstung des Bahnübergangs mit Halbschranken und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Durch die Nutzungsänderung wird nicht mit einer erhöhten Verkehrsbelastung gerechnet, Verkaufsflächenzahl wird weder erhöht, noch ändert sich das zulässige Sortiment großartig. In SO 1 und SO 2 nach wie vor Gartenmarkt und Baumarkt, im SO3 Fachmarkt für Reitsportbedarf: kleiner spezifischer Kundenkreis mit nicht sehr hoher Frequentierung.</p> <p>Erschließung in Richtung Bahnübergang „Im Zehntfeld“ schon vorhanden. Mit einer Verlagerung der Verkehrsströme aus den der o.g. Gründen ist nicht zu rechnen. Erschließung wird nicht unterbunden durch Planung.</p>

				zusätzlicher Signale als Stand der Technik für geboten. Die Kosten trägt der Verursacher.	
8	Amprion	21.06.2021	Mensch, Sachgüter	Wie wir der Begründung und den textlichen Festsetzungen entnehmen können, werden durch die 2. Änderung nur die Flächennutzung und das Sortiment neu geregelt und keine baulichen Maßnahmen (zusätzliche Überbauung) vorbereitet.	Kenntnisnahme
9	Stadt Köln – Stadtplanungsamt	23.06.2021	Sachgüter	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.03.2021, die weiterhin Bestand hat	Kenntnisnahme
10	Rhein-Sieg- Kreis Fachbereich 01.03	28.06.2021	Natur und Landschaft, Artenschutz, Klima, Mensch, Sachgüter	Zu der o.g. Planänderung werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
11	Abwasserbetriebe Troisdorf	28.06.2021	Mensch	Gegen den oben genannten Bauleitplanentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.	Kenntnisnahme
12	PLEdoc	01.07.2021	Menschen, Sachgüter	Unter Punkt III.2 der textlichen Festsetzungen wird der Inhalt unserer Bezugsschreiben sinngemäß wiedergegeben. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden. Festlegung der nördlichen Baugrenze Der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die nördliche Baugrenze gegenüber der Darstellung in der frühzeitigen Beteiligung auf die Flucht des vorhandenen Gebäudes zurückversetzt wurde. Mit der Festlegung der Baugrenze in der uns angezeigten Form sind wir einverstanden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

				<p>Mit unserem Bezugschreiben 20210202151 haben wir bezüglich der exakten Darstellung der Ferngasleitung Nr.422 im Bebauungsplan folgende Aussage getätigt, die weiterhin Gültigkeit besitzt:</p> <p><i>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. Hierzu bitten wir um Kontakt-aufnahme mit dem eingangs genannten Ansprechpartner. Die südliche Schutzstreifenbe-grenzungsline hat hier einen Abstand von 4 m zur Achse der Ferngasleitung Nr. 422.</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Hinweise, dass man sich bei geplanten Baumaßnahmen im Vorfeld den Trassenverlauf der Leitung Nr. 422 vor Ort durch den Betreiber anzeigen lassen muss und mittels geeigneter geodätischer Methoden eingemessen werden muss.</p>
13	<p>Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein- Westfalen – Landeseisenbahnverwaltung-</p>	23.07.2021	<p>Sachgüter, Menschen</p>	<p>Durch die im Betreff genannten Bebauungspläne werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt.</p> <p>Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Sollten zur Realisierung der Ziele der o.g. Bebauungspläne Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der RSVG notwendig werden sind diese mit der RSVG abzustimmen. Entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die RSVG bei den zuständigen Planfeststellungsbehörden vorzulegen (§ 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG))</p> <p>An die Bahnanlagen der RSVG angrenzende Anpflanzungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Hinweise</p> <p>s.o.</p>

				<p>gefährden und sind mit der RSVG abzustimmen (siehe hierzu auch die VDV Schrift 613 „Anlagen und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahnen.)</p> <p>Die Bahnanlage im Bereich des Bahnüberganges „Im Zehntfeld“ sind im Lageplan farblich als Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen dargestellt (siehe hierzu auch § 14 Eisenbahnkreuzungsgesetz)</p>	Änderung im Bebauungsplanentwurf gem. § 14 Eisenbahnkreuzungsgesetz
14	Die Autobahn GmbH des Bundes	06.07.2021	Menschen, Sachgüter	<p>die 2. Änderung sieht vor, dass sich in der ändernden Flächennutzung neue Einzelhandelsmöglichkeiten ergeben, und hat damit direkten Einfluss auf zukünftige Verkehrsentwicklungen.</p> <p>Zur 2. Änderung der Bauleitplanentwürfe S 118 fordern wir folgende Auflagen, weil der Ausbau der A59 bei Troisdorf in Zukunft betroffen sein könnte:</p> <p><i>Die Flächen der Bauleitplanentwürfe befinden sich in dem Ausbauabschnitt der A 59 von der geplanten Tank- und Rast-Anlage Liburer Heide/ Anschlussstelle Lind bis zum Autobahndreieck Sankt Augustin-West (Projektnummer A.07739.00). Laut Bundesverkehrswegeplan 2030 ist hier ein 6-streifiger Ausbau vorgesehen. Die Vorplanung dafür ist bereits weit fortgeschritten. Die Planung wird in diesem Streckenabschnitt jedoch von der Bedarfsplanmaßnahme Rheinspange A 553 beeinflusst.</i></p>	Kenntnisnahme

				<p><i>Die betroffenen Grundstücke der Bauleitplanentwürfe grenzen unmittelbar an die Autobahn. Daher sind bei baulichen Veränderungen auf den Grundstücken die angefügten allgemeinen Forderungen für die Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone zu beachten und die Zustimmung der Autobahn GmbH ist entsprechend einzuholen.</i></p> <p>Aus unserer Sicht bestehen Bedenken zur 2. Änderung der Bauleitplanentwürfe S 118, Blatt 2 bzgl. des erhöhten Verkehrsaufkommens an den Anschlussstellen 37 und 38, insbesondere an der AS 38. Im Rahmen der 2. Änderung der Bauleitplanentwürfe ergibt sich ein velseitigeres Einkaufs- bzw. Interessensangebot ohne direkt örtlich begrenzten Charakter. Daher wird mit einer Verkehrszunahme gerechnet und für die Anschlussstellen wird ein verkehrstechnischer Nachweis gefordert.</p> <p>Die Stellplätze sind mit E-Ladesäulen zu versehen. Diese fallen jedoch unter das Anbauverbot gemäß §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dürfen in der 40-m-Anbauverbotszone nicht errichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme soweit noch nicht vorhanden in die Hinweise.</p> <p>Durch die Nutzungsänderung wird nicht mit einer erhöhten Verkehrsbelastung gerechnet, da die Verkaufsfläche nicht erhöht wird und sich das zulässige Sortiment nicht großartig ändert. In SO 1 und SO 2 nach wie vor Gartenmarkt und Baumarkt. Im SO3 neu ist Fachmarkt für Reitsportbedarf mit kleinem spezifischem Kundenkreis mit nicht sehr hoher Freqüentierung.</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen</p>
15	Bezirksregierung Köln Dezernat 32	20.06.2021	Sachgüter	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine landesplanerischen Bedenken, vorbehaltlich folgender Änderung und Darstellung im FNP: - Statt der Darstellung SO 2a „Fachmärkte Bau, Garten, Reitsport u.</p>	Kenntnisnahme – Betrifft Berechtigung des FNP

				<p>Tierbedarf“ sind auf Ebene des FNP analog zu den Festsetzungen im BPlan S 118, Blatt 2, 2. Änd. drei separate vorhabenbezogene SO mit jeweils Angabe zum Betriebstypen, maximal zulässiger (genehmigter) Verkaufsfläche und Sortimenten darzustellen.</p> <p>- Im Sondergebiet SO 3 „Fachmarkt für Reitsport- und Tierbedarf“ sind Sportartikel, -bekleidung und -schuhe für den Reitsport (u.a. Reitstiefel, -hose, -helm) nur als zentrenrelevante Randsortimente zulässig.</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen vorbehaltlich der vorgenannten Änderungen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme und Änderung in den textlichen Festsetzungen</p>
16	Amt 60 – Fachbereich Umwelt und Klimaschutz	21.06.2021	Natur	<p>Der Baumbestand ist zu erhalten und zu schützen. Da in den textlichen Festsetzungen der Erhalt der Grünstreifen festgelegt wurde, besteht gegen die Änderung des B-Planes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>