



STADT TROISDORF  
**Der Bürgermeister**

## **Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen**

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

**Bebauungsplan T 182, Blatt 1**

Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel)

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

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

**Bebauungsplan T182, Blatt 1**

Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel)

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 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) Robert-Schuman-Str. 51 52066 Aachen	09.06.2020	Sachgüter	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
2	Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststr. 105 53480 Troisdorf	19.06.2020	Sachgüter	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.06.2020	Sachgüter	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und anderen historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
4	Rheinische NETZGesellschaft mbH Parkgürtel 26	26.06.2020	Abwasser	Im Plangebiet befinden sich Grundwassermessstellen.	Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden die Grundwasserstellen sachgerecht zurückgebaut.

	50823 Köln				
5	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53719 Siegburg	29.06.2020	Abfall	Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind zu berücksichtigen.	Bei der Erschließungsplanung im Nachgang zum Bebauungsplan werden die Anforderungen der RSAG berücksichtigt.
6	Abwasserbetrieb Troisdorf Poststraße 105 53840 Troisdorf	02.07.2020	Abwasser	Das bestehende Trennsystem soll auf das Plangebiet erweitert werden.  Es ist ein Überflutungsnachweis zu führen.  Eine Aussage zu Ver- und Entsorgung sollte in der Begründung erfolgen.	Bei der Erschließungsplanung im Nachgang zum Bebauungsplan werden die Anforderungen des ABT berücksichtigt.  Da noch keine konkrete Hochbauplanung vorliegt, wird der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 im jeweiligen Bauantragsverfahren geführt.  Diese Aussagen wurden in die Begründung eingearbeitet.
7	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Str. 133 53115 Bonn	10.07.2020	Denkmal	Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen. Es wird um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Meldepflicht und dem Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gebeten.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.



			Boden		Die Artenschutzprüfung enthält jedoch einige Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Diese Maßnahmen werden -aufgrund ihrer fehlenden bodenrechtlichen Relevanz- im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Troisdorf und dem Grundstückseigentümer bis zum Satzungsbeschluss vereinbart.
			Klima	Es wurde darum gebeten, entsprechende Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen, Entsorgungshinweise, Dokumentation der Entsorgungswege und Abriss der Gebäude aufzunehmen.	Es werden entsprechende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Klima	Es werden Fassadenbegrünungen angeregt.	Fassadenbegrünungen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.
				Es wird auf die Nutzung von regenerativer Energie und deren effiziente Nutzung für Wärme und Strom angeregt. Dabei wird insb. auf PV- Anlagen und BHKW's hingewiesen.	Der Wärmebedarf von neuen Wohn- und Gewerbegebäuden ist aufgrund der geltenden, gesetzlichen Anforderungen an die Außenhülle der jeweiligen Gebäudeart mittlerweile sehr gering. Den späteren Bauherren soll über die gesetzlichen Anforderungen des mittlerweile geltenden GEG hinaus keine Vorgaben für jeweils auf die Bedürfnisse der Bauherren zu entwickelnde Energiekonzepte auferlegt werden. Dennoch wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Stadt Troisdorf auf den Umstand der Energiewende hinwirken möchte. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sowie Bürogebäude sind Flachdächer vorgesehen, die sich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auch oberhalb einer extensiven Dachbegrünung eignen. Die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes ist nicht mehr sinnvoll. Das Medium Gas scheidet zudem aus gesellschaftlichen Gründen als zukunftsfähiger Energieträger aus.
9	Bezirksregierung Köln Zeughausstr. 2-10	19.08.2020	Mensch	Es wird angeregt, ein Lärmgutachten zu erstellen.	Es wurde ein Gutachten bzgl. des Gewerbelärms erarbeitet, was die Grundlage für die getroffenen

	50667 Köln				<p>Festsetzungen im Bebauungsplan bildet. Demnach wurde neben dem Ausschluss von Betrieben und Anlagen nach dem Abstandserlass NRW (mit Ausnahme der Abstandsklasse VII nach gutachterlichem Einzelnachweis) eine Lärmemissionskontingentierung für drei Teilflächen in den festgesetzten Gewerbegebieten sowie Zusatzkontingente für zwei Richtungssektoren in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass über die Vorbelastung der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete im Bereich der ehemaligen DN-Flächen, kein zusätzlicher Gewerbelärm auf das neue Urbane Gebiet einwirkt.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und dem festgesetzten Urbanen Gebiet scheiden aufgrund der erforderlichen Höhe aus städtebaulich- gestalterischen Gründen aus.</p>
			Mensch	<p>Es sind angemessene Sicherheitsabstände (1,6- fache Abstand der K22- Linie der 2. Sprengstoffverordnung) zwischen den Betriebsbereichen der TGHG und schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten. Da diese „Wohnbaugrenze“ eingehalten wird, besteht kein störfallrechtlicher Konflikt.</p>	Kenntnisnahme
			Mensch	<p>Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Teilfläche des GEe innerhalb der K22- Linie. Dort wäre nur eine gewerbliche Nutzung mit einem vorübergehenden Aufenthalt von Personen zulässig.</p>	<p>Es wurde bzgl. der Genehmigungsfähigkeit von Betriebsbereichen innerhalb der Gewerbegebiete, die innerhalb der K22- Linie liegen, eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
10	ergänzende Stellungnahme der Bezirksregierung Köln	16.04.2021	Mensch	Die Aussagen der Stellungnahme zum 19.08.2020 wurden bzgl. der Störfallthematik bestätigt.	Kenntnisnahme

