STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan T 31, 13. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten

hier: Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
- Art und Umfang der Berücksichtigung zur Offenlegung -
gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan T31, 13. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten

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

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 18.10.2021 bis einschließlich 16.11.2021

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststr. 105 53480 Troisdorf	19.10.2021	Sachgüter	Planauskunft: Innerhalb des Stichweges der Nahestraße bestehen Strom-, Gas- und Wasserleitungen. Der in der Nahestraße bestehende Kanal endet vor der Stichstraße.	Kenntnisnahme
2	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	19.10.2021	Abfall	Keine Bedenken. Die Abfallentsorgung ist über den im Einmündungsbereich der Stichstraße geplanten Abfallsammelplatz gewährleistet.	Kenntnisnahme
3	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststr. 105 53480 Troisdorf	20.10.2021	Sachgüter	Für die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen der Stadtwerke sind entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.	Die Versorgungsleitungen liegen ausschließlich innerhalb der bestehenden Stichstraße, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die zusätzliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

4	Vodafone GmbH/Unitymedia D2 Park 5 40878 Ratingen	11.11.2021	Sachgüter	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Es ist derzeit keine Neuverlegung geplant.	Kenntnisnahme
5	Rhein-Sieg-Kreis Fachbereich 01.3/ Frau Steeger Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	11.11.2021	Mensch Tiere	**Altlasten** Hinweis auf eine mögliche Bodenbelastung mit Schwermetallen, insbesondere Blei. Die Bodenbelastung der überplanten Fläche soll detailliert ermittelt werden. Es muss geprüft werden, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gegeben sind. Hinweis auf den Altlastenerlass des Ministeriums. **Natur-, Landschafts- und Artenschutz** Das Ergebnis der Artenschutzprüfung ist im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.	In einem Baugrundgutachten wurde in einer der Bohrproben ein leicht erhöhter Anteil an Blei festgestellt. Die festgestellte Menge lässt sich gemäß LAGA M 20 dem Wert Z1.1 zuordnen. Diese Einstufung bedeutet, dass ein offener Einbau des Bodens eingeschränkt möglich ist. Der Boden muss nicht ausgetauscht werden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass das belastete Bodenmaterial nicht zur Abdeckung an der Oberfläche verwendet wird, um eine Gefährdung für den Menschen auszuschließen. Als Füllmaterial ist der Boden jedoch verwendbar. Die durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) hat ergeben, dass als Ausgleich für die durch die Baumaßnahmen wegfallenden Gehölzstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungsstätten für Bluthänfling und Girlitz fungieren, die Entwicklung einer freiwachsenden Hecke aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern auf einer mindestens 30 m² großen Fläche im Plangebiet erforderlich ist. Die Heckenpflanzung wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahme und der Einhaltung des gesetzlichen Rodungsverbots werden durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die ASP wird der Begründung als Anlage beigefügt.

			Tiere und Pflanzen	Notwendige Beleuchtungen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor Lichtemissionen geschützt sind.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu tier- und pflanzenfreundlichen Beleuchtungen aufgenommen.
				Klimaschutz <u>Anpassungen an den Klimawandel (Hitze)</u>	
			Klima	Hinweis auf eine ungünstige thermische Situation an heißen Tagen. Es soll geprüft werden, ob in der unmittelbaren Umgebung ausreichend hochwertige Frei- und Grünflächen vorhanden sind, welche die Ausgleichs- und Erholungsfunktion übernehmen können.	Mit dem Stadtteilpark Friedrich-Wilhelms-Hütte, der nördlich der Lahnstraße in fußläufiger Entfernung liegt, ist eine attraktive Naherholungsfläche in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Durch die offene Bauweise sowie die Ausrichtung der bestehenden Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld des Plangebiets bestehen zwischen der Bebauung relativ breite, unbebaute Korridore, die zu einer Durchlüftung des Wohngebiets führen. Die Änderung des Bebauungsplans setzt die bestehende Bebauungsstruktur fort, indem ein parallel zur Bestandsbebauung angeordnetes Baufeld festgesetzt wird.
			Klima	Empfehlung von Maßnahmen zur Minderung der negativen mikroklimatischen Folgen, wie Einbezug einer Tiefgarage, Dachbegrünung sowie verbindliche Baumpflanzungen.	Es wird festgesetzt, dass nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten sind. Außerdem wird entlang der südlichen Baugebietsgrenze eine mindestens 1,0 m breite und 1,5 m hohe, freiwachsende Hecke gepflanzt. Zudem werden Stein- bzw. Schottergärten ausgeschlossen. Die Errichtung einer Tiefgarage für die geplanten 15 Stellplätze ist unverhältnismäßig. Die Anzahl der Stellplätze und damit auch die dazu erforderliche Flächenversiegelung wurde auf das

			Klima	<u>Erneuerbare Energien</u> Der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom, insbesondere der Einsatz von Solarmodulen (Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) soll geprüft werden.	notwendige Minimum reduziert. Das Gebäude wird mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Die geplanten Flachdächer eignen sich grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Das detaillierte Energiekonzept wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. PV-Anlagen werden explizit zugelassen.
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege Endenicher Str. 133 53115 Bonn	16.11.2021	Denkmal	Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es soll auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW zur Meldepflicht- und zum Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen werden.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Vorgehen bei archäologischen Funden und Befunden aufgenommen.
7	Evangelische Kirchengemeinde Troisdorf Bonhoefferstraße 6 53840 Troisdorf	11.11.2021	Sachgüter Sachgüter	Hinweis auf die sehr schmale Bordsteinabsenkung von der Bonhoefferstraße auf die Nahestraße. Frage zur geplanten Unterbringung der Mülltonnen.	Das geplante Mehrfamilienhaus bzw. die dazugehörigen Stellplätze sollen für den Pkw-Verkehr ausschließlich über die Nahestraße erschlossen werden. Eine Anbindung an die Bonhoefferstraße soll lediglich für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt den südlichen Teil des bestehenden Weges entsprechend als öffentlichen Fuß- und Radweg fest. Die Abfallentsorgung soll über die Nahestraße erfolgen. Dazu ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein Abfallsammelplatz geplant, der im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wird.

12	Abwasserbetrieb Troisdorf AöR Poststraße 105 53840 Troisdorf	20.10.2021	Abwasser	Der Bereich ist in der Netzanzeige bisher nicht enthalten und der Kanal in der Nahestraße ist bereits ausgelastet. Daher muss das Niederschlagswasser versickert werden. Der Schmutzwasseranschluss in der Nahestraße ist möglich.	In einem Baugrundgutachten wurde ab einer Tiefe von ca. 2,0 m Kiessand der Niederterrasse festgestellt, die sich für eine Versickerung grundsätzlich eignet. Daher wird empfohlen, wenn wirtschaftlich darstellbar, dass das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder verzögert einzuleiten. Das Gebäude wird mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Dies hat positive Auswirkungen auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Vermeidung von Abflussspitzen. Ein Verweis auf § 44 LWG wird aufgenommen.