



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan T 120, 4. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße

Evangelisches Gemeindezentrum Troisdorf, Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen – 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 T 120, 4. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße (Evangelisches Gemeindezentrum Troisdorf, Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen)

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.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Stadt Troisdorf, Amt für Soziales, Wohnen und Integration Stadt Troisdorf	20.06.2023	Mensch	Die Planung gliedert sich in die sich aus der Sozial- und Gesundheitsplanung ergebenden Überlegungen hinsichtlich der neu zu strukturierenden Stadtteilzentren ein.	z.K.
2	NetCologne	20.06.2023	Sachgüter	Leitungsauskunft; Keine Bedenken	z.K.
3	Stadt Troisdorf, Amt für Straßenbau, Erschließungsbeiträge und Verkehr	20.06.2023	Sachgüter	Es soll eine RSVG-Bike Station von ca. 8m ² inkl. Hinweisschild auf der Platzfläche integriert werden	Die Fahrradverleih Station der RSVG kann aus planungsrechtlicher Sicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ (städt. Eigentum) integriert werden. Eine Anpassung der Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Perspektivisch soll die Platzfläche umgestaltet werden; mögliche Elemente, wie die besagte Station, sind bei der Planung für die Platzfläche mit dem zuständigen Fachamt (Umwelt- und Klimaschutz) abzustimmen.

4	Stadt Troisdorf, Amt für Sicherheit und Ordnung	21.06.2023	Sachgüter, Mensch	<p>Eine Luftbildauswertung aus dem Jahr 2012 ergab einen diffusen Kampfmittelverdacht im Umfeld des Geltungsberichts. Der Abschlussbericht der Bezirksregierung zur Kampfmitteluntersuchung liegt für den Bereich der Grundstücke Viktoriastr. 2 u. 4 sowie Kronprinzenstraße 12 u.14 inkl. Vorplatz vor (Flurstücke 1483/105, 2162,1245/105, 1723). Es wurden keine Kampfmittel geborgen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p>	<p>Ein Teilabschnitt der Viktoriastraße (Flurstück 929/105) im Bereich vor der Johanniskirche und dem Pfarrhaus waren nicht Teil der Antragsfläche zur Kampfmitteluntersuchung aus dem Jahr 2012. Eine Luftbildauswertung für den Teilabschnitt wurde im Rahmen des Planverfahrens zusätzlich eingeholt mit folgendem Prüfergebnis: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird empfohlen.</p> <p>Alle eingegangenen Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.</p>
5	RSAG AöR	29.06.2023	Sachgüter	<p>Keine Bedenken. Die Neustrukturierung des öffentlichen Raumes, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern. Die Abfallsorgung findet nach Fertigstellung der Baumaßnahme an dem vorhandenen öffentlichen Straßennetz statt.</p>	z.K.
6	Stadtwerke Troisdorf GmbH	11.07.2023	Sachgüter	<p>Grundsätzlich keine Bedenken Für die bestehenden Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen</p>	<p>Im Bereich der öffentlichen Platzfläche (aktuell städt. Eigentum), der durch die Bebauungsplanänderung als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und an die ev. Kirchengemeinde veräußert werden soll, verläuft die Stromleitung A150. Für die Versorgungsleitung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Troisdorf GmbH festgesetzt und ist beim Verkauf zu sichern.</p>
7	Stadtwerke Troisdorf GmbH	13.07.2023	Sachgüter	Planauskunft	z.K., siehe auch Stellungnahme Nr. 6

8	Telekom	18.07.2023	Sachgüter	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Es besteht die Annahme, dass Teile der bisherigen Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen. Es wird darum gebeten für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Folgende fachliche Festsetzung soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe</p>	<p>Die Telekom wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Annahme wird nicht bestätigt. In dem Teilbereich der öffentlichen Platzfläche (aktuell städt. Eigentum), der durch die Bebauungsplanänderung als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und an die ev. Kirchengemeinde veräußert werden soll, liegen keine Telekommunikationsleitungen. Die übrigen Flächen bleiben auch weiterhin Teil der öffentlichen Verkehrsflächen. Durch die Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ geht die Stadt Troisdorf lediglich eine Selbstbindung ein, die im Rahmen der baulichen Ausgestaltung eine entsprechende Berücksichtigung verlangt.</p> <p>Entsprechende Duldungspflichten notwendiger Telekommunikationslinien sind sowohl für öffentliche als auch für private Eigentümer fachgesetzlich im TKG verankert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Das BauGB bietet zudem keine Grundlage für die gewünschte Festsetzung. Um ein abgestimmtes Vorgehen mit dem zuständigen Wegebausträger zu gewährleisten, wird die Telekom AG vor Beginn der Baumaßnahmen so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) unterrichtet.</p> <p>z.K. Betrifft die spätere Ausführung, nicht die Bebauungsplanebene.</p>
---	---------	------------	-----------	---	---

				2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	
9	Vodafone	20.07.2023	Sachgüter	Keine Bedenken. Da keine Telekommunikationsanlagen im Plangebiet vorhanden, kein Netzausbau geplant.	z.K.
10	Rhein- Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3	26.07.2023	Mensch	<p>Immissionsschutz Art und Umfang der geplanten Cafeterianutzung und Außennutzung sind in Hinblick auf mögliche Veranstaltungsszenarien (öffentliche Kultur- od. Traditionsveranstaltung, Gemeindefeste, Familienfeste wie Hochzeiten, Jubilärfeste, usw.) zu definieren und zu untersuchen. Etwaige Lärmimmissionen in den Abendstunden, an Wochenenden sowie Sonn- und Feiertagen sind in besonderem Maße zu beachten. Es wird in Abhängigkeit des Nutzungsszenarios auf die Anwendung der TA Lärm bzw. des sog. „Freizeitlärmerrlass NRW“ verwiesen.</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung zur Nutzung von Cafeteria und Saal wurde durch den Vorhabenträger beauftragt und als Anlage zur Begründung beigelegt. Art und Umfang der Untersuchung wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro Grasy+Zanolli mit dem Kreis abgestimmt Zusammenfassendes Prüfergebnis: Die schalltechnischen Untersuchungen weisen aus, dass der allgemein zu erwartende Betrieb an allen schützenswerten fremden Nutzungen (Wohnen / Hospiz) die Richtwerte nach TA-Lärm sowie der Freizeitlärm-Richtlinie einhalten wird. Bei Veranstaltungen außer der Reihe wie bspw. Feier der Kantorei, Karnevalsfeier oder einer Hochzeitfeier werden die Richtwerte nach TA Lärm bzw. Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten, wenn auf den Status der Veranstaltung als „Seltenes Ereignis“ abgestellt wird. Entsprechende Genehmigungen können im Baugenehmigungsverfahren beantragt und Auflagen/Beschränkungen dabei getroffen werden. Eine Festsetzung auf Bebauungsplanebene ist nicht erforderlich.</p>
			Klima, Mensch, Pflanzen und Tiere	<p>Gewässerschutz / Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) Auf das Starkregenpotential ist in der städtebaulichen Begründung unter Punkt 4.3 hingewiesen. Zum Schutz von Leben</p>	<p>Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf bereits bebauten innerstädtischen Flächen. Anlass der Planung sind die geringfügigen baulichen Erweiterungen des Bestandsgebäudes des</p>

			<p>Boden</p>	<p>und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird empfohlen, die Planung hinsichtlich der Überflutungsrisiken anzupassen. In der Planung ist auf die Gültigkeit der Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz gemäß § 5 Absatz 2 WHG und die allgemeine Sorgfaltpflicht hinzuweisen.</p> <p>Altlasten keine Bedenken; In den südlichen Geltungsbereich ragt ein Teilbereich einer nachrichtlich registrierten Altablagerung mit der Nr. 5108/0102-0. Durch eine Erstbewertung aus dem Jahr 1987 konnte der Verdacht auf Altlasten für die Altablagerung ausgeräumt werden. Hinweis: Werden bei Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis,</p>	<p>ev. Gemeindehauses auf den weniger durch Starkregen gefährdeten Teilflächen Richtung Vorplatz an der Kronprinzenstraße. Darüber hinaus werden im Vergleich zur Bestandssituation keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten durch die Bebauungsplanänderung eröffnet. Eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen ist daher nicht zielführend. Ungeachtet dessen wird die Thematik durch den Vorhabenträger in der architektonischen Planung berücksichtigt und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. nach allgemein gültigen Vorschriften (DIN 1986) erforderliche Überflutungsnachweise zu führen.</p> <p>Hinweise zur Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz gemäß § 5 Absatz 2 WHG, der allgemeinen Sorgfaltpflicht sowie prognostizierte Überflutungshöhen mitsamt Starkregengefahrenkarten des Abwasserbetriebes werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Für den zukünftigen Quartiersplatz liegt noch kein Entwurfskonzept vor. Die Anforderungen an eine wassersensible Freiraumgestaltung werden zu gegebener Zeit im Rahmen der baulichen Ausgestaltung angemessen berücksichtigt.</p> <p>z.K. Altablagerung wird mit Hinweisen dazu in die Planzeichnung und textlich aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	--	--------------	---	--

			<p>Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen</p>	
	Pflanzen und Tiere		<p>Natur-Landschafts- und Artenschutz <u>Artenschutz</u> Keine gravierenden artenschutzrechtlichen Probleme erkennbar. Aus formalen Gründen ist Folgendes zu beachten: Entsprechend der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vom Vorhabenträger zu erstellen.</p>	<p>Das Protokoll der Artenschutzprüfung (ASP I) ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt. Zusammenfassendes Prüfergebnis: Die Auslösung von Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Umsetzung des Plans ausgeschlossen.</p>
	Tiere		<p><u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbdurchsichtigen Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		Tiere	<p><u>Hinweis zu Lichtemissionen</u> Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Auf § 41a BNatSchG und eine Info des LANUV wird verwiesen</p>	<p>Innerhalb der privaten Bereiche handelt es sich nur um einzelne Nutzungsänderungen und Umbaumaßnahmen im Bestand; deshalb und aufgrund des kleinen Geltungsbereiches mitten im Siedlungsgefüge ist es wenig zielführend, verbindliche Festsetzungen für die Beleuchtung privater Bereiche zu treffen. Eine entsprechende Berücksichtigung der aufgeführten Belange im Bereich des öffentlichen Raums (Quartiersplatz) erfolgt im Rahmen der baulichen Ausgestaltung. Ungeachtet dessen werden die vorgetragenen Anregungen jedoch als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
		Klima, Mensch, Pflanzen und Tiere	<p>Klimaschutz Aufgrund der Innenstadtlage muss für das Plangebiet in Hitzeperioden mit einer ungünstigen thermischen Situation gerechnet werden. Empfehlung, insb. für den Quartiersplatzes grünordnerische Festsetzungen in Betracht zu ziehen, die sich positiv auf das Mikroklima und die thermische Behaglichkeit auswirken.</p>	<p>Für die öffentliche Platzfläche (städt. Eigentum) liegt noch kein Entwurfskonzept vor. Die Anforderungen an eine klimasensible Freiraumgestaltung können im Rahmen der baulichen Ausgestaltung angemessen berücksichtigt werden. Konkrete Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt könnten diese Planung eher behindern als fördern. Die z.T. alten und großgewachsenen Bäume auf dem privaten Gelände der Kirchengemeinde sind überwiegend durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt. Die Satzung ist für den Baumerhalt und -ersatz zu beachten.</p>
		Sachgüter	<p>Abfallwirtschaft Bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen und Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis zur ordnungsgemäßen Entsorgung wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>

			Klima	<p>Erneuerbare Energien</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Bisher enthalten die Unterlagen keine Hinweise zu erneuerbaren Energien.</p> <p>Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Plangebiet zu prüfen.</p>	<p>Eine Begründung zur pflichthaften Errichtung für entsprechende Anlagen konkret für das bereits bebaute Plangebiet, die über den allgemeinen Klimaschutz hinausgeht, wird nicht gesehen. Die Pflicht zur Errichtung solcher Anlagen (z.B. PV-Anlagen auf Dächern) kann daher nicht ausreichend begründet werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Kirchengemeinde bereits eine (Teil-) Versorgung des Gemeindezentrums mittels einer Wärmepumpe. Wärmepumpen in Abstandsflächen sind seit BauO NRW 2018 erleichtert zugelassen. Im B-Plan sind sie i.d.R. als Nebenanlage ohne besondere Festsetzung ebenfalls zulässig.</p> <p>Ergänzend wird auf das seit dem 01.11.2020 rechtskräftige Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes verwiesen, dass die Anforderungen und den Einsatz erneuerbarer Energien bei Neubauten und Bestandsgebäuden regelt. Das GEG soll entsprechend angewendet werden.</p>
11	Abwasserbetrieb Troisdorf AöR	27.07.2023	Sachgüter	Keine Bedenken	z.K.
12	Untere Denkmalschutzbehörde	21.09.2023 (verfristet)	Denkmal	Abstimmung mit dem LVR ist erfolgt; es bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken	z.K.