

An alle  
Mitglieder des

**Stadtentwicklungsausschusses**

nachrichtlich  
an alle Stadtverordneten

**Niederschrift zur Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses**

**NR. 3/2020**

Sitzungstermin	Donnerstag, 28.05.2020	Beginn:18:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 20:10 Uhr

**Anwesende:**

**Ausschussvorsitzende/r**

Herrmann, Friedhelm

**CDU-Fraktion**

Biber, Alexander

Eich, Rudolf

Flämig, Georg

Hurnik, Ivo

Kaiser, Jörg

Nick, Heinz-Albert

Orefice, Stephanie

Siegberg, Christian

Simm, Ralf

Vertretung für Herrn Marco Leierendecker

**SPD-Fraktion**

Fischer, Heinz

Goossens, Frank

Grundmann, Horst

Marner, Ron

Schaefers, Guido

Schliekert, Harald

Abwesend ab TOP 4, 19:10 Uhr

**GRÜNE Fraktion**

Möws, Thomas

**DIE LINKE Fraktion**

Lappe, Monika

Vertretung für Herrn Sven Schlesiger

**FDP-Fraktion**

Scholtes, Dietmar

**AfD-Fraktion**

Schindler, Bernhard

**Fraktion REGENBOGENPIRATEN**

Op't Eynde, Bernd

**Einzelratsmitglied (fraktionslos)**

Geske, Edith

**Schrifführung**

Sanna, Sara

**Integrationsrat**

Alp, Mehmet Ali

Janeski, Stefan

Vertretung für Herrn Naim Bouskouchi

**Seniorenbeirat**

Sacher, Brigitte

Vertretung für Herrn Jens-Peter Lofy

Schaaf, Walter

Kriege, Stefan

Gödeke, Ulrich

Schubert, Christiane

Klein, Anja

Technischer Beigeordneter

Amtsleiter 61

Amt 61.1

Amt 61.1

Amt 61.1

**Entschuldigt fehlen:**

**CDU-Fraktion**

Leiendecker, Marco

**SPD-Fraktion**

Fettke, Holger

**DIE LINKE Fraktion**

Schlesiger, Sven

**Integrationsrat**

Bouskouchi, Naim

**Seniorenbeirat**

Lofy, Jens-Peter

**Gäste:**

Dr. Wolfgang Haensch (CIMA Beratung + Management GmbH) zu TOP 2 bis 19:07 Uhr.

**Tagesordnung:****I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2020/0292**  
hier: Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 30.01.2020
2. Fortschreibung des Einzelhandels- und **2020/0285**  
Nahversorgungskonzeptes der Stadt Troisdorf  
hier: Vorstellung des Zwischenberichtes und Beschluss zur  
öffentlichen Auslegung
3. Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt **2020/0288**  
Augustin"  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 15 LNatSchG NRW
4. Regionalplan Köln - Sachstand nach Vorlage des Plankonzepts **2020/0460**  
sowie inhaltliche Ergänzung der Stellungnahme der Stadt  
Troisdorf
5. Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2020/0429**  
Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des  
Umspannwerkes, (Rücknahme von Versorgungsflächen)  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1  
(8) u. § 13a BauGB
6. Bebauungsplan S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich **2020/0381**  
Vorgebirgsblick, (friedhofsbezogenes Gewerbe - im  
beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des  
Flächennutzungsplanes)  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
7. Bebauungsplan T182, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich **2020/0267**  
ehemaliges Orica Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und  
Kaiserstraße (Kronenforstviertel)  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der Behörden gem. § 3(1) u. § 4 (1) BauGB
8. Bebauungsplan T 31, Blatt 2, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2020/0437**  
Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich Lahnstraße, südlich  
Tennisplätze, östlich Abenteuerspielplatz - Neubau eines  
Feuerwehrgerätehauses (im beschleunigten Verfahren)  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2)  
BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB
9. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 2. Änderung, Stadtteil **2020/0441**  
Troisdorf- Sieglar, Bereich Schmelzer Weg (Ausweisung von  
Wohnbauflächen - Parallelverfahren mit Aufstellung des

- Bebauungsplanes S195)  
hier: Behandlung der Stellungnahmen und abschließender  
Feststellungsbeschluss zur Vorlage bei der höheren  
Verwaltungsbehörde gem. § 3 (2) und § 6 (1) BauGB
10. Bebauungsplan S195, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben (Ausweisung von Wohnbauflächen)  
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem.§ 3 (2) u. § 10 (1) BauGB **2020/0440**
11. Antrag der SPD Fraktion vom 01. April 2020 **2020/0401**  
hier: Entwicklung Stadtteilzentrum Friedrich-Wilhelms-Hütte
- 11.1. Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 13. Mai 2020 **2020/0507**  
hier: Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf (Wohnraumschutzsatzung)
- 11.2. Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 12. Mai 2020 **2020/0508**  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses T49
12. Mitteilungen
13. Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses (öffentlich) **2020/0445**  
Hier: Kontrolle der Sitzung vom 30.01.2020
14. Anfragen der Fraktionen
15. Anfrage Fraktion Regenbogen-Piraten vom 09.03.2020 zur Zulässigkeit und bauaufsichtlichen Überwachung von Ferienwohnungen in Wohngebieten **2020/0461**
16. Anfragen der Ausschussmitglieder

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er verweist auf die drei von der Verwaltung vorgelegten Tischvorlagen mit Datum vom 27.05.2020:

- 1. Nachtragsvorlage T31, Blatt 2, 2. Änderung (DS-Nr. 2020/0437) öffentlich**  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
- **Beschlussentwurf, Begründung und alle Anlagen (TOP 8)**
  
- 2. Tischvorlage, Antrag einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf (Wohnraumschutzsatzung) (DS-Nr. 2020/0507) öffentlich**  
hier: Antrag der Fraktion Regenbogen-Piraten vom 13.05.2020  
- **Beschlussentwurf (als TOP 11.1 einzuordnen)**
  
- 3. Tischvorlage, Bebauungsplan S129, Blatt 4 (DS-Nr. 2020/0381) öffentlich**  
hier: geänderte Planzeichnung zum Austausch (TOP 6)

Ausschussvors. Herrmann regt zu der Tagesordnung an, dass der umgedruckte aber ohne TOP versehene Antrag der Fraktion Regenbogenpiraten, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses T49, Blatt 1, 5. Änderung, als TOP 11.2 einzusortieren ist.

SkB Op't Eynde von der Fraktion Regenbogenpiraten beantragt den TOP 11.1 in die nächste Sitzung zu vertagen.

Stv. Biber von der CDU-Fraktion beantragt eine Vertagung des TOP 3 auf einen späteren Zeitpunkt.

SkB Op't Eynde von der Fraktion Regenbogenpiraten beantragt, die Mitteilungsvorlage unter TOP 18 im nichtöffentlichen Teil als ordentlichen Tagesordnungspunkt zu beraten (neu TOP 17).

Ausschussvors. Herrmann lässt über den neuen ordentlichen TOP 17 im nichtöffentlichen Teil abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

Ausschussvors. Herrmann lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen, die einstimmig ohne Enthaltung angenommen wird.

### **Protokoll:**

#### ***I. Öffentlicher Teil***

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift hier: Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 30.01.2020	2020/0292
-------	---	-----------

---

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 30.01.2020.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1		7	1	1	1	1
Nein								
Enth.			1					

TOP 2 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Troisdorf  
hier: Vorstellung des Zwischenberichtes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

2020/0285

Ausschussvor. Herrmann begrüßt recht herzlich Herrn Dr. Haensch von der CIMA Beratung + Management GmbH.

Herr Dr. Haensch trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation den vorläufigen Endbericht der CIMA Beratung + Management GmbH zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes vor. Die Präsentation wurde vorab allen Fraktionen als PDF zur Verfügung gestellt.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion regt an, den Beschlussentwurf zu ergänzen. Aufgrund der Corona-Pandemie soll nach der Offenlage das Konzept nachjustiert werden um die neusten einzelhandelsrelevanten Entwicklungen zu integrieren.

Auch Stv. Fischer von der SPD-Fraktion ist für die Offenlage des Konzeptes.

Stv. Möws von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmt dem Vorschlag von Herrn Hurnik zu, besonders auch im Hinblick auf die Entwicklung des Forums und Entwicklung des Standortes Bibliothek. Ausschussvor. Herrmann stellt klar, dass das Konzept einvernehmlich weitergeführt werden soll.

#### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorläufigen Endbericht der CIMA Beratung + Management GmbH zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit diesem Bericht die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. **Ergänzung:** Im Anschluss an die Offenlage soll die Bearbeitung des Konzeptes nicht unmittelbar zum Abschluss gebracht werden. Sie soll weiter fortgesetzt werden mit dem Ziel, die jüngsten einzelhandelsrelevanten Entwicklungen im Stadtgebiet und insbesondere der Innenstadt sowie auch Konsequenzen aus der Corona-Pandemie in den noch laufenden Bearbeitungsprozess zu integrieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 23

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	7	1	1	1	1
Nein								
Enth.								

TOP 3      Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin"      2020/0288  
 Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
 gem. § 15 LNatSchG NRW

---

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt den TOP 3, Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 in eine spätere Sitzung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ja 23

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	7	1	1	1	1
Nein								
Enth.								

TOP 4      Regionalplan Köln - Sachstand nach Vorlage des Plankonzepts      2020/0460  
 sowie inhaltliche Ergänzung der Stellungnahme der Stadt  
 Troisdorf

---

Herr Gödeke von Amt 61.1 fasst den aktuellen Sachstand des Regionalplanverfahrens zusammen.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt nach, ob bei der genannten Anbindung des Wegenetzes in Camp Spich auch Kraffahrverkehr stattfindet. Dies verneint Herr Gödeke und führt aus, dass es sich um ein Fuß- und Radwegenetz handelt. Herr Fischer bittet diesbezüglich um Ergänzung des Beschlusentwurfes.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Sachstand im Verfahren zur Überarbeitung des Regionalplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ergänzend folgende Punkte vorzubringen:

1. Erweiterung des GIB im Bereich Camp Spich, um in Kooperation mit dem dort tätigen Investor die städtebaulich wünschenswerte Öffnung und Anbindung von Camp Spich nach Norden an das **Fuß- und Radwegenetz** in Köln mit einer Sanierung und teilweisen baulichen Inanspruchnahme des ehemaligen Tanklagers und der Deponie der belgischen Streitkräfte zu verbinden.
2. Regionale Abstimmung einer neuen Güteranschlussbahn als Ersatzstrecke für die Kleinbahnstrecke in Troisdorf zwischen dem Stammgleis in Köln-Wahn und dem trimodalen Containerterminal in Niederkassel-Lülsdorf

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	6	1	1		1
Nein								
Enth.							1	

TOP 5      Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-      2020/0429  
Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des  
Umspannwerkes, (Rücknahme von Versorgungsflächen)  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1  
(8) u. § 13a BauGB

---

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Mitte den Bebauungsplan T175, Blatt 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität II.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Abstimmungsergebnis: Ja 22

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	6	1	1	1	1
Nein								
Enth.								

TOP 6      Bebauungsplan S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar,      2020/0381  
Bereich Vorgebirgsblick, (friedhofsbezogenes Gewerbe - im  
beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des  
Flächennutzungsplanes)  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a  
BauGB

---

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion stellt noch mal klar, dass die geplante Gastronomie keine Zustimmung seitens der SPD-Fraktion findet.

#### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick, einschließlich der Begründung einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 6

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1		1	1	1	1

Nein				6				
Enth.								

TOP 7	Bebauungsplan T182, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemaliges Orica Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel) hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(1) u. § 4 (1) BauGB	2020/0267
-------	---	-----------

---

SkB Op't Eynde von der Fraktion Regenbogenpiraten begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, vermisst aber die in der Vorlage erwähnte abwechslungsreiche Mischung unterschiedlicher Gebäudeformen des Geschosswohnungsbaues. Er regt an, dem Investor in diesem frühzeitigen Stadium mitzuteilen, dass er den gestalterischen und architektonischen Anspruch gerne umsetzen darf.

Technischer Beigeordneter Schaaf sagt zu, die Anregung in die weiteren Gespräche mit dem Investor mitzunehmen.

Stv. Möws von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen möchte noch mal klarstellen, dass das in der Vorlage erwähnte Gefahrenabwehrzentrum nicht gewollt ist. Technischer Beigeordneter Schaaf stellt klar, dass das Gefahrenabwehrzentrum nicht mehr für Troisdorf vorgesehen ist, sondern in Sankt Augustin errichtet werden soll.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt nach, wie groß der Höhenunterschied zu den Gebäuden an der Carl-Diem-Straße ist. Die Verwaltung antwortet, dass der Höhenunterschied ca. 2,50 m beträgt.

Des Weiteren äußert Stv. Fischer Bedenken zu der geplanten Wohnbebauung, da diese zu nah an das bestehende Gewerbe heranrückt und somit Konflikte verursacht.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion möchte für diesen Standort lieber ein reines Gewerbegebiet ausgewiesen haben.

Herr Kriege führt zum Verfahren aus, dass die frühzeitige Beteiligung dafür da ist, bei dieser Planung eine Schnittstelle zu schaffen um der hohen Nachfrage nach Wohnen und Gewerbe nachzukommen. Das vorgestellte Konzept zeigt eine maximale Wohnbebauung.

Stv. Biber von der CDU-Fraktion begrüßt das innenstadtnahe Wohnen zur Kronen-/ Carl-Diem-Straße und führt aus, dass auch seniorengerechtes Wohnen in dem Geschosswohnungsbau möglich wäre.

#### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes T182, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf- Mitte, Bereich ehemaliges Orica Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel) einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 1 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:



TOP 9      Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 2. Änderung, Stadtteil 2020/0441  
Troisdorf- Sieglar, Bereich Schmelzer Weg (Ausweisung von  
Wohnbauflächen - Parallelverfahren mit Aufstellung des  
Bebauungsplanes S195)  
hier: Behandlung der Stellungnahmen und abschließender  
Feststellungsbeschluss zur Vorlage bei der höheren  
Verwaltungsbehörde gem. § 3 (2) und § 6 (1) BauGB

---

Beschluss:

*Beschlussempfehlung an den Rat:*

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe ~~beantragt~~ nicht beantragt wird. *(nicht Zutreffendes bitte streichen!)*

## I. Behandlung der Stellungnahmen

### **A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **A 1 Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der frühzeitigen Beteiligung an der Planung nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, die inhaltlich zu behandeln ist:

A 1.1) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 11.02.2019 (2.1)

vielen Dank für Ihre Beteiligung.

**Entlang der geplanten neuen Ausweisung eines Wohngebietes "Auf dem Grend" verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 580 Orscheid - Köln (Mastfeld 2684 - 2686).**

Im Rahmen Ihrer weiteren Planung und Bearbeitung bitten wir weiter zu beachten, dass Bahnstromleitungen grundsätzlich planfestgestellt sind und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert sind.

Bezüglich der im weiteren Verlauf geplanten Bebauung bitten wir um rechtzeitige Einreichung prüffähiger Unterlagen.

Da das Bauvorhaben teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Wir bitten Sie daher, uns weiterhin im Rahmen der Baumaßnahme entsprechend zu beteiligen.

Bitte beachten Sie vorab auch folgende Auflagen/ Hinweise:

1. Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.  
Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.  
Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.
2. 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.
3. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.
4. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig.  
(Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen)
5. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m (gemessen vom Eckstiel aus) zu den jeweiligen Masten darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.  
Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

7. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch

1

---

die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3m Baugeräten oder Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen) ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich. ①

**Vor Beginn der Bauarbeiten ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen.**

### **Beschluss zu A 1.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.02.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die genannten Hinweise werden berücksichtigt. Die Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sowie die genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. Im Flächennutzungsplan sind die Leitungsverläufe dargestellt.

A 1.2) PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45325 Essen  
hier: Schreiben vom 15.02.2019 (2.3)

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Ihre Anfrage 61.1-EN vom 04.02.2019,

frühzeitige und erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauleitplanvorentwurf der Stadt Troisdorf - Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Schmelzer Weg (Anpassung Wohnbauflächen - im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S 195) - im Parallelverfahren mit - Bebauungsplan S 195, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben (Ausweisung eines neuen Wohngebietes) ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20190201576.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigelegt, unsere Stellungnahme 20190201576

einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.





**Beschluss zu A 1.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.02.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.3) Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund  
 hier: Schreiben vom 22.02.2019 (2.6)

für das obige Bauvorhaben haben Sie eine Planauskunft angefordert. Hierbei wurde festgestellt, dass 110-kV-Hochspannungsleitungen betroffen sein könnten. Die Anfrage wurde deshalb an uns weitergeleitet.

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die

Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

weitergereicht. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de) mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 126938. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

### **Beschluss zu A 1.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 22.02.2019: eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.4) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.  
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 10/14, 53757 St. Augustin  
hier: Schreiben vom 04.03.2019 (2.7)

im Namen des BUND NRW tragen wir in den beiden Verfahren  
die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken vor.

Wir regen an, die Planung zur Darstellung und Ausweisung weiterer Wohnbaulandflächen an dieser Stelle wegen erheblicher Konflikte mit anderen öffentlichen Belangen aufzugeben. Die bisher geplante 2. Änderung des FNP sollte inhaltlich nicht fortgeführt und stattdessen so verändert werden, dass der verbliebene Freiraum dauerhaft erhalten wird. Erste entsprechende Ausführungen haben wir dazu bereits frühzeitig in unserer Mail vom 29.3.2018 gegenüber der Stadtverwaltung vorgetragen. Den Vortrag vertiefen wir an dieser Stelle nun, da er offenbar nicht zu einer Umplanung geführt hat.

Gegen die Bundesrepublik Deutschland läuft ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der unzureichenden Umsetzung des FFH-Gebietsschutzes. Im letzten Mahnschreiben vom 24. Januar 2019 hat die EU-Kommission noch einmal die grundsätzliche, fundamentale Kritik erneuert, dass die FFH-Schutzgebiete in Deutschland insgesamt und allesamt (!) völlig unzureichend geschützt werden. Bereits die Schutzgebietsziele seien zu unklar und nicht überprüfbar ausgewiesen.

Das von der Stadt Troisdorf zur Bebauung vorgeschlagenen Gebiet wird jedoch für die Erfüllung des FFH-Gebietsschutzes an der Sieg benötigt, denn in einer rechtskonformen Schutzgebietsausweisung wird festzustellen sein, dass die Belange der Naherholung zur Entlastung der Siegaue insgesamt neu zu ordnen sind. Dafür wird das von der Stadt nun überplante Gebiet zweifelsfrei als Entlastungsfläche benötigt. Zudem wird die Entwicklung der Hartholzauen mit einer ausreichenden Ausstattung an charakteristischen Arten nur gelingen, wenn im Umfeld weitere Laubwälder im unmittelbaren Anschluss zum FFH-Gebiet angrenzend vorhanden sind. Alternativ besteht ein hoher Bedarf an ergänzenden Grünlandflächen. Es herrscht also eine akute Flächenknappheit, die überwunden werden muss, wenn die FFH-Ziele erfüllt werden sollen.

Der Regionalplan sieht an dieser Stelle einen regionalen Grünzug, den Schutz des Grundwassers und den Schutz des Agrarraumes vor! Eine Abweichung von diesen Zielen im Zuge einer Abweichungsentscheidung steht der Regionalplanungsbehörde nicht zu, da mit ihr im konkreten Fall die verfolgten Grundzüge der Regionalplanung in Frage gestellt werden. Dass der bestehende FNP bereits von den Vorgaben des Regionalplanes abweicht, entspannt die Situation nicht.



Ausschnitt Regionalplan und Einzeichnung B-Plan S 195 (vereinfacht)

Die geplanten Baumaßnahmen widersprechen den Vorgaben des Regionalplanes in drei Planvorgaben. Eine weitere Abweichung würde den verbliebenen Freiraum zu zu großen Teilen auf Flächen unterhalb der Hochspannungstrasse reduzieren, im Norden Flächen des Grünkorridors endgültig abtrennen und damit die im Regionalplan dort gewünschten Freiraumfunktionen aufgeben. Negativ ist auch anzurechnen, dass mit der Solaranlage (7,5 ha, Bebauungsplan H141) bereits große Flächen des Freiflächenkorridors ebenfalls entgegen den Zielvorgaben (Ziele 1 bis 3) des Regionalplanes genutzt werden und der FNP im Bereich des Willy-Brand-Ringes / Gladiolenstraße weitere ca. 6,5 ha Wohnbauflächen zumindest teilweise im Freiraumkorridor vorsieht. Hier ist insofern die summarische Gesamtbeeinträchtigung des Korridors und seine insgesamt in Frage stehende Zielbestimmung in die regionalplanerische Bewertung einzustellen.

Auch der Wunsch des Regionalplanes, mit dem Grünzug einen ausreichenden Schutz vor Beeinträchtigungen zu erzielen, würde aufgegeben. Grünzüge stellen gemäß der textlichen Erläuterung des Regionalplanes explizit „keine Flächenreserve“ für Bauland dar, sie dienen dem Schutz u.a. der Naherholung, dem Lärmschutz und der Durchlüftung. Die

Zielbestimmung in der textlichen Erläuterung zum Regionalplan (Kapitel 2.2.3) hebt unter 1 den Freiflächenschutz, unter 2 die Biotopvernetzung und die Naherholung und unter 3 die ökologische Aufwertung hervor. Diese Ziele sind verbindlich umzusetzen zumal der so bereits textlich formulierte Bedarf sich aufgrund der schweren FFH-Versäumnisse leicht und tiefgreifend besser denn je begründen lässt! Nach erheblicher Inanspruchnahme durch Bauland und Ausdeichung sind Freiflächen mit nahtlosem Anschluss an die Siegaue – auch ohne Hochwasserbeteiligung – unbedingt aus ökologischen Gründen zu erhalten. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Freiflächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und vielfältigen Ausstattung wirklich leistungsfähig. Der Regionalplan sieht im geplanten Baugebiet den Schutz des Grundwassers vor (G 3.5). Auch dieser Schutz ist mit der geplanten Bebauung unvereinbar.

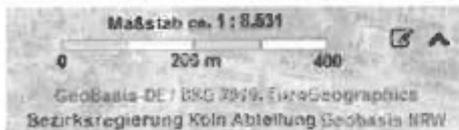
Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg konsequent nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen zu natürlichen Laubwaldflächen zu entwickeln. Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Die geplante Bebauung würde als Folge die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust verschärfen, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitnutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der Siegaue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen und eine FFH-Prüfung vorzunehmen. Diese fehlt. Die FFH-Prüfung ist erforderlich, sobald vom Vorhaben ausgehende erhebliche Auswirkungen für das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, anders als von der Stadt vorgetragen ist die Prüfnötigkeit gänzlich unabhän-

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame, landesweit bedeutsame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle vollständig aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.



1: Das Luftbild zeigt die hohe Bedeutung der Fläche des S 195 als Naturraum im Anschluss an die bestehende Aue des FFH-Gebietes (Sieg)



Städtebaulich bestehen jedoch auch weitere Bedenken. Troisdorf und auch weitere Kommunen im Kreisgebiet steuern auf einen erheblichen Konflikt bei der Trinkwasserversorgung zu. Die für 2019 geplante uneingeschränkte Verlängerung der Wasserentnahme aus Uferfiltrat aus der Sieg (Trinkwasserbrunnen Eschmar, Meindorf) wird in der bisherigen Form wegen entgegenstehender Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und des FFH-Gebietsschutzes nicht mehr möglich sein. Eine Steigerung der Einwohnerzahlen ohne eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser ist schon nach dem Baurecht bedenklich. Weiterhin verpflichtet das Baurecht, mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Vor diesem Hintergrund ist die Studie der Technischen Universität Darmstadt

(Prof. Tichelmann, 2016, im Februar 2019 in den Bundesmedien) zur Nutzung vorhandener Wohnbaupotentiale eine erneute und angemessene Ermahnung, Wohnbaubedarfe anders zu verstehen und zu erfüllen. Da der aktuelle Wohnungsbedarf durch Aufstockung und Überbauung von z.B. Parkplätzen und einstöckigen Gewerbeflächen gedeckt werden kann (selbst wenn dazu ggf. baurechtlich erst weitere Anpassungen erforderlich sind), sollten diese Reserven vorrangig genutzt werden. Denn langfristig sinkt auch in der Boom-Region des Rhein-Sieg-Kreises die Einwohnerzahl in für Hochbauten relevanten Planungszeiträumen.

Die Empirica-Studie (2017) zum Wohnungsbedarf im Kreisgebiet zeigt mehrere Prognosen auf. In der konservativsten geht sie von einem Bedarf an 5.000 neuen Wohnungen von 2016-2030 aus. Zugleich stellt sie fest, dass wenn nur 10% der neuen Senioren ihre Häuser freigeben und in kleinere Wohnungen umziehen würden, 200 Hektar Baulandbedarf eingespart werden könnten. Nun fehlt die Umrechnung von Hektar in Wohneinheiten, was ja ein breites Feld ist, grob geschätzt etwas zwischen 3.000 und 8.000 Wohneinheiten für 200 ha.

Es liegt nahe, zum Schutz endlicher Ressourcen (Boden, Energie) genau an dieser "Umgangsmotivation" (oder Aufnahmemotivation) vorrangig anzusetzen, anstatt noch immer vor allem neue Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zu planen und Baulücken mit Einfamilienhäusern aufzufüllen? Wichtig wäre es dabei, in den Baulücken in den Quartieren den Geschosswohnungsbau unterzubringen, damit ein Wechsel vom Haus in die Wohnung innerhalb der gewohnten Nachbarschaften möglich wird.

Troisdorf steht im Übrigen nicht allein in der Pflicht, Wohnbaulandanfragen positiv beantworten zu können, sondern auch die übrigen öffentlichen Belange aktiv und positiv zu entwickeln. Die Verpflichtungen zur Entwicklung von Freiräumen, zur Verbesserung der Lebensumstände, die Abwehr von Umweltbelastungen, die Verbesserung des Stadtklimas, die Stärkung des Biotopverbundes u.a.m. werden jedoch mit weniger Aufwand und Nachdruck von der Stadt betrieben. Hier ist ein Ungleichgewicht auch im Sinne der baurechtlichen Abwägung sichtbar.

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Gutachten 2015 widersprechen den Vorgaben des LANUV für wirksame Schutzmaßnahmen. Zu Hochspannungsleitungen sind mindestens 100m Abstand für Maßnahmenflächen einzuhalten, zur Bebauung mindestens 120m. Die CEF-Flächen sind mindestens im Umfang 1:1 erforderlich, es ist nicht erkennbar, wo die Stadt diese Ersatzflächen neuer Feldlerchenlebensräume aufbaut.

Die Maßnahmenflächen im Gutachten 2018 sollten auf ihre aktuelle Besetzung mit Feldlerchen untersucht werden. Ohne diese Angaben kann eine CEF-Maßnahmenentwicklung nicht erfolgen.

#### **Beschluss zu A 1.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 04.03.2019: eingegangene Stellungnahme A 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet ist weder Bestandteil eines FFH-(Flora-Fauna-Habitat) Gebietes noch befinden sich Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes. Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet Siegaue und Siegmündung beträgt rund 330 m. Nach gutachterlicher Einschätzung (Rainer Galunder, Nardus) kommen in den Untersuchungsgebieten keine wertgebenden Biotope und Lebensräume vor. Eine Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes Sieg ist nicht erkennbar.

Bei einem Abstand von rund 300 m zu FFH Gebieten ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen durch Wohngebiete auszugehen. Eine entsprechende Verwaltungsvorschrift geht nur bei Industriegebieten oder ähnlichen Kategorien von erheblicher Belastung aus. Ein FFH Prüfung ist entsprechend aktueller Rechtsprechung nur bei Annahme eines erheblichen Eingriffs durchzuführen. Die aktuellen Flächen stellen sich als Ackerflächen zwischen der Autobahn, Hochspannungsleitung und einer bestehenden Einfamilienhausbebauung dar, insofern kann von bereits vorbelasteten Flächen ausgegangen werden.

Nach Fertigstellung der Planung erfolgt eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit der Flächen (siehe Bilanz). Die Siegaue als FFH Gebiet verfügt über einen ausreichenden Schutzkorridor/ Puffer zum geplanten Bebauungsgebiet.

Die Beweislast der Erheblichkeit dürfte sich mit der Nutzung als Wohngebiet ausschließen, zumal durch die Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits Puffer geschaffen worden sind. Die Verwaltungsvorschrift VV Habitatsschutz geht nur bei Industriegebieten oder ähnlichen Kategorien von erheblicher Beeinträchtigung aus. Eine FFH Prüfung ist damit nicht erforderlich. Das bestehende FFH- Gebiet verfügt damit über ausreichenden Schutzabstand.

Der Grünzug der durch den Regionalplan vorgesehen ist, bleibt bei Umsetzung der Planung in großen Teilen erhalten, das Grundwasser wird durch ausreichende Schutzabstände und durch oberflächennahe Versickerung weiterhin geschützt. Der Agrarraum geht zu Gunsten von Wohnraum und ökologisch hochwertigen Grünflächen verloren. Ein Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung wird nicht gesehen, die Anpassung der Planung an die Ziele der Regionalplanung wurde durch die Bezirksregierung bestätigt. Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt, die Abwägung zugunsten einer Wohnbebauung hat bereits stattgefunden.

Das Plangebiet liegt innerhalb von potentiellen Überflutungsflächen bei 100-jährigem Extremhochwasser und Deichbruch. Wie in der Stellungnahme beschrieben wird in diesem Extremfall mit einer Überflutung des Plangebietes von 0 bis 0,5 m gerechnet.

Troisdorf ist Teil einer Region mit guter wirtschaftlicher Entwicklung, einer auch mittelfristig weiter zunehmenden Bevölkerung und daraus resultierend weiter anhaltendem Wohnbedarf. Ein gutes Angebot an Wohnungen ist für Troisdorf als größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis ein wichtiger Standortfaktor. Durch Regenwasserversickerung aus unbelasteten Flächen über die belebte Bodenschicht wird das Grundwasser weiterhin angereichert.

A 1.5) Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische  
Kreientwicklung –Fachbereich 01.3-, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 12.03.2019 (2.11)

zu den oben genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Kreisstraßenbau**

Aus Gründen der Leistungsfähigkeit auf der Kreisstraße und für den Fall von Instandsetzungsarbeiten an dieser sollte eine Variante mit zwei Erschließungen gewählt werden.

Unabhängig davon ist die Einmündung in den Schmelzer Weg im weiteren Verfahren genauer zu untersuchen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Kreisstraßenbau, abzustimmen. Ggf. wird eine Linksabbiegespur auf der Kreisstraße erforderlich. Die Zufahrt zur Kreisstraße bedarf unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren gem. StrWG NRW der Zustimmung des Rhein-Sieg-Kreises.

#### **Straßenverkehr**

Das Straßenverkehrsamt empfiehlt, die Erschließungsvariante zu wählen, die zwei Anschlüsse vorsieht, um die Erreichbarkeit des Baugebietes durch Rettungskräfte im Falle einer Notmaßnahme (Vollsperrung) oder aber auch einer geplanten Baumaßnahme sicherzustellen.

#### **Erneuerbare Energien**

Durch die Reduzierung des ursprüngliche geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ergeben sich im Hinblick auf Erneuerbare Energien keine Änderungen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet nach wie vor ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006– 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/a.

#### **Umwelt und Naturschutz**

##### **Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, liegt das Plangebiet in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Troisdorf- Eschmar der Stadtwerke Troisdorf GmbH.

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung sind zu beachten.

Für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen.

Genehmigungspflichtig nach der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung sind außerdem das Errichten von baulichen Anlagen, von Straßen, Wegen und Parkplätzen sowie das Niederbringen von Bohrungen z. B. für Wärmepumpen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen - außer Schmelzkammergranulat - ist in der Wasserschutzzone III Troisdorf-Eschmar verboten.

#### **Grundwassermessstellen**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, befindet sich im Bereich des Plangebietes die Grundwassermessstelle Nr. 8028-038 (Übersichtskarte und Daten zur Messstelle siehe Anhang).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. ist eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

#### **Hochwasserschutz**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, ist ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet nicht betroffen. Das Plangebiet liegt jedoch im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen sowohl im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins als auch in dem der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

#### **Abfallwirtschaft**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, ist das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **Altlasten**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, sind innerhalb des neu ausgewiesenen Plangebietes im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen erfasst.

Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen:

Bei Untersuchungen des natürlich gewachsenen Bodens im östlichen Stadtgebiet (Troisdorf und Friedrich-Wilhelmshütte) wurden großflächig erhöhte Gehalte des Schwermetalls Blei festgestellt. Die bisherigen Messungen ergaben meist Gehalte von 200 bis 400 mg Blei / kg Boden. Sie überschreiten damit die in der BBodSchV genannten Vorsorgewerte für Blei sowie den Prüfwert für Kinderspielflächen. Der Prüfwert für Wohngebiete wurde in den bisherigen Messungen eingehalten. Die Belastungen reichen bis in Tiefen > 1 m.

Die Ursache ist nach den bisherigen Erkenntnissen wahrscheinlich in teilweise schon mehrere hundert Jahre alten Flussablagerungen von Agger und Sieg zu sehen. Man geht davon aus, dass bereits in früheren Jahrhunderten in den Einzugsgebieten durch Bergwerke und natürliche Schwermetalleinträge belastete Böden abgetragen und im Unterlauf wieder angeschwemmt wurden. Da die zur baulichen Erschließung vorgesehenen Areale dem natürlichen Überschwemmungsgebiet von Agger/Sieg zuzurechnen sind, ist auch hier ein Bodenbelastungsverdacht gegeben. Für diesen Bereich liegen bisher noch keine Beprobungen vor.

Es wird angeregt, vor Fortführung des Verfahrens, die Bodenbelastung der Flächen zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten

gegeben sind. Das Bebauungsplangebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005, insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

#### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung über die geplante Versickerungsmulde ist im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### **Bodenschutz:**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen erfasst und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in einer gleichartigen Weise wiederherstellen oder in gleichwertiger Weise ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Es bleibt dem Planungsträger überlassen, die Eingriffe in den Boden qualitativ-argumentativ zu beschreiben bzw. zu bewerten oder sich dazu quantitativer Bewertungsverfahren zu bedienen. Im letzteren Fall empfiehlt der Rhein-Sieg-Kreis die Anwendung folgender Verfahren:

- *„Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)*

oder

- *„Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)*

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der

Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

#### **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

In der städtebaulichen Begründung wird dargelegt, dass für das Plangebiet der BPlan S61 noch gilt und in einem separaten Verfahren aufgehoben wird. Es wird gebeten hier zu ergänzen, dass der Großteil des Plangebietes nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und insofern eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für diesen Bereich zu erstellen ist.

Im Umweltbericht sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu beschreiben und zu bewerten, ferner die geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Bei der Bewertung der vorgezeichneten Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Froelich & Sporbeck.

#### **Artenschutz**

Die Stellungnahme zur Artenschutzprüfung und den geplanten CEF-Maßnahmen wird nach Abstimmung mit der Stadt Troisdorf bis zum 27.03.2019 nachgereicht.

#### **Beschluss zu A 1.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

#### **Kreisstraßenbau und Straßenverkehr**

Der Bebauungsplan setzt zwei Anbindungen fest. Die Planung des Anschlusses an den Schmelzer Weg in Form einer Rampe wird eng mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist dabei vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der Rampenanbindung.

#### **Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**

Der planungsbedingte Eingriff mit der Versiegelung von Flächen wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet minimiert und vollständig kompensiert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und wird im Umweltbericht beschrieben.

A 1.6) Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, Landschaft/Fischerei,

Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln  
hier: Schreiben vom 15.03.2019 (2.17)

gegen eine Überplanung des an der K 29 vorhandenen Gehölzbestandes werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nur dann keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern ein entsprechender artenschutzrechtlicher und funktionaler Ausgleich im weiteren Bauleitplanverfahren hergestellt werden können.

Die auf der Internetseite der Stadt Troisdorf eingestellten Informationen zu den oben angeführten Bauleitplanverfahren enthalten bislang zwar eine Variantendiskussion bzgl. der Zufahrtsmöglichkeiten zum neuen Wohngebiet, jedoch keine endgültige Entscheidung bzgl. der tatsächlichen Größe der im FNP-Änderungsverfahren zu betrachtenden Fläche. Auch textliche Erläuterungen bzw. Begründungen zur Notwendigkeit der Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens sind nicht enthalten.

Darüber hinaus wurde der von der FNP-Änderung betroffene Gehölzbestand, nordöstlich der vorhandenen Siedlung bis zur K 29, im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan S 195 bislang noch gar nicht berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Aussagen zur Situation der betroffenen Fläche sind jedoch insbesondere bei Eingriffen in Gehölzbestände im Rahmen der Planunterlagen notwendig, um eine naturschutzfachliche Einschätzung vornehmen zu können.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Eingriff in den Gehölzbestand möglichst gering zu halten und je nach gewählter Variante zur Anbindung an die K29 eine Eingrünung der Trasse sowie der gesamten Baugebietes zur freien Landschaft hin vorzusehen.

### **Beschluss zu A 1.6:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019: eingegangene Stellungnahme A 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags/ Grünordnungsplans im

Bebauungsplanverfahren. Eine Artenschutzprüfung (ASP II) wurde durch das Büro Ginster erarbeitet. Laut Artenschutzprüfung vom November 2019 ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

A 1.7) Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
hier: Schreiben vom 22.03.2019 (2.18)

mit Schreiben vom 28.02.2018 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes S 195 eine Stellungnahme abgegeben, in der wir auf die planerischen Vorgaben des seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen haben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan sowie der frühzeitigen Beteiligung an der 2. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin ihre Gültigkeit.

hier: Schreiben vom 28.02.2018 (1.2)

im Nahbereich des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung verlaufen in Schutzstreifen unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Westlich parallel und den Geltungsbereich tangierend verläuft zudem eine 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH. Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, die DB Energie GmbH separat an diesem Verfahren zu beteiligen.

Durch die o. g. Bauleitplanung soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die im Betreff unter 2. genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Geltungsbereiches der Wohnbebauung.

Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

In Ihren Erläuterungen unter Punkt 7 der Begründung werden nur die im Betreff unter 1. genannte Leitung sowie die Bahnstromleitung aufgeführt. Dieser Absatz ist um die im Betreff unter 2. genannte Leitung zu ergänzen.

Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW. mit den Planungen zum Ausbau der BAB A 59 in diesem Bereich begonnen hat. Diese Ausbauplanungen haben möglicherweise eine verdrängende Wirkung auf die Freileitungen. Nach heutigem Stand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Freileitungen Richtung Westen umgelegt werden müssen und somit weiter an die Bebauung heranrücken.

#### **Beschluss zu A 1.7:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 22.03.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Leitungsbezeichnung in die Begründung aufgenommen.

Durch einen Fachgutachter wurden die elektromagnetischen Feldimmissionen auf dem Plangebiet bestimmt (Messungen und Simulationsberechnungen zu Immissionen durch elektrische und magnetische Felder aufgrund einer benachbarten Hochspannungstrasse im Bereich des Plangebietes "Auf dem Grend" in Troisdorf-Sieglar, Dr. Klaus Trost, Wissenschaftsladen Bonn e.V., Bonn, 29.03.2018).

Im Ergebnis sind aufgrund der auf dem Plangebiet gemessenen Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes für die zukünftigen Bewohner erhöhte Gesundheitsrisiken nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei erheblichem Anstieg der Stromlast der benachbarten Hochspannungsleitungen. Es sind für den Bereich des Plangebietes keinerlei Schutzmaßnahmen gegen Immissionen durch niederfrequente elektromagnetische Felder erforderlich, jedoch könnten durch das Anpflanzen von Bäumen oder höherem Buschwerk zwischen der Hochspannungstrasse und der neuen Siedlung die Immissionen durch elektrische Felder auf dem Plangebiet auf praktisch null gesenkt werden.

- A 1.8) Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung –Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 10.04.2019 (Nachtrag des Rhein-Sieg-Kreises) (2.19)

die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 12.03.2019 zu oben genanntem  
Bauleitplanverfahren wird wie folgt ergänzt:

### **Artenschutz**

In der ASP wird zum Umfang der CEF-Maßnahmen dargelegt, dass insgesamt 9 Feldlerchenfenster angelegt werden sollen (3 Feldlerchenfenster pro nachgewiesenem Brutpaar) mit einer Flächengröße von ca. 20 m<sup>2</sup>. Dies ist nach dem LANUV-Standard der Artenschutzmaßnahmen - Anforderungen an Qualität und Menge - nicht ausreichend, um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Sie können lediglich ergänzend zu weiteren Maßnahmen angelegt werden. Ferner steht die Maßnahme im Widerspruch zu der CEF-Konzeption „Feldlerche“ (Galunder Mai 2018).

Das LANUV gibt einen Mindestflächenumfang für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche von 1 ha/Brutpaar an. In besonders geeigneten Situationen kann dieser auf bis zu 0,5 ha reduziert werden. Im vorliegenden Fall erklärt sich das Amt für Umwelt- und Naturschutz, basierend auf dem Gespräch Anfang 2018 in Ihrem Hause, bereit, Maßnahmen zugunsten der Feldlerche **auf Ackerflächen** im Umfang von insgesamt

1,8 ha zu akzeptieren, wie sie im Konzept von Hr. Galunder vorgesehen sind. Die Umsetzung ist für einen Zeitraum von 30 Jahren vertraglich zu sichern. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des geplanten fünfjährigen Monitorings nach deren Umsetzung zu überprüfen. Dabei ist der aktuelle Bestand an Feldlerchen-Brutpaaren zu berücksichtigen.

Die in der CEF-Konzeption „Feldlerche“ (Galunder, Mai 2018) dargestellte Faustpfandfläche ist nicht für die Ansiedlung der Feldlerche geeignet. Auf der unmittelbar benachbarten Fläche besteht eine Verpflichtung zur Aufforstung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme. Die Feldlerche benötigt offene Flächen und hält beim Brutgeschäft regelmäßig größere Abstände zu Gehölzbereichen ein. Insofern ist die Faustpfandfläche für die geplante CEF-Maßnahme nicht geeignet, da es möglich sein muss, auf diese Fläche zurückzugreifen, falls die anderen Maßnahmenflächen nicht (mehr) zur Verfügung stehen sollten. Darüber hinaus liegt sie in einem Bereich hoher Störungswirkung durch den Menschen.

Im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises wurde ein Konzept „Biodiversität in der Agrarlandschaft - Konzept zur Förderung der Arten der offenen Feldflur im Bereich der Städte Niederkassel und Troisdorf“ (Biodiversitätskonzept, SWECO 2018) hinsichtlich zu erwartender CEF-Maßnahmen in dem Landschaftsraum erarbeitet. In dem Konzept wird herausgearbeitet, auf welchen artspezifischen Vorzugsräumen ein Aufwertungspotential für die Entwicklung neuer Reviere insbesondere der Feldlerche besteht.

Die in der v.g. CEF-Konzeption „Feldlerche“ dargestellte 1,2 ha große geplante „Schwarzbrachefläche“ zur Förderung der Feldlerche ist nach dem v.g. Konzept als Bereich in Ortsrandlage mit verstärkter Freizeitnutzung zwar nicht optimal für die Ansiedlung der Feldlerche geeignet. Eine Verwendung als Faustpfandfläche wäre trotz ihrer etwas geringeren Größe aber denkbar. Dabei wird davon ausgegangen, dass zumindest auf Teilflächen außerhalb der Faustpfandfläche Maßnahmen umgesetzt werden können. Die Faustpfandfläche ist vor dem Satzungsbeschluss dinglich für die Naturschutzzwecke zu sichern.

#### **Hinweise:**

Die lt. der CEF-Konzeption (Galunder 2018) vorgesehenen Suchräume für die Maßnahmen zur Förderung der Feldlerche liegen nicht in den Bereichen, die lt. Biodiversitätskonzept Vorzugsräume für Maßnahmen zur Entwicklung und Förderung der Feldlerche sind, sondern in einem Vorzugsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Förderung des Steinkauzes. Artenschutzmaßnahmen für den Steinkauz werden in diesem Landschaftsraum notwendig werden, wenn durch die geplante Renaturierung der Siegaue (Planfeststellungsverfahren der Bezirksregierung Köln) der dortige kurzrasige Lebensraum des Steinkauzes voraussichtlich verloren gehen wird und Ersatzlebensraum im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden muss.

Insofern werden in dem Raum zwischen der Sieg und der Ortslage Sieglar über die Maßnahmen für den Bebauungsplan S 195 hinaus keine weiteren Maßnahmen zugunsten der Feldlerche mehr befürwortet. Letztere sind nach dem v.g. Biodiversitätskonzept auf geeigneten Flächen nördlich der Ortslage Sieglar zu planen,

z. B. nordwestlich des Mondorfer und Eschmarer Sees. Auf die Abstimmungen zum Bebauungsplan H 54, Blatt 4a (Kompensation bei Kriegsdorf) wird verwiesen.

Es wird empfohlen, die geplanten Artenschutzmaßnahmen vor dem Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Beschluss zu A 1.8:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 10.04.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und ist für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

A 1.9) Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund  
hier: Schreiben vom 04.09.2019 (2.21)

**Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplans  
S 195  
220-kV-Höchstspannungsfreileitung Goldenbergwerk - Siegburg  
Bl. 2370 (Maste 119 bis 120)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Sanna,

zum Bebauungsplan Nr. S 195 haben wir mit Schreiben vom 22.03.2019  
eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor.

Bezüglich der nun eingereichten Änderung der Erschließungsplanung,  
teilen wir Ihnen Folgendes mit:

- Die Planung zur Anbindung der Erschließungsstraße an die K 29 sowie das neu geplante Regenrückhaltebecken, wie in dem eingereichten Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom August 2019 dargestellt, werden westlich und außerhalb des 2 x 21,50 m = 43,00 m breitem Schutzstreifen unserer Freileitung angelegt.
- Sofern Anpassungen der Gradientenhöhen der K 29 bzw. Geländeveränderungen innerhalb unseres Leitungsschutzstreifens erforderlich werden, sind dieses detailliert mit Amprion abzustimmen.
- Die im Flächennutzungsplan markierte rote Dreiecksfläche liegt ebenfalls westlich und außerhalb unseres Schutzstreifens. Gegen Maßnahmen in diesem Bereich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme gilt nur für unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Wegen der parallel verlaufenden und über dem Einmündungsbereich der Erschließungsstraße liegenden 110-kV-Bahnstromleitungen wenden Sie sich bitte an die DB-Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln.

**Beschluss zu A 1.9:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 04.09.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.9 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**A 1.10) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 10.12.2019**

---

**Von:** Sarah Pospischil <Sarah.Pospischil@deutschebahn.com> **Im Auftrag von** Leitungsanfragen.West  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. Dezember 2019 12:51  
**An:** Sanna, Sara <SannaS@troisdorf.de>; Leitungsanfragen.West <Leitungsanfragen.West@deutschebahn.com>  
**Cc:** Manfred Wahlen <Manfred.Wahlen@deutschebahn.com>  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan S195, Troisdorf Sieglar

Sehr geehrte Frau Sanna,

vielen Dank für die Zusendung des neuen Entwurfs.

Ja, der Schutzstreifen unserer Bahnstromleitung wird hier nur durch die Erschließungsrampe zur K29 berührt.

Die Versicherungsanlage sowie die Bebauungen liegen außerhalb des Schutzstreifens.

Bezüglich der geplanten Aufschüttungen der Erschließungsrampe bitten wir um die Zusendung prüffähiger Unterlagen in Form von Schnittzeichnungen inkl. Höhenangaben.

Wir entnehmen dem neuen Entwurf zusätzlich, dass im Schutzstreifenbereich Ausgleichsflächen geplant sind.

Wir weisen darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich Aufwuchsbeschränkungen bestehen und Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten dürfen.

Weiterhin ist der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

Im Anhang erhalten Sie schließlich den Lageplan unserer Bahnstromleitung im Geltungsbereichs. Hieraus können Sie die Lage des Schutzstreifens entnehmen. Ich hoffe, das Vorgehen ist für Sie so in Ordnung. Eine Markierung in den von Ihnen bereit gestellten Plänen ist uns leider nicht möglich.

Vielen Dank im Voraus.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Pospischil  
Technisches Büro (I.ET-W-W 1)

DB Energie GmbH  
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
Tel.: +49221 141-71434 – Intern: 94371434  
Mobil: +49 1523 7412414

**Beschluss zu A 1.10:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sowie die genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. Der Leitungsverlauf ist im Flächennutzungsplan nachrichtlichen übernommen.

**A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht worden sind, über die zu entscheiden ist.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bezogen sich nur auf den Bebauungsplan S195.

**B) Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage)**

**B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

**B 1.1) Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Wasserwirtschaft,  
Robert-Schumann-Str. 51, 52066 Aachen  
hier: Schreiben vom 26.02.2020 (3.5)**

zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Gewinnungsanlage Troisdorf-Eschmar der Stadtwerke Troisdorf GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar) am 4. Februar 2005 erlassen.

Das genannte Planungsgebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf, Bereich Schmelzer Weg, liegt in den Wasserschutzzonen III der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO). Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus Anlage 1 der WSG-VO ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind. Über eine erforderliche Genehmigung nach § 5 der WSG-VO oder einer Befreiung vom Verbot nach § 6 der WSG-VO, entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde. Die zuständige untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber (hier: Stadtwerke Troisdorf GmbH).

Die in der Wasserschutzgebietsverordnung genannten Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist "Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Weiterhin verläuft am Rande des geplanten Gebietes eine Ethylen Rohrfernleitungsanlage der Infraserb GmbH & Co KG. Die Leitung verläuft zunächst von Süden kommend, auf der östlichen Seite der A59 und kreuzt diese auf Höhe des Schmelzer Wegs. Diesem folgt die Leitung für ca. 300m und verläuft dann weiter in nördlicher Richtung auf der westlichen Seite der A59.

Bei der Leitung handelt es sich um eine Rohrfernleitungsanlage gemäß Rohrfernleitungsverordnung (RohrFLtgV), die nach dem Stand der Technik (§ 3 RohrFLtgV) zu betreiben ist. Der Stand der Technik wird insbesondere durch die Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) definiert.

Gemäß TRFL Nr. 3.3 verfügt die Ethylen Rohrfernleitung über einen Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 10m (jeweils 5 m rechts und links der Rohrleitungsachse).

Dieser Schutzstreifen ist zwingend freizuhalten, um den Bestand und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen für die Rohrfernleitung zu gewährleisten. Insbesondere dürfen keine betriebsfremden Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens errichtet werden, was auch auf einzurichtende Baustellenflächen sowie Zufahrtswege zutrifft.

Ferner muss gemäß Teil 1 Ziffer 3.4.1 der TRFL bei Annäherungen, Parallelverläufen sowie Kreuzungen von Rohrfernleitungen sichergestellt sein, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung der Sicherheit, auch für mögliche anzunehmende Schadensfälle, auszuschließen ist.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

**Beschluss zu B 1.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 26.02.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände sowie die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar werden beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Die genannte Ethylen Rohrfernleitungsanlage einschließlich ihres Schutzstreifens liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Verlauf der Leitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

B 1.2) Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund  
hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.14)

seit der letzten Beteiligung im März 2019 wurde der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes vergrößert. Innerhalb des hinzugekommenen Bereiches sollen eine Grünfläche und eine Fläche für Regenwasserversickerung ausgewiesen werden.

Damit haben wir uns mit Schreiben vom 04.09.2019 einverstanden erklärt, wenn insbesondere die geplante Fläche zur Regenwasserversickerung außerhalb des Schutzstreifens der im Betref unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung angelegt wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Unsere Bedingung aus der Stellungnahme vom 04.09.2019 bezüglich möglicher Anpassungen der Gradientenhöhe und Geländeneuveränderungen innerhalb unseres Leitungsschutzstreifens mit der Amprion GmbH detailliert abzustimmen, behält weiterhin ihre Gültigkeit. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass Geländeni-

veauveränderungen, insbesondere im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie Geh- und Radwege, nur noch in geringem Umfang möglich sind.

Bezüglich der Ausweisung einer Grünfläche, teilweise im Schutzstreifen unserer im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung weisen wir darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich der Leitung Anpflanzungen möglich sind, wenn diese die nachfolgend aufgeführten maximalen Wuchshöhen nicht überschreiten werden:

- Im Spannungsfeld zwischen Mast 119 bis 120 – maximale Wuchshöhe 4,0 m
- Im Spannungsfeld zwischen Mast 120 bis 121 – maximale Wuchshöhe 7,0 m

Das geplante Verkehrsgrün entlang der K 27 darf im Schutzstreifenbereich unserer Höchstspannungsfreileitungen eine Höhe von 3,0 m über Gradientenniveau nicht überschreiten.

Wir weisen darauf hin, dass der Pflanzherr verpflichtet ist, vor Beginn möglicher Pflanzmaßnahmen mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen Kontakt mit der

**Amprion GmbH  
Betrieb Mitte - Leitungen  
Herrn Harald Becker  
Am Werkstor 4  
50129 Bergheim  
Tel. 02234/ 85-42245**

aufzunehmen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes „Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen“ (Herausgeber Amprion GmbH), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Pflanzarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0105-100 und DGUV-V3).

Die maximalen Arbeits- und Gerätehöhen in den Schutzstreifen der Freileitungen sind mit dem v. g. Leitungsbetrieb abzustimmen.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung im Bereich der Freileitungen ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitungen eingehalten wird.

Der Pflanzherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Pflanzherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet insbesondere für sämtliche Schäden und sonstigen Nachteile, die er, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Personen oder Unternehmen und/oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen an den Höchstspannungsfreileitungen, den Masten und/oder deren Zubehör verursachen, sei es, durch die Errichtung oder durch den Betrieb der baulichen Anlage oder in sonstiger Weise.

### **Beschluss zu B 1.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Siehe Beschluss zu A 1.7.

Die Hinweise zu Wuchshöhen der Gehölze im Bereich der Schutzstreifen wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Im Schutzstreifenbereich bestehen gemäß den textlichen Festsetzungen Aufwuchsbeschränkungen. Neuanpflanzungen dürfen eine Endwuchshöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Im Rahmen der Pflanzenvorschlagsliste entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen wurden zudem nur Gehölzarten ausgewählt, die eine Wuchshöhe von 4-7 m nicht überschreiten.

Die „Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen“ und die erforderlichen Abstände zu Bauteilen der Leitungen werden auch während der Bauzeit beachtet.

B 1.3) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 18.03.2020 (3.16)

## **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan nicht verortet. Die zukünftige Pflege der Flächen, insbesondere die des Extensivgrünlandes, die für ihre ökologische Wertigkeit ausschlaggebend ist, ist nicht beschrieben. Diese Ergänzungen sind erforderlich.

Die Ausgleichsfläche 2 (Extensivgrünland mit Gehölzgruppen) soll sowohl durch die künftigen Nutzer des Bebauungsplangebietes als auch von der Allgemeinheit genutzt werden können. Aufgrund der Siedlungsnähe der Fläche ist zu befürchten, dass die Flächen teilweise intensiv genutzt werden und damit ihre ökologische Wertigkeit nicht in dem geplanten/bewerteten Umfang erfüllen können. Eine planerische und physische Trennung und Verortung von Freizeit- und Ausgleichsflächen wird empfohlen. Auf der Ausgleichsfläche ist die ökologische Wertigkeit der angerechneten 17 ÖWP auf Dauer sicherzustellen.

### Artenschutz

CEF-Maßnahmen Feldlerche:

Durch Überbauung und Störung ist mit dem Verlust von 3 Brutpaaren der Feldlerche zu rechnen. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand soll durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen – die Anlage von Schwarzbrache, Blühstreifen und Lerchenfenstern ausgeräumt werden.

Die Darlegung, dass der geplante Blühstreifen im westlichen Teil und die Schwarzbrache mit dem Angebot als Bruthabitat im östlichen Bereich der vorgesehenen Fläche liegen soll, widerspricht der Tatsache, dass die Meindorfer Allee östlich dieser Fläche liegt und – aufgrund ihrer horizontalen Struktur – für die Feldlerche einen erheblich störenden Faktor darstellt.

Im Weiteren wird empfohlen, die Schwarzbrache/Blühstreifenfläche der Länge nach zu teilen, so dass auf engem Raum differenzierte Habitatangebote vorhanden sind. Bei einer Aufteilung in westlichem und östlichem Abschnitt ist eine größere Entfernung von Nahrungs- zu Bruthabitat zu überwinden.

Der flächenmäßige Umfang der Maßnahmen für die Feldlerche erscheint nicht ausreichend:

Das LANUV gibt einen Mindestflächenumfang für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche von 1 ha/Brutpaar an. In **besonders geeigneten Situationen** kann dieser auf bis zu 0,5 ha reduziert werden. Im vorliegenden Fall erklärt das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises, basierend auf dem Gespräch Anfang 2018 in Ihrem Hause, bereit, Maßnahmen zugunsten der Feldlerche **auf Ackerflächen** im Umfang von insgesamt 1,5 ha zu akzeptieren. Die nun vorgesehene Maßnahmenfläche ist mit 1,3 ha Schwarzbrache/Blühstreifen und 6x20 m<sup>2</sup> Lerchenfenster zu gering. Eine zusätzliche Maßnahmenfläche von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> ist erforderlich. Außerdem ist die vorgesehene Fläche nicht optimal für die Ansiedelung der Feldlerche geeignet, was in dem im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises erarbeiteten Konzept „Biodiversität in der Agrarlandschaft - Konzept zur Förderung der Arten der offenen Feldflur im Bereich der Städte Niederkassel und Troisdorf“ (Biodiversitätskonzept, SWECO 2018) herausgearbeitet wurde. Im diesem Bereich in Ortsrandlage findet verstärkte Freizeitnutzung statt.

Aus diesem Grund bestehen Prognoseunsicherheiten bezüglich der Eignung und Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, so dass ein begleitendes Monitoring mit Risikomanagement für erforderlich gehalten wird. Im Gegensatz zur Darstellung des Gutachters wird nicht nur ein maßnahmenbezogenes Monitoring, sondern eine Bestanderfassung der Art für erforderlich gehalten. Durch die Kartierungen aus dem Biodiversitätskonzept liegen Daten zu der Besiedelung der CEF-Fläche mit Feldlerchen vor. Der Nachweis, dass die Fläche mit zusätzlichen 3 Brutpaaren der Feldlerche besiedelt wird, ist zu erbringen.

In Kapitel 8.2 der ASP wird nach **theoretischer** Prüfung der Habitateignung der Bebauungsplanfläche mit Umfeld für die Feldlerche auf der Grundlage einschlägiger Literatur festgestellt, dass die Fläche für nur ein Brutpaar geeignet sei. Die Kartierung von H. Galunder (2015) erfolgte nach den einschlägigen Erfassungsmethoden und stellt die momentan fachlich belastbare Datengrundlage für den Bestand der Feldlerche dieses Gebietes dar, die meinerseits nicht angezweifelt wird. Sollten in der nächsten Vegetationsperiode Untersuchungen (einschließlich der Dokumentation der

Kartiermethode und -termine) erfolgen, könnten diese als Grundlage für die notwendigen CEF-Maßnahmen herangezogen werden.

In der ASP wird dargelegt, dass ein Vorkommen der Haselmaus – für die keine Bestanderfassung erfolgte – nicht gänzlich auszuschließen ist. Für dieses Worst-Case-Szenario ist es erforderlich, entsprechende CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs zu schaffen. Aufgrund der Lage und Größe des zu beseitigenden Gehölzbestandes und der vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld erscheint eine Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen / Reisighaufen im nahen Umfeld sowie die Anlage von Gehölzen in der Flächenausdehnung wie das zu beseitigende Gehölz, als ausreichend wirksam und erforderlich. Bei der Auswahl der Pflanzen ist auf einen ausreichenden Mix an fruchttragenden Gehölzen zu achten (mind. 5–7 verschiedene Sträucher, s. BRIGHT & MACPHERSON 2002).

Diese CEF-Maßnahmen sowie die in der ASP aufgeführte Vermeidungsmaßnahme für die Haselmaus (ASP Seite 29, Entfernung der Gehölze im Winter 20 cm über Boden, Rodung der Wurzelstöcke ab Mitte Mai) ist zusammen mit den weiteren im Kapitel 9 der ASP aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen verbindlich im Bebauungsplan zu regeln.

#### Hinweise

Die Größe der Fläche, die als CEF-Maßnahme für die Feldlerche gestaltet werden soll, differiert zwischen ASP und GOP:

Blühstreifen/Schwarzbrache: 1,27 / 1,3 ha

Lerchenfenster: 25m<sup>2</sup>/ 20m<sup>2</sup>

In den Gutachten sollten die korrekten Größenordnungen angegeben werden.

Der Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan enthält eine Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes. Das Gebiet liegt jedoch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 als Anlage beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

#### **Bodenschutz / Altlasten**

Die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgte nach den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag/Grünordnungsplan (LBF/GOP) gemäß dem „Verfahren zur Quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden Rhein-Sieg-Kreis, November 2018“. Das Verfahren nennt sich: „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“. Es wird angeregt, den Namen entsprechend zu korrigieren.

Die als Anlage 5 beigefügten Tabellen zur Bewertung, Beurteilung und Kompensationsermittlung entsprechen jedoch nur teilweise den offiziell veröffentlichten Vorlagen und Erläuterungen zum Verfahren (siehe Internetseite des RSK: [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/19501010000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/19501010000012527.php)).

Die durchgeführte Kompensationsermittlung ist aus mehreren Gründen nicht nachvollziehbar:

- Entgegen den Angaben im LBF/GOP ist in der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes nur ein Bodentyp ausgewiesen (A343 Braunaueböden / siehe auch Geoportal „TIM-online“ des Landes NRW).
- In der Zeile „Rückführbarkeit von bestehenden Vorbelastungen“ fehlt eine Einstufung des Bodens.
- Die Tabelle „Erläuterung und Zuordnung von Eingriffsfaktoren“ entspricht nicht der veröffentlichten Vorlage.
- In der Tabelle „Kompensationsermittlung“ wird ein Bonus für eine Bodenaufwertung (Umwandlung von Acker in öffentliche Grünfläche / extensive Wiesenfläche) vergeben. Ein solcher Bonus ist in dem angewandten Verfahren nicht vorgesehen. Eine derartige Umwandlung kann ausschließlich über die Biotopbilanzierung in Form von Biotopwertpunkten berücksichtigt werden.
- Die aus der Kompensationsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ermittelten Wertpunkte werden 1:1 den Biotopwertpunkten nach Ludwig gleichgesetzt. Das angewandte Verfahren des RSK sieht hingegen eine Umrechnung mit einem Faktor von 0,33 vor.

Es wird angeregt die Kompensationsermittlung für die Bodeneingriffe entsprechend zu überarbeiten.

#### Bodenbelastungen

Die durchgeführten Untersuchungen des Oberbodens (Untersuchungsbericht der GBU GmbH vom Sept. 2019) ergaben keine Überschreitungen der in der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, für Kinderspielflächen bzw. Wohnnutzung vorgegebenen Prüfwerte. Eine Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 6.4) ausgeführt, ist aus hiesiger Sicht nicht erforderlich. Ohnehin dürfte es schwierig sein, die notwendigen Mengen an Mutterboden in entsprechender Qualität (Einhaltung der Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung) zu beschaffen und bodenschonend einzubauen. Falls daran festgehalten werden soll, wird angeregt, zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen einen Hinweis auf die zu beachtenden gesetzlichen und fachlichen Anforderungen zum Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden bzw. zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in den Bebauungsplan aufzunehmen (siehe § 12 Bundesbodenschutzverordnung sowie DIN 19731 und 18915).

### **Grundwassermessstellen**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich entgegen der Angaben in den Textlichen Festsetzungen zur vorgelegten Planung nicht nur zwei, sondern vier Grundwassermessstellen mit den Nummern 8028-038, 8028-024, 8030-070 und 8030-072 (Übersichtskarte und Daten zu den Messstellen siehe Anhang).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstellen nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden sollen, ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Mit den Eigentümern der Grundwassermessstellen ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

#### Rückbau von Brunnen und Grundwassermessstellen

Sollte ein Rückbau von Grundwassermessstellen erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. sind Ersatzmessstellen zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei den Festsetzungen ist zu berücksichtigen, dass auf den Grundstücken Gemarkung Spich, Flur 8, Flurstücke 254, 255 und 262 sich eine Entwässerungseinrichtung der Deutschen Bahn AG befindet, welche vom Abwasserbetrieb Troisdorf AöR mitbenutzt wird.

Für die Muldenversickerung ist beim Rhein-Sieg-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Anpassung an den Klimawandel**

Eine möglichst weitgehende Berücksichtigung der Planungshinweise des Lokalklimatischen Fachgutachtens vom 18.12.2019 (Nr. 5) in den Festsetzungen wird ausdrücklich befürwortet.

### **Kreisstraßenbau**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sie ist vorabgestimmt.

Dennoch ist die Einmündung in den Schmelzer Weg noch im Detail mit der Abteilung Kreisstraßenbau des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Darüber hinaus ist unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren ihre Genehmigung gemäß StrWG NRW einzuholen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über die Buslinie 506 Lohmar-Troisdorf Bf.-Sieglar grundsätzlich gut an den ÖPNV angeschlossen.

In der 2017 erfolgten Evaluation des Troisdorfer Busnetzes wurde auf der Linie 506 allerdings Handlungsbedarf festgestellt, da die Linie in den Hauptverkehrszeiten voll ausgelastet ist. Außerdem entspricht das Angebot abends und um Wochenende noch

nicht den Rahmenvorgaben des Nahverkehrsplans. Vor diesem Hintergrund sind bei der Linie 506 mittelfristig folgende Angebotsverbesserungen vorgesehen:

- Mo-Fr Hauptverkehrszeiten morgens und nachmittags: 10'- statt 20'-Takt
- Mo-Fr Tagesverkehr unverändert 20'-Takt
- Sa Tagesverkehr 20'- statt 30'-Takt
- So und abends an allen Tagen 30'- statt 60'-Takt

Der Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt, diese Angebotsverbesserungen **im Vorgriff** auf die bauliche Verdichtung umzusetzen. Damit wird eine zum MIV konkurrenzfähige Anbindung an den ÖPNV hergestellt.

### **Mobilitätsmanagement**

Mit Blick auf die Nähe des Baugebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie den Bahnhöfen Friedrich-Wilhelmshütte (RB 27 und RE 8 mit halbstündlichem Angebot in Richtung Köln/Mönchengladbach sowie Bonn/Koblenz) und Troisdorf (S 12, S 13, S 19, RB 27, RE 8, RE 9 sowie weiteren Buslinien) sowie den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität in die Quartiersentwicklung einzubeziehen.

Die Stadt Troisdorf ist Mitglied des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Gemäß Integriertem Klimaschutzkonzept der Stadt Troisdorf sollen auch Maßnahmen bzw. Möglichkeiten, die eine umweltfreundliche Mobilität unterstützen, planerisch berücksichtigt werden.

Neben der geplanten Anlage von Rad- und Fußwegeverbindungen sind hier geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Diese sollten in jedem Fall überdacht sein. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller oder der Tiefgarage entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden. Möglich wäre auch das Angebot von Sharing-Angeboten wie E-Bike-Verleih oder Lastenräderverleih. Damit würde den zukünftigen Bewohnern eine zusätzliche Mobilitätsoption bzw. Alternative zur selbstverständlichen bzw. gewohnheitsmäßigen Pkw-Nutzung geboten. Diese Angebote müssten deutlich sichtbar im öffentlichen, oberirdischen Raum platziert werden und möglichst für alle Bewohner des Quartiers problemlos nutzbar sein. Nicht zuletzt können leicht zugängliche, attraktive Sharingangebote auch dazu führen, den Flächenverbrauch durch parkende Kfz im Wohngebiet zu verringern und damit die Wohnqualität für alle Bewohner zu steigern.

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sowie die Verpflichtung für die Einfamilienhäuser zur Herstellung von mindestens 2 Stellplätzen erscheinen mit Blick auf die gewünschte Verkehrswende und die Nähe zu ÖPNV-Angeboten nicht mehr zeitgemäß. Eine hohe Verfügbarkeit wohnungsnaher Parkplätze wirkt begünstigend auf die Autonutzung der Bewohner mit entsprechenden Folgen in Bezug auf den Flächenverbrauch sowie die Verkehrsbelastung nicht nur des Wohngebietes selbst sondern auch des gesamten Ortes. In der Fachwelt besteht Einigkeit darüber, dass Menschen durch den Lebensumbruch „Umzug“ gewillt sind, Routinen zu ändern.

Mit der Verbesserung des Angebotes auf der Linie 506 in Verbindung mit den o.g. alternativen Mobilitätsangeboten bietet sich hier die Chance, planerische Vorgaben zu machen, die in der Summe dazu führen können, dass die Bewohner vermehrt Alternativen zum privaten (Zweit-)Pkw nutzen. Damit kann die zusätzliche Belastung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) für den gesamten Ort durch das neue Wohngebiet spürbar reduziert und eine Verringerung des Stellplatzbedarfs im Neubaugebiet ermöglicht werden.

nachträglich: Schreiben vom 27.04.2020

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Für die Muldenversickerung ist beim Rhein-Sieg-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Beschluss zu B 1.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 18.03.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Verortung der Ausgleichsflächen und die Beschreibung der Pflege wurden im Grünordnungsplan (GOP) ergänzt. Die Ausgleichsfläche A2 soll in Randbereichen durch Anwohner gezielt benutzt werden können. Für Kernbereiche der Ausgleichsfläche soll durch gezielte Verwendung geeigneter Gehölze ein Zutritt für Nutzer eher erschwert werden.

Die Diskrepanz der Flächengrößen rühren möglicherweise von den für erforderlich ermittelten Flächengrößen der ASP und den im Bebauungsplan festgesetzten und in den GOP übernommenen Flächen, die nach oben abweichen können. Die Flächengröße von 1,3 ha wurde in der ASP auf 1,27 ha korrigiert.

Die Namensnennung des Bewertungsverfahrens von Eingriffen in den Boden ist im GOP korrigiert worden. Die Anmerkungen zu den Tabellen wurden entsprechend der Kompensationsermittlung von Bodeneingriffen überarbeitet.

#### Bodenbelastungen

Auch wenn die Notwendigkeit der Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial aus fachlicher Sicht nicht gegeben ist, wird an einer Abdeckung aus Vorsorgegründen festgehalten.

#### Grundwassermessstellen

Die Stellungnahme wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Grundwassermessstellen wird entsprechend angepasst.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Die in der Stellungnahme genannte Anlage der DB befindet sich nicht im Plangebiet.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerungsanlage wird rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

#### Anpassung an den Klimawandel

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Kreisstraßenbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angebotsverbesserung wird von der Stadt Troisdorf begrüßt.

#### Mobilitätsmanagement

Aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Troisdorf wurden verschiedene Maßnahmen ausgewählt, die in Troisdorf mit Vorrang umgesetzt werden sollen. Für die Bauleitplanung sind davon insbesondere die Maßnahmen bedeutsam, die den Ausbau der Geothermie- und der Solarenergienutzung sowie der Abwärmenutzung im Stadtgebiet zum Ziel haben. Aber auch Maßnahmen bzw. Möglichkeiten, die eine umweltfreundliche Mobilität unterstützen, sollen planerisch berücksichtigt werden.

Für das Plangebiet sind ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser angedacht und planungsrechtlich auch zulässig. Die öffentlichen Räume sind ausreichend bemessen, um hier Carsharing-Angebote umzusetzen. Entsprechende Anbieter werden noch geprüft. Eine Öffentliche Ladesäule und Standplätze für E-Bike- und Lastenfahrrad-Sharing werden im Plangebiet umgesetzt. Die in der Stellungnahme genannten 2 Stellplätze je Wohneinheit sind hier – entgegen sonst üblicher Festsetzungen in Troisdorf - nicht vorgesehen, um einem zeitgemäßen Mobilitätskonzept gerecht zu werden.

B 1.4) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.  
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 10/14,  
53757 Sankt Augustin  
hier: Schreiben vom 20.03.2020 (3.21)

im Namen des BUND NRW tragen wir in den beiden Verfahren die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken vor.

Wir regen an, die Planung zur Darstellung und Ausweisung weiterer Wohnbaulandflächen an dieser Stelle wegen erheblicher Konflikte mit anderen öffentlichen Belangen aufzugeben. Die bisher geplante 2. Änderung des FNP sollte inhaltlich nicht fortgeführt und stattdessen so verändert werden, dass der verbliebene Freiraum dauerhaft erhalten wird. Erste entsprechende Ausführungen haben wir dazu bereits frühzeitig in unserer Mail vom 29.3.2018 gegenüber der Stadtverwaltung vorgetragen. Den Vortrag vertiefen wir an dieser Stelle nun, da er offenbar nicht zu einer Umplanung geführt hat.

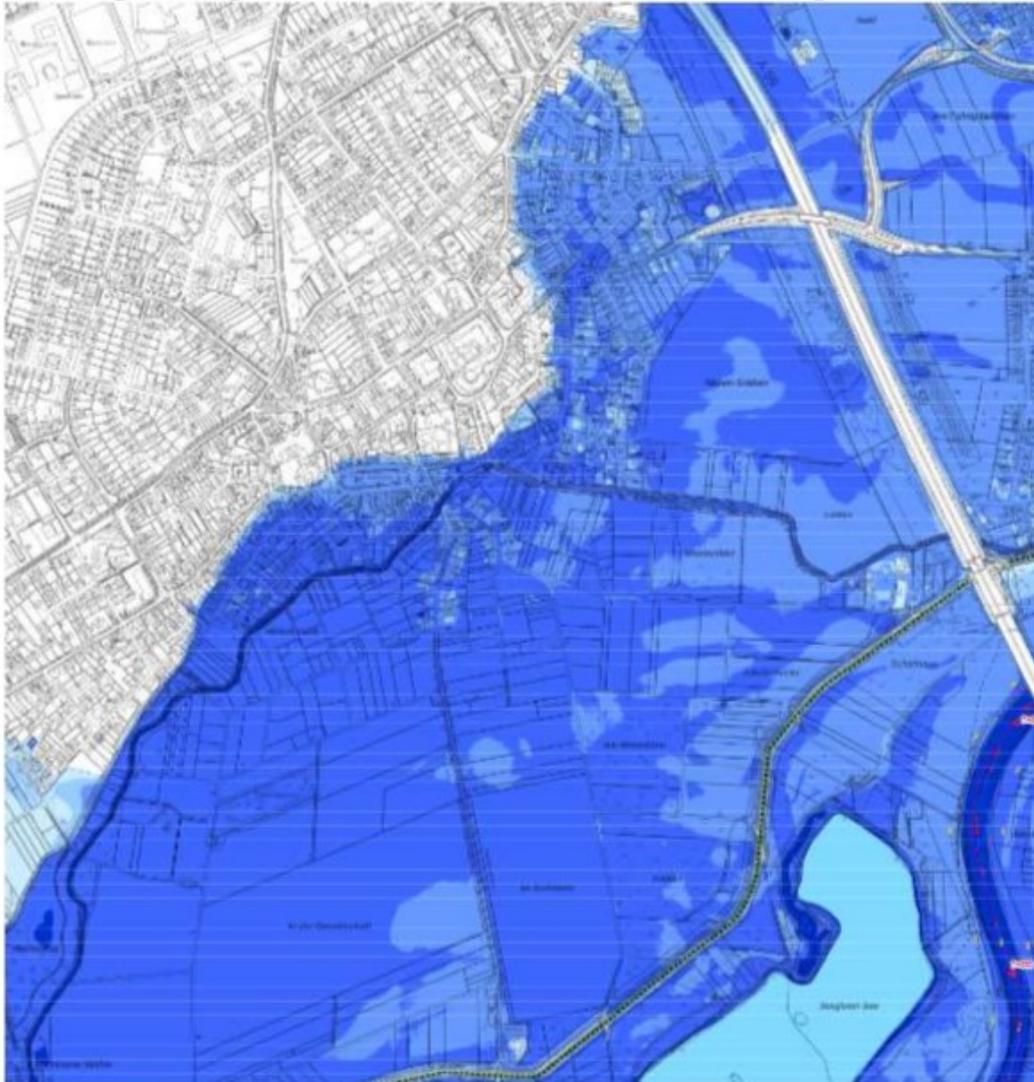
Der Einlassung, wonach FFH-Konflikte hier nicht vorlägen, folgen wir nicht, eine tatsächliche Vorprüfung wurde nicht vorgelegt. Daraus entsteht ein förmlicher Mangel. Es kommt mit der Planung zu weiteren Freizeiteffekten und Verdrängungswirkungen, die bis auf das ohnehin schon durch Freizeitnutzungen hoch belastete FFH-Gebiet der Sieg durchschlagen. Die Freiraumdarstellung des Regionalplanes weitestgehend auf die ohnehin nicht bebaubaren Flächen ohne Freiflächenfunktion UNTER der Hochspannungstrasse und im Lärmumfeld und Anbauverbot der Autobahn zu beschränken, überzeugt in keiner Weise und deckt die Freiraumfunktionen nicht mehr seriös ab.

Die These der Begründung des FNP, hier Läge eine Abrundung des Ortsrandes vor, trifft zudem nicht zu. Der hier z.T. sogar sehr tiefreichend ausgebildete Ortsrand in Form einer ausgebildeten Grünzone wird vielmehr zerstört. Noch im Regionaleprojekt des Grünen C sollten Ortsränder zu Freiräumen neu entwickelt und grünplanerisch gestaltet werden. Dort, wo sie bereits zu planerisch festgelegten Freiräumen vorhanden sind, werden sie nun zerstört und überbaut.

Der Flächenbedarf an dieser Stelle zur Minderung des Artensterbens und der Schutzgebietsentwicklung wird in der Abwägung nicht wahrgenommen, obwohl auch die kommunale

le Bauleitplanung gehalten ist, alle Belange des Gemeinwohls wahrzunehmen und zu beachten.

Das Baugebiet liegt im Bereich des Extremhochwassers der Sieg:

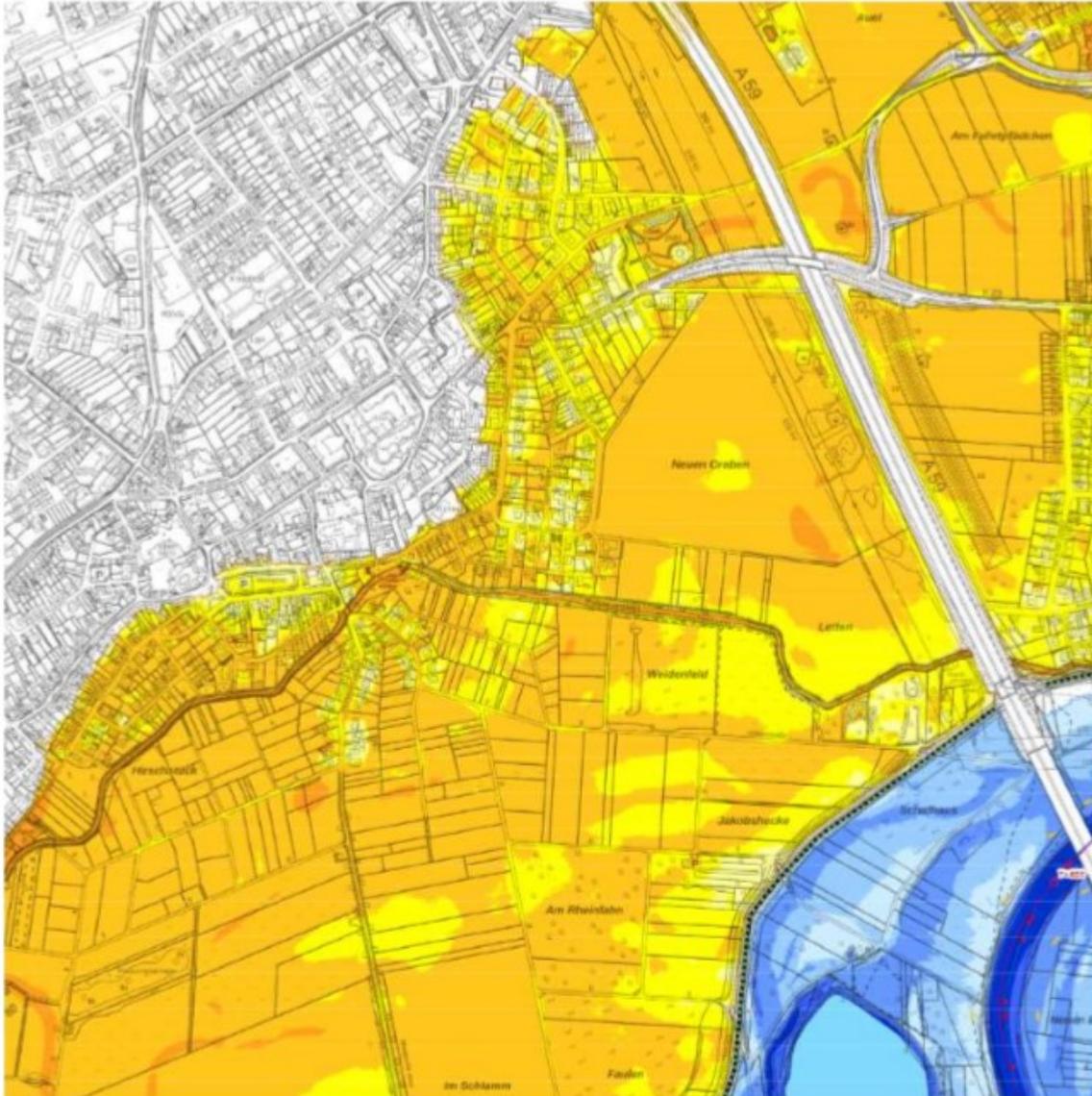


Quelle und Gesamtkarte mit Legende:

[https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272\\_sieg\\_a01\\_gk\\_nw\\_b004.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272_sieg_a01_gk_nw_b004.pdf)

Im Hochwasserfall eines HQ 100 (2. Karte unten) stünde bei einem Deichbruch das Gebiet 0,5 bis 1m tief unter Wasser. Die aktuelle Bebauung folgt der unterschiedlichen Geländeausprägung nicht ohne Grund und hat sich auf die Flächen beschränkt, die lediglich 0 bis 0,5m unter Wasser stünden.

Die Bauleitplanung rückt hier also in unverantwortlicher Weise, trotz zunehmender Extremhochwässer und trotz des Klimawandels in einen Risikogebiet vor. Mit verantwortlicher und ordnungsgemäßer Abwägung ist das unvereinbar.



Quelle und Gesamtkarte mit Legende:

[https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272\\_sieg\\_a01\\_gk\\_mw\\_b004.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272_sieg_a01_gk_mw_b004.pdf)

Gegen die Bundesrepublik Deutschland läuft ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der unzureichenden Umsetzung des FFH-Gebietsschutzes. Im letzten Mahnschreiben vom 24. Januar 2019 bzw. erneuert im Februar 2020 hat die EU-Kommission noch einmal die grundsätzliche, fundamentale Kritik erneuert, dass die FFH-Schutzgebiete in Deutschland

insgesamt und allesamt (!) völlig unzureichend geschützt werden. Bereits die Schutzgebietsziele seien zu unklar und nicht überprüfbar ausgewiesen.

Das von der Stadt Troisdorf zur Bebauung vorgeschlagenen Gebiet wird jedoch für die Erfüllung des FFH-Gebietsschutzes an der Sieg benötigt, denn in einer rechtskonformen Schutzgebietsausweisung wird festzustellen sein, dass die Belange der Naherholung zur Entlastung der Siegaue insgesamt neu zu ordnen sind. Dafür wird das von der Stadt nun überplante Gebiet zweifelsfrei als Entlastungsfläche benötigt. Zudem wird die Entwicklung der Hartholzauen mit einer ausreichenden Ausstattung an charakteristischen Arten nur gelingen, wenn im Umfeld weitere Laubwälder im unmittelbaren Anschluss zum FFH-Gebiet angrenzend vorhanden sind und entsprechend aufgebaut werden. Alternativ besteht ein hoher Bedarf an ergänzenden Grünlandflächen. Es herrscht also eine akute Flächenknappheit, die überwunden werden muss, wenn die FFH-Ziele erfüllt werden sollen.

Der Regionalplan sieht an dieser Stelle einen regionalen Grünzug, den Schutz des Grundwassers und den Schutz des Agrarraumes vor! Eine Abweichung von diesen Zielen im Zuge einer Abweichungsentscheidung steht der Regionalplanungsbehörde nicht zu, da mit ihr im konkreten Fall die verfolgten Grundzüge der Regionalplanung in Frage gestellt werden. Dass der bestehende FNP bereits teilweise von den Vorgaben des Regionalplanes abweicht, entspannt die Situation nicht.



Ausschnitt Regionalplan und Einzeichnung B-Plan S 195 (vereinfacht)

Die geplanten Baumaßnahmen widersprechen den Vorgaben des Regionalplanes in drei Planvorgaben. Eine weitere Abweichung würde den verbliebenen Freiraum zu zu großen Teilen auf Flächen unterhalb der Hochspannungstrasse reduzieren, im Norden Flächen des Grünkorridors endgültig abtrennen und damit die im Regionalplan dort gewünschten

Freiraumfunktionen aufgeben. Negativ ist auch anzurechnen, dass mit der Solaranlage (7,5 ha, Bebauungsplan H141) bereits große Flächen des Freiflächenkorridors ebenfalls entgegen den Zielvorgaben (Ziele 1 bis 3) des Regionalplanes genutzt werden und der FNP im Bereich des Willy-Brand-Ringes / Gladiolenstraße weitere ca. 6,5 ha Wohnbau-landflächen zumindest teilweise im Freiraumkorridor vorsieht. Hier ist insofern die summarische Gesamtbeeinträchtigung des Korridors und seine insgesamt in Frage stehende Zielbestimmung in die regionalplanerische Bewertung einzustellen.

Auch der Wunsch des Regionalplanes, mit dem Grünzug einen ausreichenden Schutz vor Beeinträchtigungen zu erzielen, würde aufgegeben. Grünzüge stellen gemäß der textlichen Erläuterung des Regionalplanes explizit „keine Flächenreserve“ für Bauland dar, sie dienen dem Schutz u.a. der Naherholung, dem Lärmschutz und der Durchlüftung. Die Zielbestimmung in der textlichen Erläuterung zum Regionalplan (Kapitel 2.2.3) hebt unter 1 den Freiflächenschutz, unter 2 die Biotopvernetzung und die Naherholung und unter 3 die ökologische Aufwertung hervor. Diese Ziele sind verbindlich umzusetzen zumal der so bereits textlich formulierte Bedarf sich aufgrund der schweren FFH-Versäumnisse leicht und tiefgreifend besser denn je begründen lässt! Nach erheblicher Inanspruchnahme durch Bauland und Ausdeichung sind Freiflächen mit nahtlosem Anschluss an die Siegaue – auch ohne Hochwasserbeteiligung – unbedingt aus ökologischen Gründen zu erhalten. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Freiflächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und vielfältigen Ausstattung wirklich leistungsfähig. Der Regionalplan sieht im geplanten Baugebiet den Schutz des Grundwassers vor (G 3.5). Auch dieser Schutz ist mit der geplanten Bebauung unvereinbar.

Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg konsequent nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen zu natürlichen Laubwaldflächen zu entwickeln. Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Die geplante Bebauung würde als Folge die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust verschärfen, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitnutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der

Siegeue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen und eine FFH-Prüfung vorzunehmen. Diese fehlt. Die FFH-Prüfung ist erforderlich, sobald vom Vorhaben ausgehende erhebliche Auswirkungen für das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, anders als von der Stadt vorgetragen ist die Prüfnotwendigkeit gänzlich unabhängig von konkreten Abstandszahlen (z.B. 300m).

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame, landesweit bedeutsame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle vollständig aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.



1: Das Luftbild zeigt die hohe Bedeutung der Fläche des S 195 als Naturraum im Anschluss an die bestehende Aue des FFH-Gebietes (Sieg)

Städtebaulich bestehen jedoch auch weitere Bedenken. Troisdorf und auch weitere Kommunen im Kreisgebiet steuern auf einen erheblichen Konflikt bei der Trinkwasserversorgung zu. Die für 2019 geplante uneingeschränkte Verlängerung der Wasserentnahme aus Uferfiltrat aus der Sieg (Trinkwasserbrunnen Eschmar, Meindorf) wird in der bisherigen Form wegen entgegenstehender Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und des FFH-Gebietsschutzes nicht mehr möglich sein. Eine Steigerung der Einwohnerzahlen ohne eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser ist schon nach dem Baurecht bedenklich. Weiterhin verpflichtet das Baurecht, mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Vor diesem Hintergrund ist die Studie der Technischen Universität Darmstadt (Prof. Tichelmann, 2016, im Februar 2019 in den Bundesmedien) zur Nutzung vorhandener Wohnbaupotentiale eine erneute und angemessene Ermahnung, Wohnbaubedarfe anders zu verstehen und zu erfüllen. Da der aktuelle Wohnungsbedarf durch Aufstockung und Überbauung von z.B. Parkplätzen und einstöckigen Gewerbeflächen gedeckt werden kann (selbst wenn dazu ggf. baurechtlich erst weitere Anpassungen erforderlich sind), sollten diese Reserven vorrangig genutzt werden. Denn langfristig sinkt auch in der Boom-Region des Rhein-Sieg-Kreises die Einwohnerzahl in für Hochbauten relevanten Planungszeiträumen.

Die Empirica-Studie (2017) zum Wohnungsbedarf im Kreisgebiet zeigt mehrere Prognosen auf. In der konservativsten geht sie von einem Bedarf an 5.000 neuen Wohnungen von 2016-2030 aus. Zugleich stellt sie fest, dass wenn nur 10% der neuen Senioren ihre Häuser freigeben und in kleinere Wohnungen umziehen würden, 200 Hektar Baulandbedarf eingespart werden könnten. Nun fehlt die Umrechnung von Hektar in Wohneinheiten, was ja ein breites Feld ist, grob geschätzt etwas zwischen 3.000 und 8.000 Wohneinheiten für 200 ha.

Es liegt nahe, zum Schutz endlicher Ressourcen (Boden, Energie) genau an dieser "Umzugsmotivation" (oder Aufnahmemotivation) vorrangig anzusetzen, anstatt noch immer vor allem neue Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zu planen und Baulücken mit Einfamilienhäusern aufzufüllen? Wichtig wäre es dabei, in den Baulücken in den Quartieren den Geschosswohnungsbau unterzubringen, damit ein Wechsel vom Haus in die Wohnung innerhalb der gewohnten Nachbarschaften möglich wird.

Troisdorf steht im Übrigen nicht allein in der Pflicht, Wohnbaulandanfragen positiv beantworten zu können, sondern auch die übrigen öffentlichen Belange aktiv und positiv zu entwickeln. Die Verpflichtungen zur Entwicklung von Freiräumen, zur Verbesserung der Lebensumstände, die Abwehr von Umweltbelastungen, die Verbesserung des Stadtklimas, die Stärkung des Biotopverbundes u. a. m. werden jedoch mit weniger Aufwand und Nachdruck von der Stadt betrieben. Hier ist ein Ungleichgewicht auch im Sinne der baurechtlichen Abwägung sichtbar.

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Gutachten 2015 widersprechen den Vorgaben des LANUV für wirksame Schutzmaßnahmen. Zu Hochspannungsleitungen sind mindestens 100m Abstand für Maßnahmenflächen einzuhalten, zur Bebauung mindestens 120m. Die CEF-Flächen sind mindestens im Umfang 1:1 erforderlich, es ist nicht erkennbar, wo die Stadt diese Ersatzflächen neuer Feldlerchenlebensräume aufbaut.

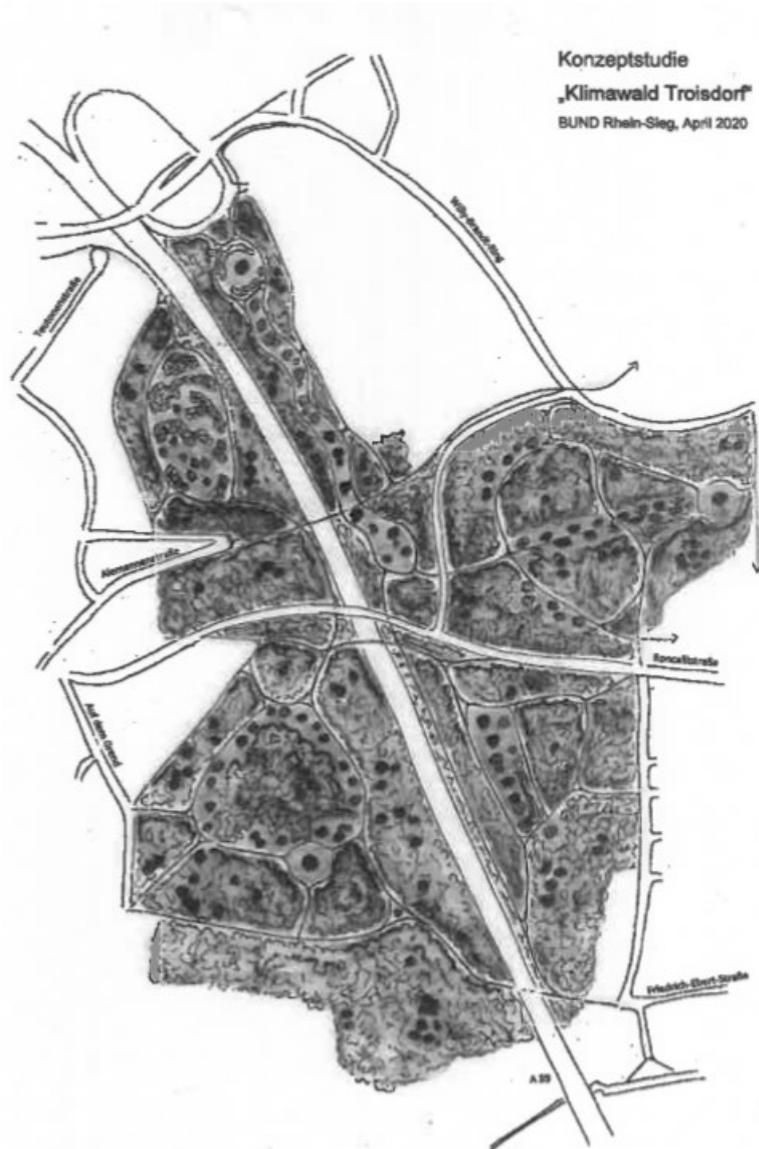
Die Maßnahmenflächen im Gutachten 2018 sollten auf ihre aktuelle Besetzung mit Feldlerchen untersucht werden. Ohne diese Angaben kann eine CEF-Maßnahmenentwicklung nicht erfolgen.

in den drei Bauleitplanverfahren ergänzen wir die jeweilige Stellungnahme des BUND um die beigegefügte Konzeptstudie für einen Klima(schutz)wald.

Eine freiraumplanerische Nutzung des Raums würde hier zu erheblichen Synergieeffekten führen. Es kommt zu einer Konfliktlösung zahlreicher Raumkonflikte, insbesondere die Zerschneidung durch die Autobahn, Willy-Brandt-Ring und Roncallistraße und das Landschaftsbild betreffend. Dabei spielt die Entwicklung der Waldkulisse, also einer auch die Sicht begrenzenden, hohen Baumvegetation eine wichtige Rolle, da sie eine positive Lösung hinsichtlich der Hochspannungsleitungen, aber auch der (psychologischen) Beruhigung gegen Lärm dienlich ist. Es entsteht auf den feuchten Böden eine leistungsstarke Kalt- und Feuchtluftquelle unmittelbar im Bereich des hoch versiegelten Stadtgebietes Troisdorfs. Für die Bevölkerung ergäben sich erhebliche neue Erholungsmöglichkeiten und nicht zuletzt wäre eine deutliche Entlastung des FFH-Gebiets der Siegaue und eine naturschutzfachliche Stützung der Naturschutzfunktionen für die Siegaue möglich.

Auf die evtl. im Raume stehende Frage, wo denn alternativ die geplanten Baugebiete, die mit dem Vorschlag in Frage gestellt werden, umgesetzt werden sollen, bleibt eine Gegenfrage zu stellen: Wo sollen die dargestellten Freiraumfunktionen nach Auffassung der Stadt Troisdorf denn alternativ erfüllt werden? Angesichts der Flächenverteilung der verschiedenen Nutzungen ist nicht erkennbar, dass die Stadt Troisdorf siedlungsbezogene Erholungsflächen, die nicht vorrangig Schutzgebiete sind, in einem ausreichenden Umfang bereithält.

Wir würden uns freuen, wenn die Konzeptskizze mit dazu beiträgt, die Ansprüche andere öffentlicher Belange als diejenigen einer Bebauung bildlich sichtbar zu machen. Dass das skizzierte "Bild" keine ausgefeilte Entwurfsplanung darstellt, ist hoffentlich für alle Planer\*innen selbstverständlich.



**Beschluss zu B 1.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.03.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Bei einem Abstand von mehr als 300 m zu FFH Gebieten ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen durch Wohngebiete auszugehen. Eine entsprechende Verwaltungsvorschrift geht nur bei Industriegebieten oder ähnlichen Kategorien von erheblicher Belastung aus. Eine FFH Prüfung ist entsprechend aktueller Rechtsprechung nur bei Annahme eines erheblichen Eingriffs durchzuführen. Die aktuellen Flächen stellen sich als Ackerflächen zwischen der Autobahn, Hochspannungsleitung und einer bestehenden Einfamilienhausbebauung dar, insofern kann von bereits vorbelasteten Flächen ausgegangen werden.

Nach Fertigstellung der Planung erfolgt eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit der Flächen (siehe Bilanz). Die Siegaue als FFH Gebiet verfügt über einen ausreichenden

Schutzkorridor/ Puffer zum geplanten Baugebiet. Die Ausdehnung des B-Plangebietes ist bereits reduziert worden.

Die Beweislast der Erheblichkeit dürfte sich mit der Nutzung als Wohngebiet ausschließen, zumal durch die Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes bereits Puffer geschaffen worden sind. Die Verwaltungsvorschrift VV Habitatsschutz geht nur bei Industriegebieten oder ähnlichen Kategorien von erheblicher Beeinträchtigung aus. Ein FFH-Prüfung ist damit nicht erforderlich. Das bestehende FFH-Gebiet verfügt damit über ausreichenden Schutzabstand.

Der Grünzug der durch den Regionalplan vorgesehen ist, bleibt bei Umsetzung der Planung in großen Teilen erhalten, das Grundwasser wird durch ausreichende Schutzabstände und durch oberflächennahe Versickerung weiterhin geschützt. Der Agrarraum geht zu Gunsten von Wohnraum und ökologisch hochwertigen Grünflächen verloren. Ein Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung wird nicht gesehen, die Anpassung der Planung an die Ziele der Regionalplanung wurde durch die Bezirksregierung bestätigt. Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt, die Abwägung zugunsten einer Wohnbebauung hat bereits stattgefunden.

Das Plangebiet liegt innerhalb von potentiellen Überflutungsflächen bei 100-jährigem Extremhochwasser und Deichbruch. Wie in der Stellungnahme beschrieben wird in diesem Extremfall mit einer Überflutung des Plangebietes von 0 bis 0,5 m gerechnet.

Troisdorf ist Teil einer Region mit guter wirtschaftlicher Entwicklung, einer auch mittelfristig weiter zunehmenden Bevölkerung und daraus resultierend weiter anhaltendem Wohnbedarf. Ein gutes Angebot an Wohnungen ist für Troisdorf als größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis ein wichtiger Standortfaktor. Durch Regenwasserversickerung aus unbelasteten Flächen über die belebte Bodenschicht wird das Grundwasser weiterhin angereichert.

B 1.5) Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,  
50765 Köln  
hier: Schreiben vom 23.03.2020 (3.22)

gegen die oben genannten Planungen für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl wir den Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen bedauern.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2019.

Die von Ihnen geplante CEF-Konzeption „Feldlerche“ wird zum Verlust von circa 1,2 ha wertvollem Ackerland führen.

Wir bedauern, dass die im Landesentwicklungsplan aufgeführten Ziele (LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2) in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt werden sollen. Insbesondere die in Zukunft für die Bebauung beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen haben eine besonders hohe Bodenfruchtbarkeit werden schon seit Jahren biologisch bewirtschaftet. Sie gelten mit über 55 Bodenwertpunkten als besonders wertvoll für die Landwirtschaft und sollen nach der aktuellen Fassung des LEP nicht für eine anderweitige Nutzung in Anspruch genommen werden.

### **Beschluss zu B 1.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 23.03.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Der Nutzung als Wohnbaugebiet wird Vorrang gegeben vor der Nutzung durch die Landwirtschaft entsprechend der Entwicklungsziele 7.5.1/ 7.5.2 des LEP, damit dem großen Bedarf an Wohnfläche entsprochen werden kann. Mit der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet und mit dem Ziel einer klimaneutralen Siedlung unter Schaffung großzügiger Freiflächen mit hoher ökologischer Wertigkeit wird der Boden nur in Teilen versiegelt. Ein Großteil der Bodenfunktion wird erhalten und durch die Nutzung als Grünfläche sogar deutlich verbessert.

B 1.6) Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 – Landschaft / Fischerei, 50606 Köln  
hier: Schreiben vom 01.04.2020 (3.23)

gegen das oben angeführte Bauvorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der am östlichen Rand der Bebauung vorgesehenen Parkplatzreihe im Übergangsbereich zur freien Landschaft, bitte ich jedoch die folgenden Nebenbestimmungen zu berücksichtigen:

- es ist eine funktionsfähige Ortsrandeingrünung angrenzend an die geplanten Parkbuchten sowie im Bereich des Versickerungsbeckens vorzusehen und damit gleichzeitig der Eintrag von Lichtemissionen in die freie Landschaft zu verringern;
- die östlich angrenzende und als Extensivgrünland mit wenigen Gehölzen geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden sowie Natur und Landschaft bitte ich möglichst vielgestaltig anzulegen, um mittels eines ausreichenden Gehölzbestandes an Sträuchern und Bäumen auch zahlreiche Lebensräume für die Ansiedlung diverser Tierarten anbieten zu können;
- zur Vermeidung von Lichtemissionen auf der angrenzenden extensiv genutzten Wiesenfläche sollte darüber hinaus ein entsprechendes insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zur Anwendung kommen, welches insbesondere am Ortsrand mittels der gewählten Leuchtmittel, einem entsprechenden Abstrahlwinkel und einer nutzungsangepaßten Beleuchtungsstärke dazu beiträgt, dass der siedlungsnahen Freiraum und die sich dort ansiedelnden Arten möglichst wenig Beeinträchtigung bei Dunkelheit erfahren;
- hinsichtlich der an dem südlichen Teilstück der Straße Auf dem Grend stockenden Gehölze bitte ich zu prüfen, ob nicht einzelne Exemplare erhalten, oder zumindest nach Abschluß der Bauarbeiten wieder neu angepflanzt werden können und somit der derzeit eingegrünte Charakter der Straße wenigstens ansatzweise erhalten werden kann;
- im Rahmen der geplanten Versickerungsanlage bitte ich ein möglichst naturnahes Erdbecken mit einer entsprechenden Eingrünung vorzusehen.

### **Beschluss zu B 1.6:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 01.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Begrünung von Parkbuchten, straßenbegleitende Begrünung sowie die Eingrünung des Regenrückhaltebeckens ist bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in den GOP aufgenommen worden. Gleiches gilt für die ausreichende abwechslungsreiche Bepflanzung der Grünflächen A1.



Ja	10	1	1					1
Nein				6	1	1	1	
Enth.								

TOP 10	Bebauungsplan S195, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben (Ausweisung von Wohnbauflächen) hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem.§ 3 (2) u. § 10 (1) BauGB	2020/0440
--------	--	-----------

---

Beschluss:*Beschlussempfehlung an den Rat:*

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlusssentwürfe ~~beantragt~~ nicht beantragt wird. *(nicht Zutreffendes bitte streichen!)*

**I. Behandlung der Stellungnahmen****A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB****A 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der frühzeitigen Beteiligung an der Planung nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

A 1.1) Unity Media NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel  
hier: Schreiben vom 02.03.2018 (1.1)

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

**Beschluss zu A 1.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 02.03.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Unity Media wurde im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes nochmals beteiligt. Während der Offenlage sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

A 1.2) Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
hier: Schreiben vom 28.02.2018 (1.2)

Im Nahbereich des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung verlaufen in Schutzstreifen unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Westlich parallel und den Geltungsbereich tangierend verläuft zudem eine 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH. Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, die DB Energie GmbH separat an diesem Verfahren zu beteiligen.

Durch die o. g. Bauleitplanung soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die im Betreff unter 2. genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Geltungsbereiches der Wohnbebauung.

Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

In Ihren Erläuterungen unter Punkt 7 der Begründung werden nur die im Betreff unter 1. genannte Leitung sowie die Bahnstromleitung aufgeführt. Dieser Absatz ist um die im Betreff unter 2. genannte Leitung zu ergänzen.

Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW. mit den Planungen zum Ausbau der BAB A 59 in diesem Bereich begonnen hat. Diese Ausbauplanungen haben möglicherweise eine verdrängende Wirkung auf die Freileitungen. Nach heutigem Stand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Freileitungen Richtung Westen umgelegt werden müssen und somit weiter an die Bebauung heranrücken.

### **Beschluss zu A 1.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 28.02.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Leitungsbezeichnung in die Begründung aufgenommen.

Durch einen Fachgutachter wurden die elektromagnetischen Feldimmissionen auf dem Plangebiet bestimmt (Messungen und Simulationsberechnungen zu Immissionen durch elektrische und magnetische Felder aufgrund einer benachbarten Hochspannungstrasse im Bereich des Plangebietes "Auf dem Grend" in Troisdorf-Sieglar, Dr. Klaus Trost, Wissenschaftsladen Bonn e.V., Bonn, 29.03.2018).

Im Ergebnis sind aufgrund der auf dem Plangebiet gemessenen Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes für die zukünftigen Bewohner erhöhte Gesundheitsrisiken nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei erheblichem Anstieg der Stromlast der benachbarten Hochspannungsleitungen. Es sind für den Bereich des Plangebietes keinerlei Schutzmaßnahmen gegen Immissionen durch niederfrequente elektromagnetische Felder erforderlich, jedoch könnten durch das Anpflanzen von Bäumen oder höherem Buschwerk zwischen der Hochspannungstrasse und der neuen Siedlung die Immissionen durch elektrische Felder auf dem Plangebiet auf praktisch null gesenkt werden.

A 1.3) RSAG AöR, Siegburg  
hier: Schreiben vom 05.03.2018 (1.4)

Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Bauleitplanvorentwürfen in der vorgesehenen Lage werden keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung mit Dreiachser Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104 und RASt 06**.

### **Beschluss zu A 1.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Aufgrund der Umplanung zur Offenlage ist die vormals geplante Stichstraße mit dem Wendehammer entfallen.

### A 1.4) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hier: Schreiben vom 07.03.2018 (1.5)

Sie hatten am 21.02.2018 für das Objekt Bebauungsplan S 195 "Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A59" OT Sieglar unter ihrem Aktenzeichen 61.1-EN einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5382068-130/18/ geführt. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

### **Beschluss zu A 1.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Eine Kampfmittelsondierung des ursprünglichen Plangebietes ist bereits erfolgt. Der neu hinzugekommene Planbereich wurde im Zuge der Offenlage überprüft. Ein entsprechender Hinweis zur Notwendigkeit

bauphysikalischer Untersuchungen vor Baubeginn wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

A 1.5) Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Kreisbauernschaft Bonn/Rhein Sieg  
e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 12.03.2018 (1.6)

in vorbezeichneter Planung schließen wir uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer,  
Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln-Auweiler, vom 12.03.2018 an.

### **Beschluss zu A 1.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Siehe Bezug zu A 1.5:

Die genannten Hinweise werden berücksichtigt.

Der planungsbedingte Eingriff mit der Versiegelung von Flächen wird durch entsprechende Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Plangebietes minimiert und vollständig kompensiert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Außerhalb des Plangebietes wird eine cef-Maßnahme für die Feldlerche als produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt. Der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird höhere Priorität eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auch für die Ausgleichsflächen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die verbleibende zu bewirtschaftende Fläche wäre allerdings zu klein, um sie noch wirtschaftlich zu nutzen.

A 1.6) Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische  
Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 15.03.2018 (1.8)

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes für die Teilbereiche Natur- und Artenschutz sollte ein qualifiziertes Fachbüro beauftragt werden, das mit der Anwendung der einschlägigen Prüf- und Bewertungsverfahren vertraut ist. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der u. a. Erhebungen/Prüfungen vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Im Umweltbericht sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu beschreiben und zu bewerten, ferner die geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Bei der Bewertung der vorgezeichneten Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Froelich & Sporbeck.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005, insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

### **Bodenschutz**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Zur Bilanzierung wird das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden/Standorte“ des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015 empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Internet unter

<http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt66/artikel/08946/>

einzusehen.

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, als Untere Bodenschutzbehörde steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Troisdorf-Eschmar der Stadtwerke Troisdorf GmbH.

### Artenschutz

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Maßgeblich für die Prüfung des Artenspektrums sind die **Planungsrelevanten Arten**, die das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB benennt, in der die Planung erfolgt - unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume -:

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden. Im konkreten Fall ist das MTB 5108, Quadrant 4 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind dem Amt für Umwelt- und Naturschutz keine weiteren prüfrelevanten Arten bekannt.

Von der Planung sind Teilbereiche der offenen Feldflur betroffen. Insofern wird eine Kartierung der Avifauna für erforderlich erachtet, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können. Die Erfassungen sind gem. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung (2017) durchzuführen. Sofern sich hieraus ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen ergeben sollte, sind diese frühzeitig zu planen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

### **Altlasten**

Innerhalb des neu ausgewiesenen Plangebietes sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen erfasst.

### Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen:

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonverordnung sind zu beachten.

Für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen.

Genehmigungspflichtig nach der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung sind außerdem das Errichten von baulichen Anlagen, von Straßen, Wegen und Parkplätzen sowie das Niederbringen von Bohrungen z. B. für Wärmepumpen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen - außer Schmelzkammergranulat - ist in der Wasserschutzzone III Troisdorf-Eschmar verboten.

### **Hochwasserschutz**

Ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Das Plangebiet liegt jedoch im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen sowohl im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins als auch in dem der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

### **Gewässerschutz**

Südlich grenzt das Plangebiet an den Mühlengraben. Der Mühlengraben ist berichtspflichtiges Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Ein Entwicklungskonzept für den Mühlengraben ist in Planung. Es wird daher empfohlen, einen Randstreifen von 10 m ab Böschungsoberkante für die geplante Gewässerentwicklung im Bebauungsplan vorzusehen.

### **Grundwassermessstellen**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 8028-038 (Übersichtskarte und Daten zur Messstelle siehe Anhang).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. ist eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

### **Geothermie**

Gegen die Nutzung von Grundwasser zur Betreibung einer Geothermie-Anlage zur Wärmeversorgung des Bebauungsgebietes bestehen keine Bedenken.

### **Abfallwirtschaft**

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Stadt Troisdorf zu führen und im weiteren

Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen.

### **Kreisstraßenbau**

Aus Gründen der Leistungsfähigkeit auf der Kreisstraße und für den Fall von Instandsetzungsarbeiten an dieser, sollte eine Variante mit zwei Erschließungen gewählt werden.

Unabhängig davon ist die Einmündung in den Schmelzer Weg im weiteren Verfahren genauer zu untersuchen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Abtl. 22.3, abzustimmen. Ggf. wird eine Linksabbiegespur auf der Kreisstraße erforderlich.

### **Straßenverkehrsamt**

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Gemäß der durchgeführten Verkehrsberechnung eines Verkehrsgutachters könnten bei der Variante mit nur einem Anschluss und der maximalen Anzahl an geplanten Wohneinheiten temporäre Behinderungen des Geradeausverkehrs auf der K 29/ Schmelzer Weg entstehen. Unter dem Aspekt Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf einer übergeordneten Straße betrachtet sollte dieser Variante nicht Vorzug gegeben werden. Alternativ wird angeregt, die Anlegung einer separaten Linksabbiegespur zu prüfen.

### **Mobilität**

Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität noch stärker in die Quartiersentwicklung einzubeziehen. Die Stadt Troisdorf ist Mitglied des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Eine denkbare Maßnahme wären geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

### **Beschluss zu A 1.6:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird größtenteils berücksichtigt.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der planungsbedingte Eingriff mit der Versiegelung von Flächen wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes minimiert und vollständig kompensiert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

### **Artenschutz**

Eine Artenschutzprüfung (ASP II) wurde durch das Büro Ginster erarbeitet. Laut Artenschutzprüfung vom November 2019 ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Als cef-Maßnahme für die Feldlerche wird außerhalb des Plangebietes eine produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

### **Altlasten**

Eine Oberbodenuntersuchung (GBU GmbH, Alfter, 05.09.2019) kam zum Ergebnis, dass die aktuell untersuchten Bodenmischproben keinerlei Überschreitungen der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete aufzeigen. Es wurden auch keine Überschreitungen der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze festgestellt. Der Entwicklung eines Wohngebietes sowie dem Anbau von Nutzpflanzen steht demnach nichts entgegen.

### **Bodenschutz**

Ein großer Teil des Plangebietes wird als Grünfläche gesichert, innerhalb derer Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese bisher als Ackerfläche genutzte Fläche wird ökologisch aufgewertet und sichert die natürlichen Bodenfunktionen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen also auch dem Schutz des Bodens.

### **Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet**

Ein Hinweis auf die Wasserschutzzone ist im Bebauungsplan enthalten.

### **Hochwasserschutz**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Gewässerschutz**

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches ist der Mühlengraben durch die Planung nicht mehr betroffen.

### **Grundwassermessstellen**

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

### **Geothermie**

Kenntnisnahme. Die Nutzung von Geothermie wird weiter geprüft.

### **Abfallwirtschaft**

Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan enthalten.

### **Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung**

Ein Hinweis auf den § 44 LWG ist im Bebauungsplan enthalten.

### **Kreisstraßenbau**

Der Bebauungsplan setzt zwei Anbindungen fest. Die Anbindung an den Schmelzer Weg wird in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb und dem Kreis geplant.

### **Straßenverkehrsamt**

Die Planung des Anschlusses an den Schmelzer Weg in Form einer Rampe wird eng mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist dabei vorgesehen.

## **Mobilität**

Eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung ist Ziel des Bebauungsplanverfahrens. Geeignete und Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Mobilitätsstationen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

A 1.7) PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen  
hier: Schreiben vom 08.03.2018 (1.10)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

**Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.**

**Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.**

## **Beschluss zu A 1.7**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 08.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis zu den externen Ausgleichsflächen wird berücksichtigt.  
Außerhalb des Plangebietes wird eine cef-Maßnahme für die Feldlerche als produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt. In diesem Bereich sind keine Versorgungsanlagen betroffen.

A 1.8) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Straße 133,  
53115 Bonn  
hier: Schreiben vom 15.03.2018 (1.12)

Im Plangebiet wurden im Zuge einer Vorabanfrage der Stadt Troisdorf im Jahr 2016 zur Klärung, ob sich im Plangebiet Reste eines Mühlengrabens erhalten haben, archäologische Untersuchungen durchgeführt. Dieser wurde, entsprechend der Vermutung unseres Amtes, dort angeschnitten, wo er auf historischen Plänen des 19. Jahrhunderts erkennbar ist (vgl. Anlage).

Mühlen mit ihren Wassergräben sind seit dem Mittelalter ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die jeweilige Ortschaft. Neben der Funktion als Energieträger für die Mühlräder, wurde das Wasser auch von andere Handwerkszweigen genutzt, die auf Wasser angewiesen waren. In den Feuchtsedimenten auch von verlandeten Gräben haben sich darüber hinaus aus den letzten Jahrhunderten organische Reste wie Holz, Pflanzensamen und -pollen erhalten, deren Bestimmung zum einen eine Rekonstruktion der umgebenen Vegetation vergangener Zeiten erlaubt, aber auch Erkenntnisse zum klimatischen Wandel liefern. Mühlengräben bilden daher ein wichtiges Kulturlandschaftselement, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.

#### **Beschluss zu A 1.8:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die ehemalige Lage des Mühlengrabens im Plangebiet wurde gutachterlich durch eine Sondage erfasst, dokumentiert und bewertet. Einer Bebauung des Plangebietes steht nichts entgegen.

A 1.9) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 13.03.2018 (1.13)

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft.

Angrenzend an das Plangebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 580 Orscheid – Köln im Mastfeld 2685 – 2686. Der Schutzstreifen der Bahnstromleitung hat an dieser Stelle eine Breite von 23 Metern beidseitig zur Leitungssachse.

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der DB Energie GmbH grundsätzlich keine Bedenken. Da das Bauvorhaben teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

Wir bitten Sie daher, uns weiterhin im Rahmen der Baumaßnahme entsprechend zu beteiligen.

Bitte beachten Sie vorab auch folgende Auflagen/ Hinweise:

1. Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.  
Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.  
Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.
2. 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.
3. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.
4. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig.  
(Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen)
5. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m (gemessen vom Eckstiel aus) zu den jeweiligen Masten darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.  
Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
7. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3m zwischen Baugeräten oder Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen) ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.

**Vor Beginn der Bauarbeiten ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen.**

(Ansprechpartner Herr Lars Baum, Tel.: 0160 97454744)

Bitte beachten Sie ferner die im Grundbuch eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie auf den folgenden Flurstücken:

- Gemeinde Troisdorf, Gemarkung Sieglar, Flur 3, Flurstück 362
- Gemeinde Troisdorf, Gemarkung Sieglar, Flur 3, Flurstück 363
- Gemeinde Troisdorf, Gemarkung Sieglar, Flur 3, Flurstück 365
- Gemeinde Troisdorf, Gemarkung Sieglar, Flur 3, Flurstück 828

### **Beschluss zu A 1.9:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 13.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.9 wie folgt zu entscheiden:

Die genannten Hinweise werden berücksichtigt. Der Schutzstreifen der Bahnstromleitung wird mit einer Breite von 23 Metern beidseitig zur Leitungssachse in die Bebauungsplanzeichnung aufgenommen. Die DB Energie wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.

A 1.10) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln  
hier: Schreiben vom 12.03.2018 (1.14)

gegen den Bebauungsplan S 195 für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Generell regen wir an, für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand anzuwenden. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass für diese Maßnahme keine weitere Flächeninanspruchnahme für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu erwarten sind.

Falls sich dennoch ein weiterer Kompensationsbedarf für den Eingriff in Landschaft und Natur ergeben sollte und dieser nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden kann, schlagen wir vor, die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ über produktionsintegrierte Maßnahmen im Ackerbau zu realisieren, um den Verlust weiterer wertvoller landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

s. S. 77 – 79 LEP

### **Beschluss zu A 1.10:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die genannten Hinweise werden berücksichtigt.

Der planungsbedingte Eingriff mit der Versiegelung von Flächen wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes minimiert und vollständig kompensiert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Außerhalb des Plangebietes wird eine cef-Maßnahme für die Feldlerche als produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

Der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird höhere Priorität eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auch für die Ausgleichsflächen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die verbleibende zu bewirtschaftende Fläche wäre allerdings zu klein, um sie noch wirtschaftlich zu nutzen.

A 1.11) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststraße 105, 53480 Troisdorf  
hier: Schreiben vom 23.03.2018 (1.16)

zu vorliegendem B-Planvorentwurf nimmt die Stadtwerke Troisdorf GmbH wie folgt Stellung.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf.

Für die Versorgung des Plangebietes mit Wärme prüfen wir alternative Wärmequellen, z. B. Grundwasser.

Das Plangebiet wird, nach derzeitigem Planungsstand, nicht mit Gas versorgt.

Die Stadtwerke Troisdorf GmbH stellen eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h als Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 im Planbereich zur Verfügung.

Im Plangebiet, vorzugsweise in zentraler Lage, ist ein Standort für eine Trafostation vorzusehen.

### **Beschluss zu A 1.11:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 23.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Die genannten Hinweise werden berücksichtigt. Eine entsprechende Fläche für die Trafostation wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

A 1.12) Abwasserbetrieb Troisdorf, Postfach 1705, 53827 Troisdorf  
hier: Schreiben vom 19.03.2018 (1.17)

das Plangebiet ist bisher in der Netzanzeige gemäß § 57 LWG nicht enthalten. Den Vorgaben des § 44 LWG entsprechend ist vorgesehen, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

Das Schmutzwasser wird an die vorhandene Mischkanalisation angeschlossen.  
Das Niederschlagswasser des Erschließungsgebietes soll einer zentralen Versickerungsanlage zugeführt werden.

Das auf den Straßen des Wohngebiets anfallende Niederschlagswasser wird als schwach belastet eingestuft und ebenfalls an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Für das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen der Wohngrundstücke besteht bei einem Trennsystem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Regenwasserkanalisation.

Für das B-Plan Gebiet ist ein Überflutungsnachweis durch Sturzfluten zu führen und entsprechende Hinweise im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### **Beschluss zu A 1.12:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Ein Überflutungsnachweis wird als Anlage zur Begründung beigelegt.

A 1.13) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW Kreisgruppe  
Rhein-Sieg-Kreis  
hier: Schreiben vom 29.03.2018 (1.18)

gegen die weitere Bebauung von Freiflächen, die in unmittelbarem Kontakt ohne nennenswerte Straßenabtrennung zum Biotopverbund- und FFH-Korridor der Sieg liegen, erheben wir grundsätzliche und deutliche Bedenken. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Flächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und Ausstattung wirklich leistungsfähig.

Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen (Ökokonto?) zu natürlichen Waldflächen zu entwickeln (Sukzession). Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Wir bedauern, dass die untere Naturschutzbehörde ihrerseits für den Siegkorridor keine perspektivische Planung entwickelt, weisen hier aber auf die hohe Bedeutung dieser zur Aue hin angeschlossenen Freiflächen für den Naturschutz hin! Die Darstellung im Regionalplan unterstützt im Übrigen diese Einschätzung!

Die geplante Bebauung verschlechtert die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitm Nutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der Siegaue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen.

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.

### **Beschluss zu A 1.13:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 29.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet ist weder Bestandteil eines FFH-(Flora-Fauna-Habitat) Gebietes noch befinden sich Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes. Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet Siegaue und Siegmündung beträgt rund 330 m. Nach gutachterlicher Einschätzung (Rainer Galunder, Nardus) kommen in den Untersuchungsgebieten keine wertgebenden Biotope und Lebensräume vor. Eine Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes Sieg ist nicht erkennbar. Eine Betroffenheit der landgebundenen Tierarten bei einem Hochwasserfall ist aufgrund des ausreichenden Schutzkorridor/ Puffer zum geplanten Bebauungsgebiet nicht erkennbar.

A 1.14) Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln,  
Deutz-Kalker Str. 18-26, 50679 Köln  
hier: Schreiben vom 03.04.2018 (1.19)

das o. g. Plangebiet liegt ca. 120 m westlich der BAB A 59, Abschnitt 33.

Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen.

Grundsätzliche Bedenken bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine, unter der Voraussetzung, dass die Bauleitplanung der Stadt Troisdorf im weiteren Verlauf des Verfahrens die Kriterien des anhängenden Merkblattes berücksichtigt.

Im aktuell gültigen BVWP Bundesverkehrswegeplan ist die A 59 mit einer 6- bzw. 7-streifigen Ausbauplanung hinterlegt.

Diesen Hinweis gilt es durch die Stadt Troisdorf hinsichtlich der Lärmschutzvorgaben zu berücksichtigen.

### Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn ( Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG )
  - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
  - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
  - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

### **Beschluss zu A 1.14:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 03.04.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Schutzzonen wird in den Bebauungsplan übernommen.

### **A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht worden sind, über die zu entscheiden ist.

#### A 2.1) Private Einwendung 1

hier: Schreiben vom 04.03.2018 (1.3)

aus gegebenem Anlass möchte ich noch einmal darum bitten den Geltungsbereich des neu zu entwickelnden Bauplanentwurfs S 195 zu vergrößern.

Der Vorschlag geht dahin, einen Teil der östlichen Grenze weiter zur Autobahn zu verschieben. So könnten auch die Flurstücke, nördlich des Mühlengrabens, die sich in Privatbesitz befinden, in das Baugebiet mit einbezogen werden.

In der Ausführung des Flächennutzungsplans sollen die Grundstücke auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, obwohl sich weiter westlich die Bebauung bis zum Mühlengraben ergeben hat.



### **Beschluss zu A 2.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 04.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 2.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Das Plangebiet wurde im Zuge der Überarbeitung Richtung Autobahn erweitert. Dem Vorschlag zur Erweiterung des Geltungsbereiches Richtung Mühlengraben kann nicht gefolgt werden, da alle Flurstücke nördlich des Mühlengrabens bis zum Feldweg aus der Planung herausgenommen wurden. Zurzeit stehen die Ziele der Regionalplanung einer Bebauung am Mühlengraben entgegen.

A 2.2) Private Einwendung 2  
hier: Schreiben vom 05.03.2018 (1.11)

**Zu obigen Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung und melden hiermit unsere Einwände wie folgt an:**

- 1.)  
Zubetonierung bzw. Erdreichversiegelung von Grünflächen
  
- 2.)  
Entzug des Lebensraumes von Feld- und Wiesentieren wie z.B. hier gesichteten Feldlerchen, Reihern, Rebhühnern, Fasanen und Füchsen.
  
- 4.)  
Durch Versiegelung der Flächen der bisherigen Wasserschutzzone hochdrückendes Grundwasser, welches bei Starkregen in die Kellerräume eindringen wird.
  
- 5.)  
Erhöhte Lärmbelästigung für uns durch erheblich vermehrtes Verkehrsaufkommen durch die geplante an unserem Grundstück verlaufende Strasse zusätzlich zum bereits vorhandenen Autobahnlärm, der sich durch Errichtung eines Lärmschutzwalls auf der gegenüberliegenden Autobahnseite noch erheblich verstärkt hat.

Durch die geplante an unserem Grundstück vorbeiführende Strasse wird es für uns von der Gartenseite aus zu erheblich mehr Verkehrslärm kommen. Weiterhin wird durch die Straßenführung über den künftig noch viel mehr befahrenen Schmelzerweg erheblicher Verkehrslärm entstehen. Dies alles zu der bereits sehr lauten Autobahn A59, die dann auch künftig noch erweitert werden soll. Ob für uns dann eine Lärmschutzmassnahme an der Autobahn erfolgt, ist sehr ungewiss.

Der auf der anderen Seite der A59 zur Friedrich-Wilhelms-Hütte für ein paar Neubauten errichtete Erdwall hat auch noch zur Verstärkung des Autobahnlärms für uns geführt.

Wir wären dann mit der Zuwegung über den Schmelzerweg von allen Seiten von Lärm eingekesselt.

Im übrigen wäre die geplante Straßenführung über den Schmelzerweg die bei weitem aufwendigste und teuerste Variante.

6.)

Bei eventueller künftiger Straßenanbindung unseres Grundstücks von Seiten des neuen Grabens entfällt für uns das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von Seiten des Schmelzerweges über Parzelle 253 . Somit wäre für uns keine Zufahrt zu unserer Garage mehr möglich. Der Zuweg zum Hauseingang würde dann durch unseren bisherigen Garten um das Haus herum ca. 50 m betragen. Es wäre hierdurch eine vollkommene Umgestaltung des Gartens und des Hausumfeldes erforderlich. Dies wäre für uns mit erheblichen Aufwendungen und Kosten verbunden, die wir nicht aufbringen könnten. Dies würde auch zu einer totalen Verunstaltung unseres gesamten Hausumfeldes und Gartens führen.

Für uns wäre dies alles sehr problematisch.

7.)

Bei Durchführung der Straßenführung an unserem Grundstück vorbei über den Schmelzerweg ergibt sich eine erhebliche Wertminderung unseres Hauses und Grundstücks.

### **Beschluss zu A 2.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 2.2 wie folgt zu entscheiden:

Teilweise wird die Stellungnahme berücksichtigt.

Zu 1 und 2) Der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird eine höhere Priorität eingeräumt als dem Erhalt der Freiflächen.

Zu 4) Die bestehenden Mischwasserkanäle in den Straßen auf dem Grend und Schmelzer Weg werden nicht zusätzlich belastet, da im Plangebiet das Regenwasser zu 100 % in das neue Versickerungsbecken geleitet werden soll. Das anfallende Schmutzwasser soll über

das neu geplante Trennsystem entsorgt werden. Ein Überflutungsnachweis im Starkregenfall ist durch ein Gutachten erarbeitet und liegt der Begründung als Anlage bei.

Zu 5) Durch die Bebauung des Plangebietes und den Neubau der Straße wird mehr Verkehrslärm erzeugt, der aber unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte liegt, sodass Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Nach Abstimmungsgesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau ist davon auszugehen, dass im Rahmen der geplanten Realisierung des Autobahnausbaus eine Lärmschutzwand entlang der A59 errichtet wird, so dass ab diesem Zeitpunkt eine spürbare Lärminderung eintritt.

In Kombination mit offenporigem Asphalt (Flüsterasphalt) ist damit ein wirksamer Lärmschutz für das ganze Gebiet möglich, der auch Freiflächen einschließt.

Im erstellten Schallschutzgutachten wurde eine Berechnung nach 16. BImSchV für die geplante neue Straße durchgeführt. Es zeigt sich, dass die Grenzwerte ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Zu 6) Der Bebauungsplan übernimmt das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Festsetzung, sodass die Zufahrt vom Schmelzer Weg aus weiterhin gesichert ist.

Zu 7) Eine Wertminderung der Grundstücke im Plangebiet durch die Planung ist nicht erkennbar.

#### A 2.3) Private Einwendung 3

hier: Schreiben vom 19.03.2018 (1.9)

am 22.2.2018 besuchten meine Frau [REDACTED] und ich die öffentliche Anhörung im Saal „Zur Küz“ bezüglich des Bebauungsplan S 195.

In diesem Zusammenhang wurde von einigen Anwesenden des Öfteren unser Name sowie unsere Firma erwähnt. Ich möchte darauf hinweisen, dass wir [REDACTED] in keinster Weise etwas gegen das geplante Wohngebiet oder die in Erwägung gezogene Verkehrsführung einzuwenden haben. Auch wenn dies, laut den Aussagen der anderen Anwesenden, den Anschein machte.

Nun hat uns die Stadt Troisdorf eine weitere Einladung zur Eigentümerinformation am 12.4.2018 zukommen lassen. Zu dem schlagen wir vor, die Hinterland-Bebauung der Grundstücke vom Schmelzer Weg dem restlichen Verfahrens vorzuziehen.

Wir persönlich möchten seit zwei Jahren auf dem Hinterland Schmelzer Weg [REDACTED] bauen und stellten auch vor zwei Jahren bereits eine mündlich Anfrage.

Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde uns von Seitens der Stadt Troisdorf mitgeteilt, dass dieses Verfahren noch etwa 1 bis 1,5 Jahre dauern könnte, da man sich im Planverfahren befinde.

Jetzt wird immer noch von der gleichen Zeitspanne geredet.

Wir bezahlen schon immer Grundsteuer für Bauland, möchten bauen, und werden durch das Planverfahren ausgebremst.

Diese Verzögerung liegt unserer Meinung nach überwiegend an der Bürgerinitiative, die mit der Errichtung des neu geplanten Wohngebiet nicht einverstanden ist.

Daher unsere Bitte, die Hinterland-Bebauung doch vorzuziehen.

Wenn sich die Verkehrsführung des neugeplanten Wohngebiet so ergibt, dass eine Straße **direkt** hinter unserem Grundstück verlaufen würde, wären wir auch gerne bereit, an dieser dann auch anzuschließen!

Wir möchten Sie bitten, diese Informationen und Anregungen bei der Bürgerinformation am 12.4.2018 und Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen

#### **Beschluss zu A 2.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 2.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinterlandbebauung wurde so umgeplant, dass jedes der Grundstücke durch die neue Straße (Planstraße 2) direkt erschlossen wird.

A 2.4) Private Einwendung (Bürgerinitiative)  
hier: Schreiben vom 19.03.2018 (1.15)

**gegen die Aufstellung des Bebauungsplans S 195 Auf dem Grend / Schmelzer Weg haben wir als Bürger der Stadt Troisdorf sehr viele Einwendungen, die wir auf den folgenden Seiten erläutern werden. Wir bitten Sie diese Einwände im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und den B-Plan S 195 nicht weiter zu verfolgen.**

Im vorläufigen Verfahrensschritt wurden viele der herangetragenen Inhalte nicht beachtet, da Sie der Meinung waren, dass die Einwände für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant seien. Wir bitten Sie daher inständig diese Inhalte im jetzigen Verfahren einzubeziehen und die Bedenken der Bürger ernst zu nehmen:

Alle Einwände werden in den Anlagen genauer begründet und erläutert, diese sind für die Beurteilung der Einwände ebenfalls heranzuziehen.

1. **Bedenken, weil gefährdeten und geschützten Tieren der Lebensraum entzogen und ein einmaliges Biotop zerstört wird. Fledermäuse und Eisvogel sind nicht nur Futtergäste und auch die Feldlerche ist besonders zu schützen. Gutachten wird hier auf Richtigkeit aufgrund eigener Sichtungen und Fotos angezweifelt. Anmerkung: Gutachten ist von September 2015, Entwicklung der Natur und Lebensräume in über 2 Jahren höchst wahrscheinlich!**

Anlage: 1.1 Naturschutz und Zerstörung Biotop Seite 5

2. Baugebiet befindet sich in Wasserschutzzone III, sodass ALLE baulichen Anlagen an eine VORHANDEN Sammelkanalisation angeschlossen werden müssen, nicht wie in der Begründung der Stadt zum B-Plan an eine Sammelkanalisation!  
Anlage: 1.2 Anschluss an vorhandene Sammelkanalisation und Wasserschutzgebiet Seite 6  
Anlage: Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar vom 4. Februar 2005
3. Bedenken wegen der Lage des Baugebiets in der Wasserschutzzone, die gem. Verordnung bis 10.02.2045 gültig ist  
Anlage: Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar vom 4. Februar 2005
4. Bedenken wegen hohen Verkehrsaufkommens durch die neuen Anwohner, künftige Verkehrsführung führt zum Verkehrschaos, erhöhte Abgasbelastung  
Anlage: 1.3 Verkehrliche Prüfung Seite 7
5. Bedenken schützenswerter Böden wird zerstört und nicht nur wie in Begründung für den B-Plan geringfügige Verluste! (Archäologische Bewertung vom 12.01.2015 liegt das Gebiet im Bereich der fruchtbaren Auenböden). Solch ein Boden sollte als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.  
Anlage: 1.8 Schutzgut Boden und Landwirtschaft Seite 12  
Anlage: Archäologische Bewertung vom 12.01.2015 der Stadt Troisdorf
6. Bedenken wegen der Lage des Baugebiets im Überschwemmungsgebiet  
Anlage: 1.12 Schutzgut Wasser /Abwasser Seite 15
7. Schutzgut Mensch wird nicht berücksichtigt  
Anlage: 1.5 Schutzgut Mensch (Gesundheit) (s. auch Klima / Luft) Seite 10
8. Klima und Freiluftschneise wird eingeschränkt, Baugebiet auf der gegenüberliegenden Seite der A 59 wegen Freiluftschneise von der Bezirksregierung Köln gekippl. Paar Meter weiter uninteressant??  
Anlage: 1.13 Schutzgut Luft und Klima Seite 17
9. Überalterung der Gesellschaft wird seitens der Stadt NICHT berücksichtigt! Wohnbedarf wird in den nächsten Jahren stark rückgängig sein, da viele ältere Leute die zurzeit alleine leben ihre Wohnungen / Häuser aufgeben werden. Dieser Tatbestand wird in der Bebauungsplanung der Stadt Troisdorf nicht berücksichtigt!  
Anlage: 1.14 Bevölkerungszahlen und Wohnbedarf Seite 17
10. Bedenken wegen Nichtbeachtung des Umweltschutzes, Lärmbelästigung aufgrund fehlenden Lärmschutzes und wegen Gesundheitsgefährdung durch die Nähe zu Hochspannungsleitungen  
Anlage: 1.4 Lärmschutz Seite 8  
Anlage: 1.6 Luftverschmutzung durch Abgase Seite 11

Anlage: 1.7 Hochspannungsleitungen Seite 11

11. Bedenken wegen Versiegelung von Grünflächen, laut Stadt um bis zu 80 %.

Anlage: 1.8 Schutzgut Boden und Landwirtschaft Seite 12

Anlage: 1.9 Vernichtung der Landwirtschaft in ganz Troisdorf Seite 14

12. Bedenken wegen Verlust der Wohnqualität, da das sehr hohe Verkehrsaufkommen der Baufahrzeuge und der späteren Anwohner, sowie der Baulärm über viele Jahre das Wohnen an den genannten Straßen unattraktiv macht.

13. Bedenken gegen geplanten Spielplatz und Parkanlagen, da sich diese zu nah an den Hochspannungsleitungen befinden und als Sammelstellen für Jugendliche dienen könnten. Dieser Zustand ist nicht unbedingt Familientauglich!

Anlage: 1.10 Einwände gegen den Park Seite 15

Anlage: 1.11 Einwände gegen den geplanten Spielplatz: Seite 15

14. Bedenken wegen Wertverlust der Häuser, da keine Feldrandlage mehr besteht und durch Sozialbau der Wert der Häuser drastisch sinkt.

Anlage: 1.15 Wertminderung von Grundbesitz und Steigende Kriminalität Seite 19

Infolge der Planung sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bezogen auf das Baugebiet stellt sich heraus:

1. Der Mensch wird nicht geschützt. Aktiver Lärmschutz wird nicht geplant und somit nicht umgesetzt, stattdessen wird zusätzlicher Lärm durch Verkehr, etc. produziert!
2. Das „Schutzgut Mensch“ wird Krankheiten ohne jegliche Bedenken ausgesetzt, 40 m Abstand zu den Leitungen ist lächerlich – Studien belegen schlimme Schäden vor allem für Kinder!
3. Kinder sollen auf einem Spielplatz Richtung Autobahn und an den Hochspannungsleitungen spielen!
4. Die Tiere werden nicht geschützt. Der Lebensraum vieler geschützter und schützenswerter Tiere wird genommen, eingeschränkt und zerstört (Eisvogel, Feldlerche, Kuckuck, uvm.)
5. Der Boden wird nicht geschützt, stattdessen zu 80 % versiegelt! Und es werden zusätzlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da schützenswerter Boden vernichtet wird.
6. Das Wasser (Grundwasser) wird nicht geschützt, es wird stattdessen gebaut und Flächenversiegelung vorgenommen und somit die Regenwasserspende erheblich eingeschränkt!
7. Immission durch Abgase (Autobahn + Stadtstraßen) + Hochspannungsleitungen sind ebenfalls vorhanden!
8. Die Bevölkerungszahlen sind nicht stimmig und damit ist der Wohnraumbedarf fraglich
9. Es ist kein verständliches Verkehrskonzept geplant und umsetzbar!

Abschließend lässt sich sagen, dass es in jedem Bereich Ihrer schützenswerten Güter deutliche Negativpunkte, bzw. Ausschlusskriterien gibt, die seitens der Stadt aus und vor gelassen werden. Die Probleme sind vielleicht im Einzelnen lösbar, aber in der Gesamtheit nicht unbeachtlich.

Wir möchten auch auf Aussagen/Pressemeldungen aus der Politik und der Stadt Troisdorf hinweisen:

- Koalitionsvertrags der Legislaturperiode 2014 bis 2020 zw. CDU und Bündnis 90/Die Grünen Troisdorf – Lärmschutz „Auf dem Grend“ ausbauen (s.o. Nr. 1.)
- Anzeige FDP vom 13.12.2014, „Nein, nicht noch ein Neubaugebiet (auf dem Grend, Schmelzer Weg, A 59) in Sieglar!“
- Aussage von Herr Möws (Bündnis 90/Die Grünen) vom 22.01.2015, bei Treffen mit unser Bürgerinitiative „Wenn wir den Eisvogel nachweisen können, ist das Projekt gestorben.“
- Pressemeldung Grüne vom 27.01.2015 – „Noch keine Entscheidung am Mühlengraben – kein Bau ohne Lärmschutz“
- Anzeige der FDP Troisdorf vom 07.03.2015, „Hat Troisdorf die „Röteln“? Nein, schlimmer noch es handelt sich um das ansteckende sogenannte „Baufieber“.
- Aussage von Herrn Wiesner, bei der Infoveranstaltung vom 25.03.2015, im HBG, dass er nicht in dem Gebiet S 195 wohnen wolle. Dies steht leider nicht im Protokoll, aber es gab ja genug Zeugen.
- Troisdorfer-Info (SPD Troisdorf) Juni 2015, Sicherheit und Schutz müssen an erster Stelle stehen zum Thema Hochspannungsleitungen und A 59 bei Ausweisung Baugebiet „Auf dem Grend“.
- Anzeige Die Linke vom 05.09.2015, „Sieglar bleibt Sieglar! Umweltschutz ist Menschenschutz!“
- Aussage der Fraktionen Grünen in Ihrer Weihnachtsanzeige „Die Grüne Fraktion in Troisdorf steht auch weiterhin für eine nachhaltige, menschen- und umweltfreundliche Politik.“
- Anzeige Die Linken vom 19.12.2015, die sich wünschen „Keine Wohngebiete im Autolärm und Elektrosmog“. Wie heißt es auf der Internetseite von Bündnis 90/Die Grünen „Es gibt keinen Planet B“.
- Aussage von Ihnen Herrn Jablonski auf dem CDU-Stammtisch vom 14.01.2015 „Sie müssen dort ja kein Grundstück kaufen.“ (gemeint war S 195)

Wir bitten nochmals unsere oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.

Wir beantragen außerdem Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahmen im weiteren B-Planverfahren. Seien Sie versichert, dass wir genauestens auf die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben achten werden.

Dieses Schreiben werden wir auch den politischen Gremien der Stadt Troisdorf zur Kenntnis geben.

## 1. Anlagen

### 1.1. Naturschutz und Zerstörung Biotop

#### Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt inkl. Artenschutzrelevante Belange

Gutachten Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) inklusive CEF-Konzeption „Feldlerche“ zum Bebauungsplan S 195 „Auf dem Grend“ der Stadt Troisdorf bearbeitet von Dipl.-Geogr. Rainer Galunder zeigt auf, dass viele verschiedene schützenswerte Tiere in dem Planungsgebiet vorhanden sind.

Besonders ist die Bedeutung der Feldlerche hervorzuheben, aber auch andere Tierarten wurden „gesichtet“. Zweifel an dem Gutachten treten vor allem in Bezug auf den Eisvogel auf, der angeblich nur Futtergast sein soll. Außerdem gibt es eine Vielzahl verschiedenster Fledermäuse, deren Lebensraum nicht ausreichend untersucht wurde. Eine genauere Auskunft zu den Fledermausvorkommen konnte bei der Veranstaltung am 22.02.2018 Thema Bebauungsplan S195 Ausweisung eines neuen Baugebietes in Sieglar nicht gegeben werden. Es hieß, dass weitere Prüfungen notwendig seien.

Wir nehmen Bezug auf das bereits vorliegende Artenschutzgutachten des Sachverständigen Rainer Galunder, vom September 2015, für das Plangebiet S 195 (Si-04), denn in der Offenlage des FNP wird immer wieder auf das Gutachten aus dem Jahr 2013 verwiesen, mit dem Hinweis, dass eine vertiefende Prüfung erst im B-Plan-Verfahren erstellt wird (s. oben).

Wir möchten hier einwenden, dass dieses Gutachten nach unseren Recherchen in vielen Punkten nicht korrekt ist. Unsere Einwendungen spezifizieren wir wie folgt:

Auf Seite 11 heißt es: "Die planungsrelevanten Arten Graureiher, Eisvogel und Kuckuck nutzen den Lebensraum nur als Nahrungshabitat bzw. als Durchzügler. Der Graureiher jagt im Umfeld des Mühlengraben Amphibien, Fische und Wasserinsekten. Außerdem ernährt der Reiher sich auch von Mäusen, denen er auf den angrenzenden Grün- und Brachflächen nachstellt."

Diese Feststellung ist nicht korrekt, da Fotos existieren auf denen die Bruthöhlen gut sichtbar sind. Der Eisvogel (Vogel des Jahres 1973 & 2009 - streng geschützt gem. BArtSchV) nutzt das betreffende Areal am Mühlengraben auch als Brutplatz, siehe Foto (Höhle mit Kotablagerung - unterer Pfeil - davor). Gerade die Tatsache, dass der Eisvogel dieses Areal nicht nur als Nahrungshabitat, sondern auch zum Brüten nutzt ist doch sehr WICHTIG, da es sich um einen planungsrelevanten Vogel handelt (s. Aufstellung S. 9 des Gutachtens).



Weiterhin wird der Graureiher in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannt, den für uns auch sehr wichtigeren Silberreiher jedoch nicht. Ob der Kuckuck hier 'nur' vorüber fliegt wagen wir ebenfalls zu bezweifeln, da er jedes Jahr aufs Neue zu hören ist, dieser wird also sicherlich auch hier brüten lassen.

Im Gutachten wird auf der einen Seite festgestellt, dass keine Beeinträchtigung des Teillebensraumes stattfindet und gleich im Folgesatz heißt es dann: „Über Ausgleichsmaßnahmen können die artenschutzrechtlich relevanten Strukturen weiter gestärkt, indem Störungen durch freilaufende Hunde, Spaziergänger und spielende Kinder minimiert werden“.

Hier kommt es unserer Meinung nach zu einem Widerspruch: Durch eine Bebauung wird die Beeinträchtigung durch freilaufende Hunde, Spaziergänger und spielende Kinder noch größer und nicht kleiner. Denn Kinder und Hunde werden den Mühlengraben 'erforschen' wollen und eben somit den Lebensraum vieler Tiere (zer-) stören.

Auf Seite 16 unten und Seite 17 werden 'nur' die Feldlerche und der Kleinspecht als 'planungsrelevanter Brutvogel' nachgewiesen, der Eisvogel wird erneut übergangen.

Zur Seite 18: „Alle Vögel sind besonders geschützt und fallen grundsätzlich unter den Artenschutz im Sinne § 44 Abs. 1 Satz 1 & 3 BNatSchG, das heißt ihre Niststätten dürfen nicht zerstört und die Jung und Altvögel nicht getötet werden. Die Gehölze, die im Rahmen der Bebauung gefällt werden müssen, werden im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 beseitigt. Eine Beeinträchtigung bzw. eine Tötung im Sinne von § 44 Abs. 1 liegt somit nicht vor. Eine Gefährdung im Sinne Artenschutzes ist ausgeschlossen.“

Durch eine Bebauung würden die Lebensräume der Tiere allerdings zerstört werden und es kann unserer Meinung nicht sicher gesagt werden, dass dabei keine Tiere verletzt oder getötet werden würden.

Zusammenfassend möchten wir noch einmal festhalten, dass das Artenschutzgutachten von Herrn Galunder, vom September 2015, in vielen Punkten nicht korrekt ist.

## 1.2. Anschluss an vorhandene Sammelkanalisation und Wasserschutzgebiet

Begründung B-Plan: „Zudem wird das Plangebiet von der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Eschmar der Stadtwerke Troisdorf erfasst. Die Schutzzone III hat den Charakter einer Vorbehaltsfläche, auf der unter Genehmigungsvorbehalt das Aufstellen neuer Bebauungspläne, die bauliche Nutzungen zulassen, und damit eine bauliche Inanspruchnahme möglich ist, wenn die baulichen Anlagen an eine Sammelkanalisation angeschlossen werden.“

Anschluss laut zugehöriger Verordnung der Wasserschutzzone Eschmar: Anschluss von baulichen Anlagen an eine VORHANDENE Sammelkanalisation.

Wasserschutzgebiet und Besonderheiten bei der Bebauung, sowie das Abwasser ist explizit zu prüfen und zu beachten. Vollversiegelung im Planungsgebiet sehen wir hier nicht als sinnvoll und durchführbar. Genaue Prüfung muss hier erfolgen.

### 1.3. Verkehrliche Prüfung

Erschließungsvarianten in Begründung für den B-Plan werden nicht als sinnvoll und durchführbar angesehen und demnach abgelehnt. Verkehrsbelastung ist auf dem Grend und Schmelzerweg momentan schon sehr hoch. Folgende Gründe sprechen gegen die Bebauung der Fläche im südöstlichen Bereich des Stadtteiles Sieglar:

1. Kein Lärmschutz
2. Hohe Luftverschmutzung aufgrund von Abgasen
3. Schlechte Verkehrsabführung des neuen Wohngebiets über die vorhandenen Straßen

Des Weiteren ist das Bauvorhaben auch im Hinblick auf die Verkehrsführung nicht durchdacht. Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung vom 02.06.2015 ist daher kritisch zu betrachten. ([http://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/System/Stadtplanung/downloads/14-6-3-5\\_Verkehrsuntersuchung\\_FNP-S195\\_150602.pdf](http://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/System/Stadtplanung/downloads/14-6-3-5_Verkehrsuntersuchung_FNP-S195_150602.pdf))

Zum einen wurde nur der Knotenpunkt Schmelzer Weg/ Auf dem Grend begutachtet und zum anderen sind die getroffenen Annahmen nicht nachvollziehbar:

„Aufgrund der Autobahnnähe und östlich verlaufender Hochspannungsleitungen ist eine kompakte Bauform mit Reihenhäusern oder Gartenhofhäusern und ggf. Geschosswohnungsbau vorgesehen.“

Der angesetzte Wert für die mittlere Personenzahl je Wohneinheit (WE) wurde zwar auf 2,5 erhöht, ist aber aufgrund der Annahme das vordergründig Familien einziehen sollen immer noch zu niedrig. Geplant ist seitens des Gutachtens, den Verkehr für das neue Wohngebiet über die Straße „Auf dem Grend“ abzuführen. Diese ist allerdings jetzt schon vor allem im Knotenpunktbereich Schmelzer Weg grenzwertig. Die Straße wird von den Anwohnern beidseitig als Parkmöglichkeiten genutzt, da viele Häuser durch die dichte Bebauung keine eigenen oder zu wenig Stellplätze aufweisen. Ein Durchkommen ist heute schon teilweise äußerst schwierig. Außerdem ist der Knotenpunkt aufgrund seiner Lage gefährlich, da von Sieglar Richtung Friedrich-Wilhelms-Hütte ein hohes Verkehrsaufkommen mit hoher Geschwindigkeit auf den Knoten zufährt (oft liegen die Geschwindigkeiten über der geforderten 50 km/h). Vor allem in den Spitzenstunden erweist sich die Ausfahrt als gefährlich. Alleine die berechneten zusätzlichen 520 KFZ-Fahrten/Tag (Wert wird deutlich höher ausfallen) würden an dieser Stelle zu einem großen Problem werden.

Bei Betrachtung der Spitzenstunden fällt auf, dass vor allem die Nachmittagsspitze dazu führen wird, dass Wartezeiten und Behinderungen auf dem Schmelzer Weg auftreten werden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in Sieglar (vor allem bedingt durch mehrere Neubaugebiete auch im Bereich Sieglar/Friedrich-

Wilhelms-Hütte) ist für die Straßen und Zuwegungen nicht geeignet. Als unrealistisch werden die errechneten Prognosen der zusätzlichen KfZs im Quell- und Zielverkehr in den Spitzenstunden betrachtet: Laut der Verkehrsuntersuchung, fahren morgens im Prognose 0 Fall 132 PKW-E/h vom Grend. Bei Betrachtung des Prognose-0.1-Falls sind es grade einmal 169 PKW-E/h, dies sind grade einmal 37 PKW-E/h mehr, bei zusätzlichen 110 Wohneinheiten. Unverständlich ist selbst bei diesem Wert, wie eine Verkehrsabführung über den Grend funktionieren soll!

Durch die nahe gelegene Autobahnauffahrt kommt es im Bereich der Schnellstraße (Willy-Brandt-Ring)/Saarstraße andauernd zu schweren Unfällen. Grund dafür sind riskante Fahrmanöver, um die Schnellstraße Richtung Autobahnauffahrt zu erreichen, nachdem eine Wartezeit von bis zu 15 Minuten angefallen ist. Die vielen Neubaugebiete in diesem Bereich tragen hierzu weiter negativ bei und verschlechtern die jetzige Situation drastisch.

Aus diesem Grund wird beantragt, dass Verkehrsgutachten nochmals zu prüfen und auf einen größeren Betrachtungshorizont auszuweiten. Aus verkehrlichen Gesichtspunkten ist der B-Plan S195 zu stoppen!

#### 1.4. Lärmschutz

Die A 59 verläuft unmittelbar am angedachten Neubaugebiet entlang, sodass direkte Lärmbelastung für das angeführte Gebiet entsteht. Die gemessenen Werte (liegen über 68 dB(A)), sowie die errechneten Werte (zwischen 60dB(A) und 65 dB(A)) überschreiten jetzt schon bei weitem die höchstzulassenen Richtwerte (tagsüber von 59 dB(A) und nachts höchstens 49 (dB(A)) für Wohngebiete (vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (NRW)).

Begründung B-Plan: „Im Tagzeitraum sind bis zu 63 dB(A) zu erwarten, im Nachtzeitraum bis zu 57 dB(A). Dies bedeutet eine Überschreitung der Orientierungswerte um 17 dB(A) im Nachtzeitraum.“

Zum Schutz der Menschen sollen hier passive Maßnahmen ausreichen? Anzumerken ist, dass hier eine Messung der Werte sinnvoll ist, da gerechneten Werte zum Teil deutlich überschritten werden.

Am Mühlenbach / Ecke Auf dem Grend (die näher am geplanten Baugebiet S 195 liegen) steigen diese Werte dann weiter an. Der Spitzenwert lag bei 70 db in der Nacht. Hinzu kommt, dass im Zuge des Ausbaus des Kölner Rings ebenfalls in frühestens zehn Jahren (telefonische Auskunft von Straßen NRW) das Autobahnstück zwischen dem Dreieck Sankt Augustin und dem Kölner Flughafen weiter ausgebaut werden soll (Planung: sieben- bis achtspurig). Von städtischer Seite wurde mitgeteilt, dass eine Lärmschutzmaßnahme erst mit oder nach dem Autobahnausbau möglich sei. Dies würde bedeuten, dass innerhalb der nächsten Jahre keine Lärmschutzmaßnahmen auf der Sieglerer Seite (im Bereich B-Plan S195) vorgesehen werden und die Lärmbelastung vor allem für ein Neubaugebiet deutlich zu hoch ist. Aus diesem Grund wird gefordert, dass das Bauvorhaben nicht zur Umsetzung kommt.

Wir weisen noch einmal darauf hin, dass schon jetzt die Lärm- und Abgasbelastigungen durch die A 59 - besonders seit auf der Ostseite der A59 (Friedrich-Wilhelmshütte) der Lärmschutzwall errichtet wurde - grenzwertig bis überschritten werden. Ebenso verstärkt sich die Lärmbelastigung bei Ostwind und auch durch das durch Siebengebirge und die Wahner Heide hier vorherrschende Kleinklima (s. Klimagutachten der Stadt Troisdorf), wo die Autobahn als Frischluftkorridor vom Siebengebirge her funktioniert, bei unterschiedlichsten Wetterlagen.

Bei geplanter Verbreiterung der Autobahn wird dieses Problem noch größer. Es ist Ihnen hinreichend bekannt, dass aktiver Lärmschutz zurzeit weder möglich noch geplant ist, umso mehr wird es in dem geplanten Wohngebiet, welches noch näher an die Autobahn herangeführt werden soll zu unzumutbarer Belästigung durch Autobahnlärm und -Abgase kommen.

Um auf dem vorgesehenen Baugebiet ein akzeptables Lärmklima zu erhalten, ist ein aktiver Lärmschutz auf der Westseite mittels Lärmschutzwall erforderlich (wie auf der Ostseite) oder eine Lärmschutzwand notwendig. Eine Planung nur mit passivem Lärmschutz bis die A 59 verbreitert wird und ein aktiver Lärmschutz errichtet wird, ist nicht akzeptabel und im höchsten Maße gesundheitsgefährdend.

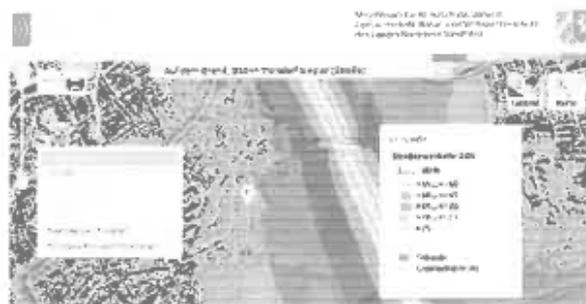
Durch langanhaltenden Lärmstress (Dauerlärm) können folgende Beeinträchtigungen auftreten, die durch neue Studien nachgewiesen wurden:

- Erhöhung der Erkrankungshäufigkeit der Anwohner insbesondere ist Lärm potentieller Risikofaktor besonders für Herz-Kreislaufkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt), Depression
- Leistungsabfall der Gesundheit und dadurch auch
- Beeinträchtigung der Arbeitsleistung
- Störung der Kommunikation (Unterhaltung etc.)
- Beeinträchtigung der Erholung, Entspannung und Ruhe nach Feierabend und am Wochenende
- Beeinträchtigung des Schlafs (Unterbrechung des natürlichen Schlafablaufs)
- Konzentrationsstörungen, Lernstörungen bei Kindern (schlechtere Gedächtnisleistung)
- Beeinträchtigung des psychischen Wohlbefindens aufgrund lärmbedingter Nervosität, Verärgerung etc.
- Verminderung der Lebens- und Wohnqualität
- Wertminderung von Häusern (nach unterschiedlichen Angaben pro 1 dB(A) 1,5 % bis 3,5 % Wertverlust)

Zudem gibt es gesetzliche Vorgaben zum Thema: LÄRMSCHUTZ bei STRASSENBAULICHEN ÄNDERUNGSMASSNAHMEN. Grundlage ist die Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV vom 18.12.2014. Die Lärmschutzverordnung gilt für den Bau oder wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen. Wir bitten Sie diese Verordnungen zu Prüfen und in der Planung zu berücksichtigen.

Wesentliche Änderungen sind:

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen baulich erweitert wird oder
2. durch einen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des Verkehrslärms um mindestens 3 dB oder auf mind. 70 dB am Tag oder 60 dB bei Nacht durch den baulichen Eingriff erhöht wird.



Des Weiteren verweisen auf Teile des Koalitionsvertrags der Legislaturperiode 2014 bis 2020 zw. CDU und Bündnis 90/Die Grünen Troisdorf:

**X. Umwelt- und Klimaschutz/Energie – Nr. 1 – Lärm reduzieren (Wohn- und Erholungsbereiche) z. B. .... Lärmschutzwall entlang der A 59 in Richtung Sieglar ....**

**XII. Planung Wohnen und Bau Nr. 20 – Bereich Auf dem Grend Lärmschutz ausbauen**

Weiterhin verweisen wir auch auf das Wohnraumkonzept. Auf S. 76 unter der Nr. 13 – Auf dem Grend – steht die Anmerkung „Bau eines Lärmschutzwalls an A 59“.

#### **1.5. Schutzgut Mensch (Gesundheit) (s. auch Klima / Luft)**

Gesundheitliche Belastungen sind durch verschiedenste Umstände für den Menschen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans S 195 negativ zu bewerten:

- Schallimmissionen aus dem Autobahnverkehr der A 59 laut Gutachten nachts mindestens 17 dB überschritten. Diese gerechneten Werte entsprechend allerdings nicht der Realität, es sind weitere Schallquellen vorhanden, die bei der Berechnung nicht berücksichtigt wurden (z.B. Autobahnbrücke A 59 mit einseitiger Schallmauer)
- Immissionen (Elektromagnetische Strahlung)
- Abgase durch hohe Verkehrsbelastung auf der A 59

„Schutzgut Mensch“: Auszug aus der Begründung Neuaufstellung FNP 2015 - Teil B (Umweltbericht), S. 12: Der Mensch wird an dieser Stelle mit seinen Bedürfnissen nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen betrachtet, die keine oder nur unerhebliche Störungen aus Immissionen aufweisen sollen. Kriterien zur Beurteilung der Flächen sind daher die Freiheit von Lärm und sonstigen Immissionen und die Zugänglichkeit zu freiraumgebundenen Erholungsfächen.“

Dieser entscheidende Grundsatz ist an keiner Stelle (s. auch Punkte 2 ff. des Baugebietes umgesetzt und bedacht worden.

## 1.6. Luftverschmutzung durch Abgase

Ein weiterer negativer Aspekt ist, dass durch die Autobahn eine erhöhte Luftverschmutzung durch Abgase, etc. besteht. Es ist daher nicht ratsam ohne Schutzmaßnahmen ein Neubaugebiet in direkter Autobahnnähe (200 m) zu errichten. Von städtischer Seite wurde berichtet, dass die 110 Wohneinheiten vordergründig für junge Familien gedacht sein sollen. Vor allem für junge Leute und Kinder ist die gesundheitlichen Gefahren zu beachten und im Sinne der Kinder zu handeln. Während der Bürgerinformation, die am 25.03.2015 im Heinrich-Böll-Gymnasium (HBG) stattfand, wurde erwähnt, dass sich vor allem junge Familien kein Eigenheim in Bestplatzlage leisten könnten und dies also eine gute Alternative zu einer Mietwohnung darstellen würde. (s. Protokoll Seite 4, C.2.3)

Diese Meinung vertreten wir nicht, da vor allem diese Kinder in späteren Jahren gesundheitliche Schädigungen wie Krebs (Leukämie), etc. zu erwarten haben! Die Alternative umfasst die Vergiftung durch Abgase, das Wohnen unter den Hochspannungsleitungen und Lärmbelastigung rund um die Uhr!

## 1.7. Hochspannungsleitungen

Auszug: Begründung Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2015, Teil B, S. 14)

„Demgegenüber stehen die aktuellen Abstandsregelungen des Energieleitungsausbaugesetzes (EnLAG) von 400m von der Leitungsmittle zur Wohnbebauung im Innenbereich und 200m im Außenbereich. Dieser Grundsatz wird für den Bau neuer Leitungen übernommen. Bezogen auf das Stadtgebiet Troisdorf könnte dieser Abstand beim Neubau einer Stromleitung in der vorhandenen Trasse an keiner Stelle eingehalten werden.“

Es kann wohl nicht sein, dass diese Begründung nur für den Neubau von Trassen angewandt werden soll, gleiches müsste logischerweise auch für den Neubau von Wohngebieten in direkter Lage von Hochspannungsleitungen gelten.

Parallel zur A 59 verlaufen überirdisch 3 Trassen (110-, 220-, und 380 kv-Leitungen) Überland-Starkstrom Leitungen. Über negative Auswirkungen der von diesen Starkstrom Leitungen produzierten Elektrosmog und Elektromagnetischen Wellen ist viel geforscht und veröffentlicht worden (Bernhard, J.H. Gesundheitliche Aspekte niederfrequenter Felder der Stromversorgung. Deutsches Ärzteblatt 2002 und Veröffentlichung von Dr. H. G. Neitzke Ecolog, Institut Hannover- Messungen und Berechnungen im Auftrag des Bundesamtes für Strahlenschutz sowie des Ministerium für Umwelt, Raumordnung, Landwirtschaft des Landes NRW und anderer).

Bei allgemeiner Meinung sollte ein Mindestabstand zu Überlandstromleitungen von 400 Metern eingehalten werden. (Dieser Meinung sind z.B. auch die Bundes Grünen, BUND 600 m).

Diese Empfehlungen werden hier bei den Planungen völlig übergangen, bzw. soweit ausgehebelt, dass man sich fragen muss, ob dies zu verantworten ist.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit, das Bundesamt für Strahlenschutz spricht sogar von nachgewiesenen gesundheitlichen Auswirkungen (s.u.), werden dem Elektrosmog zugerechnet, dass er die Gesundheit und das Wohlergehen der sich dort ansiedelnden Menschen beeinflusst und gefährdet.

Seit längerem werden Einflüsse auf:

- kindliche Leukämie,
- chronische Kopfschmerzen,
- Schlafstörungen,
- Herzrhythmusstörungen,
- Erkrankungen des Herz- Kreislauf Systems
- und vieles andere mehr diskutiert.

Wir verweisen hier auch auf den überarbeiteten Entwurf zum Landesentwicklungsplanes (LEP), Stand 22.09.2015, S. 155). Dort heißt es unter:

#### 8.2-3 Grundsatz Bestehende Höchstspannungsfreileitungen

„Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität - insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen - zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. Bei der Ausweisung von Außenbereichsatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 200 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.“

[https://land.nrw/sites/default/files/asset/document/01\\_10\\_2015\\_lep\\_text\\_zweite\\_beteiligung\\_lanuv.pdf](https://land.nrw/sites/default/files/asset/document/01_10_2015_lep_text_zweite_beteiligung_lanuv.pdf)

Auch wenn der LEP noch nicht verabschiedet wurde, sollten diese Vorgaben schon jetzt berücksichtigt werden.

Unter den folgenden Links können weitere wichtige Informationen zum Thema gesundheitliche Gefahren zum Thema Hochspannungsleitungen eingesehen werden.

- Bundesamt für Strahlenschutz - Nachgewiesene gesundheitliche Wirkungen durch Felder der Stromversorgung <http://www.bfs.de/DE/themen/emf/netzausbau/wirkung/nachgewiesen/nachgewiesen.html>
- Idw – Informationsdienst Wissenschaft - Wie gesund sind Hochspannungsleitungen? <https://idw-online.de/de/news637816>

Hier sollte der Ausschuss, der mit den Planungen befasst ist, sich noch einmal fragen, ob es zu solchen gesundheitsgefährdenden Bauplanungen kommen sollte!

## 1.8. Schutzgut Boden und Landwirtschaft

Der Versiegelungsgrad der Fläche ist aktuell komplett unversiegelt bis auf Nebenanlagen in den Gartenparzellen Schmeizer / Auf dem Grend.

**Bodenart:** Typischer Brauner Auenboden, vereinzelt typischer Auengley (Bodeneinheit L530\_A343) aus schluffigem Lehm, aus Auenablagerung über Kies und Geröll aus Auenablagerung, zum Teil Terrassenablagerung

**Funktion:** Boden als Lebensraum / Schutzwürdigkeit - schutzwürdiger fruchtbarer Boden, Schutzwürdigkeit aufgrund der Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit

**Boden Planung – Auswirkungen:**

Versiegelungsgrad Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung ist von einem Versiegelungsgrad von rd. 80 % auszugehen. Mit der erwarteten Versiegelung im Umfang von rd. 3,2 ha geht schutzwürdiger fruchtbarer Boden verloren.

Gesetzliche Vorgaben und Leitlinien werden unserer Meinung nach nicht berücksichtigt und in die Planung integriert! Nach diesen Vorschriften ist der Boden zu schützen und zu erhalten.

Aus der Broschüre „Schützenswerte Böden in NRW“ vom Umweltministerium kann man folgendes entnehmen: Rechtlicher Schutz (Seite 5) Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen ist keine freiwillige Aufgabe, sondern gesetzlich geregelt. Die wesentlichen Aspekte des Bodenschutzes sind im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) festgelegt. So ist nach § 1 Ziel des Bodenschutzes, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen“.

Ergänzend zum Bundesgesetz ist in § 1 des Landesbodenschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen (LBodSchG)

festgehalten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und „Böden, welche die Bodenfunktionen ... in besonderem Maß erfüllen ..., besonders zu schützen“ sind. In § 4 ist konkreter ausgeführt, dass „bei der Aufstellung von Bauleitplänen ... vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten ... Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten ... Flächen möglich ist“. Der sparsame und schonende Umgang mit Böden ist mit der Bodenschutzklausel auch im Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) verankert.

Weitere Vorgaben gibt auch das Landschaftsgesetz NRW in § 2: „Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“ Ebenso sind historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart sowie Bodendenkmäler zu erhalten.

Zusätzlich gibt § 2c die Anweisung, dass „bei der landwirtschaftlichen Nutzung die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen ... und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit ... gewährleistet werden muss.“

„Böden brauchen Zeit, um sich zu entwickeln. So entstehen 1 bis 5 cm Boden in 1.000 Jahren.“ (Seite 4 der Broschüre)

“Der Boden ist eines der kostbarsten Güter der Menschheit. Er ermöglicht es Pflanzen, Tieren und Menschen, auf der Erdoberfläche zu leben.“ (Europäische Bodencharta) (<http://www.boden-will-leben.nrw.de/>)

Der Boden ist so wichtig, dass die UN das Jahr 2015 zum „Internationalen Jahr des Bodens (The International Year of Soil)\*“ ausgerufen hat.

Der gute schützenswerte fruchtbare Boden, der ideal für die Landwirtschaft ist, wäre somit für alle Zeiten vernichtet/verloren. Und das zieht sich durch sehr viele landwirtschaftliche Flächen in ganz Troisdorf und dagegen wehren wir uns.

Zusätzlich müsste die Stadt nach unseren Informationen Kompensationsmaßnahmen ergreifen, da schützenswerter fruchtbarer Boden „vernichtet wird“. Dies ist wiederum mit sicherlich erheblichen Kosten für die Stadt verbunden.

### 1.9. Vernichtung der Landwirtschaft in ganz Troisdorf

Durch das Aufsetzen neuer Bebauungspläne wird sehr viel Landwirtschaft vernichtet und das nicht nur in Sieglar. Gemäß der Flächenübersicht (geänderte Nutzung), FNP Neuaufstellung (Stand 27.11.2015) sollen folgende landwirtschaftlichen Flächen (bezogen auf Sieglar) in Wohnbebauung, Grünfläche, Dauerkleingärten oder Grünfläche, Parkanlage, Spielplatz umgewandelt werden:

- Si-02 – Teutonenstraße – wohl schon früher umgesetzt (9.100 m<sup>2</sup>)
- Si-04 – Auf dem Grend (30.990 m<sup>2</sup>)
- Si-10 – westlicher Stadtteilrand, südlich der Rathausstr. (15.500 m<sup>2</sup>)
- Si-11 – westlicher Stadtteilrand, nördlich der Vorgebirgsallee (25.740 m<sup>2</sup>)
- Si-1.01 – Rathausstr. Ortsrand Kriegsdorf (40.710 m<sup>2</sup>) (im Plan vom 27.11.2015 nicht mehr enthalten)
- Si-1.02 – Zwischen Rathausstr. Und Vorgebirgsblick an der gepl. L332n (61.240 m<sup>2</sup>)
- Si-1.08 – Grünflächen westlich der A 59 beidseits Schmelzer Weg (227.310 m<sup>2</sup>)  
Meindorfer Str.  
Mühlengraben mit Ufern  
Siebengebirgsblick, rückwärtig

Damit würden allein in Sieglar 410.590 m<sup>2</sup> (0,41 km<sup>2</sup>) Landwirtschaftliche Fläche vernichtet werden.

In den Anmerkungen der Stadt Troisdorf in der Spalte „Art und Umfang der Berücksichtigung“ in der Liste „Bisher vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen – öffentliche Anlage“, z. B unter der Lft-Nr. 92 auf Seite 63 schreiben Sie. „An dieser Stelle wird daher im Rahmen der Gesamtabwägung der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber dem Erhalt von Ackerflächen gegeben“.

Damit sind wir nicht einverstanden. Wir geben zu bedenken Häuser kann man nicht essen.

Des Weiteren wird Bezug genommen auf die Aussagen im „Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer NRW (Troisdorf 2012)“ ([http://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/System/Stadtplanung/downloads/14-6-5\\_LandwirtschaftlicherFB-FNP\\_Tdf\\_Abschlussbericht.pdf](http://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/System/Stadtplanung/downloads/14-6-5_LandwirtschaftlicherFB-FNP_Tdf_Abschlussbericht.pdf))

„Bei den Flächen, die der Landwirtschaft in Troisdorf verblieben sind, handelt es sich zum größten Teil um Standorte mit sehr guter Nutzungseignung. Diese sind aufgrund der Bedeutung für die Nahrungsmittelerzeugung sowie für die Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe in der landwirtschaftlichen Nutzung zu halten.“ (Seite 14)

- hochwertige Böden müssen einem besonderen Schutz unterliegen,
- Prüfung, ob durch Flächenentzug, heranrückende Wohnbebauung oder auch Verlust von Möglichkeiten der Direktvermarktung eine Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe ausgelöst wird

---

### 1.10. Einwände gegen den Park

Auf dem Plan-Gebiet sollen „westl. der A 59 beidseits Schmelzer Weg auf einer Fläche von 227.310 m<sup>2</sup> eine Grünfläche, Parkanlage mit Spielplatz errichtet werden.

Zunächst wird die Landwirtschaft vernichtet. Zudem wollen wir noch auf folgendes hinweisen: Der hintere Teil des Schmelzer Weg war früher ein sehr beliebter Platz für Liebespaare und ist es zum Teil noch, was die benutzten herumliegenden Kondome zeigen.

Dieser Teil wird auch gerne von Drogenabhängigen genutzt. Dies wird belegt, durch herumliegende und benutzte Spritzen. Wir haben die Befürchtung, dass durch Anlegung eines Parks ein eventueller Drogenhandel begünstigt/gefördert wird.

Weitere Probleme könnte es geben durch:

- mehr Lärm, der sich wieder negativ auf den Mühlengraben auswirkt
- mehr Verkehr mit zu wenig bis gar keinen Parkmöglichkeiten
- mehr Schmutz und dadurch mehr Kosten für die Grünpflege und Reinigung

### 1.11. Einwände gegen den geplanten Spielplatz:

Wie bereits bekannt stehen auf diesem Gebiet 3 Trassen an Hochspannungsleitungen (110, 220 und 380 kv). Wenn dort ein Spielplatz errichtet wird – besteht die Gefahr, dass die Kinder diese Hochspannungsleitungen als Klettergerät nutzen.

Das Gebiet direkt neben der A 59. Kinder sind sehr neugierig und erkunden gerne die Gegend, also besteht auch die Gefahr, dass sie die Autobahn erkunden, besonders, da es dort keinen Lärmschutzwall / Lärmschutzwand geben soll.

Auch besteht die Gefahr das dort spielende Kinder im Mühlengraben schwimmen gehen.  
Wer übernimmt die Haftung hierfür, wenn etwas passiert?

### 1.12. Schutzgut Wasser /Abwasser

In der Fläche befindet sich kein Oberflächengewässer, Verlauf des Mühlengrabens rd. 100 m südlich der Flächengrenze. Verlauf der Sieg rd. 640 m südöstlich. Die Fläche befindet sich im potentiellen Überflutungsbe- reich bzw. im Extremhochwasser-Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Rheins (Regional- plan, BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, 2006)

Die Geländehöhe beträgt rd. 51,5 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserstand beträgt rund 46,50 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt somit rd. 5 m.

Das Gebiet befindet sich in der WSZ III der Wassergewinnungsanlage Eschmar.

Auswirkungen:

Oberflächengewässer Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung sind keine Oberflächengewässer betroffen. Grundwasser Es ist davon auszugehen, dass die Deckschichten und die natürliche Bodenbeschaffenheit im Allgemeinen ausreichend sind, um das Grundwasser vor Stoffeinträgen aus Siedlungsgeschehen und Ver- kehr zu schützen. Infolge der Bebauung und Versiegelung ist mit einer Verminderung der Regenwasser- spende an das Grundwasser zu rechnen. Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung sind Festsetzungen und Maßnahmen zur Umsetzung des Versickerungsgebotes zu treffen.

Einwand: Auf Seite 27 (FNP-Teil B) ist der Mühlengraben beim Oberflächengewässer aufgeführt.

Der neue B-Plan S 195 wird auch in Bezug auf den Wasserschutz von Seiten der Bürgerinitiative nicht unterstützt. In der städtischen Begründung sind einige Ungereimtheiten formuliert, die als Bürger und Anwohner nicht nachzuvollziehen sind. Zum einen befindet sich die Fläche aufgrund der Sieg- und der Mühlengraben-nähe „im potentiellen Überflutungsbereich bzw. im Extremhochwasserbereich“ (s. auch Karte 14.1.4), dies bedeutet, dass zusätzliche Baumaßnahmen zur Sicherung der Neubauten notwendig wären. Ebenfalls befindet sich die Fläche, wie bekannt, im Wasserschutzgebiet III, sodass auch hier extra Auflagen zur Durchführung einer Baumaßnahme beachtet werden müssen. Zum einen ist es nicht erlaubt, eine gewisse Höhe zu überschreiten, das Baumaterial sowie Bauabfälle müssen in dichten Containern gelagert werden und vieles mehr. Dies führt zu teuren Baukonditionen (z. B. Einbringen einer wasserdichten Betonwanne in das Erdreich), die junge Familien mit Sicherheit nicht an dieser Stelle gewollt sind zu zahlen.

Hinzu kommt, dass die meisten Anwohner (vor allem in der Straße „Auf dem Grend“) schon des Öfteren den Keller voller Wasser stehen hatten. Außerdem ist die Kanalisation nicht dafür ausgelegt, weitere 110 Wohneinheiten anschließen zu können. Dies bedeutet, dass erneut immense zusätzliche Kosten auftreten werden.

Hier verweisen wir auch auf die Stellungnahme Nr. 47 des Abwasserbetriebes Troisdorf, vom 05.11.2013: „Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Entwicklungsflächen Si-03 „Schmelzer Weg“, Si-04 „östlich Auf dem Grend“. Zu Si-04 noch folgende Anmerkung, auf Grund der topografischen Verhältnisse ist eine Freispiegelentwässerung fraglich und es ist mit einem erhöhten entwässerungstechnischen Aufwand zu rechnen.“

Gemäß der Verordnung (VO), der Bezirksregierung Köln (Veröffentlicht in der Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr.13 für den Regierungsbezirk Köln, vom 29.03.2005) zum Wasserschutzgebiet Eschmar (früher Sieglar) ist das „Aufstellen neuer Bebauungspläne, die bauliche Nutzungen zulassen oder erweitern sowie Ändern bestehender Bebauungspläne, die Art oder Maß der baulichen Nutzung ändern“ in der Wasserschutzzone III grundsätzlich verboten und nur bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen genehmigungspflichtig. „Wenn

die Bebauungspläne vorschreiben, dass die baulichen Anlagen an die Sammelkanalisation angeschlossen werden.“ (Anlage 1 I 1b)

([http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/leistungen/abteilung05/54/wasserversorgung/wasserschutzgebiete/uebersicht/](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/wasserversorgung/wasserschutzgebiete/uebersicht/))

Gemäß der o.g. Stellungnahme des Abwasserbetriebes Troisdorf ist dies jedoch fraglich.

Die Begründung zum Thema Grundwasser ist daher für den Bürger nicht verständlich: „Infolge der Bebauung und Versiegelung ist mit einer Verminderung der Regenwasserspense an das Grundwasser zu rechnen. Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung sind Festsetzungen und Maßnahmen zur Umsetzung des Versickerungsgebotes zu treffen.“

Zudem ist mit einer vermehrten Verschmutzung des Mühlengrabens zu rechnen. (s. auch Punkt 2 und 3 und Pressemitteilung der SPD vom 15.09.2015).

### 1.13. Schutzgut Luft und Klima

Die Fläche wurde, im Wesentlichen dem Offenland-Klimatop zugeordnet. Bisherige Klimafunktion: lokale Bildung von nächtlicher Kaltluft im Zusammenhang mit angrenzenden Freiflächen, Unterstützung der Klimafunktion des Regionalwindsystems (BANGERT 2015).

#### Auswirkungen

Klimarelevante Freiflächen infolge der Bauleitplanung sind Kaltluftentstehungsflächen betroffen, deren Ausgleichwirkung durch das Regionalwindsystem überdeckt wird. Anstelle des Offenlandklimatops tritt infolge der Bauleitplanung ein Stadtrandklimatop.

Es ist von zusätzlichen Emissionen / Immissionen aus Kfz-Verkehr im geplanten Wohngebiete auszugehen.

Aus gesundheitlichen Gründen sollten mindestens 400 Meter Abstand zu Hochspannungsleitungen für Wohngebiete eingehalten werden.

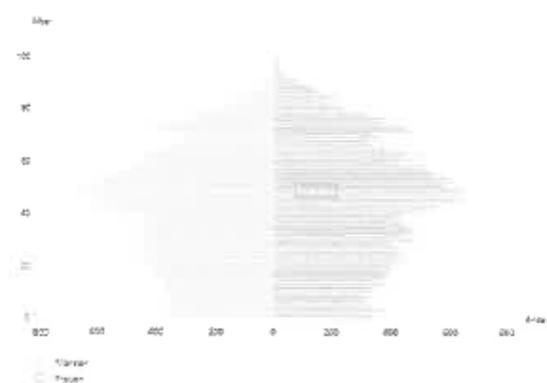
### 1.14. Bevölkerungszahlen und Wohnbedarf

In den nächsten Jahren bis Jahrzehnten wird in Troisdorf viel Wohnraum auf Grund der Altersstruktur frei werden und zur Verfügung stehen. Wir gehen daher von einer zu hohen Baugebietsausweisung aus. Verstärkt durch niedrige Zinsen setzt eine Bautätigkeit ein, die in einigen Jahren durch den demographischen Wandel zu Leerstand und einer zunehmenden Verödung führen wird. Dieser Aspekt muss bei der Stadtplanung mehr Berücksichtigung finden.

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln hat in einer am 19. August 2015 vorgestellten Studie mit dem Titel "Küger bauen" für den Rhein-Sieg-Kreis einen um 19% über den tatsächlichen Bedarf der nächsten Jahre hinausreichenden Wohnungsbau dargestellt.

Bevölkerungspyramide 2012

1:1000000 Ein-Seg-Karte



Auf dem von der Bertelsmann-Stiftung den Kommunen zur Verfügung gestellten Informationssystem [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de) findet sich folgende Grafik die die Bevölkerungspyramide der Stadt Troisdorf aus dem Jahr 2012 zeigt: Man sieht hier, dass der "Baum" bereits 2012 sehr "kopflastig" war, also mehr Troisdorfer bereits in höherem Alter gewesen sind.

Wenige sind in einem Alter in welchem sie einen Haushalt gründen.

Alle Anzeichen sprechen dafür, dass diese Entwicklung sich gravierend fortsetzt und der "Baum"

immer "kopflastiger" wird. Ein sehr hoher Prozentsatz der Einwohner Troisdorfs, ca. 20%, die zwischen 65 und 109 Jahre alt sind, leben allein in Wohnungen und Häusern, die zu gegebener Zeit frei werden.

immer "kopflastiger" wird. Ein sehr hoher Prozentsatz der Einwohner Troisdorfs, ca. 20%, die zwischen 65 und 109 Jahre alt sind, leben allein in Wohnungen und Häusern, die zu gegebener Zeit frei werden.

Altersstruktur 2012-2030



Auch diese Grafik zeigt, dass für unsere Stadt eine starke Abnahme der Troisdorfer mittleren Alters vorausgesagt wird. <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/altersstruktur+troisdorf>

Wir haben arge Bedenken, dass die Prognosezahlen der Stadt Troisdorf stimmen. Zumal sich auch die Aussagen zum Wohnraumkonzept immer wieder widersprechen.

Auf Seite 115 (FNP-Teil A) steht, dass der Wohnbedarf abnimmt. Dies wird im Abschlussbericht des Kommunalen Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Troisdorf 2025 vom Mai 2014 (s. S. 78) auch bestätigt. Dort steht auch für das Plangebiet „Auf dem Grend“ auch nicht als Priorität hoch (s. S. 76 nur Priorität mittel – Problem Lärmschutz. (Siehe hierzu auch Punkt Nr. 1 oben)

Wir haben uns die Grafiken der Entwicklungspyramiden angeschaut, im Handlungskonzept Wohnen S. 86, werden die Jahre 2009 und 2020 (2030 fehlt) angezeigt in der Broschüre (s. 9), werden die Jahre 2012, 2020 und 2030 angezeigt und auf der Seite 114 (FNP-Teil A) werden die Jahre 2011, 2020 und 2030 angezeigt.

Wir können hier keinen Mehrbedarf erkennen. Wenn man bei den untereinander aufgezeigten Grafiken oben (2009/2011/2012 = gleiche Grafik unterschiedliche Jahrgänge) nach unten (2030) beim breitesten Ausschlag

einen Strich zieht, sehen wir nur, dass der Bedarf sich verlagert, aber gedeckt ist. Dies haben wir ja auch bereits auf der Informationsveranstaltung vom 25. März 2015 deutlich gemacht.

Es sollte gewartet werden, bis eine Entscheidung/Urteil über die Bevölkerungszahlen in Troisdorf vorliegen bevor schützenswerter, wertvoller Ackerboden zerstört wird.

### 1.15. Wertminderung von Grundbesitz und Steigende Kriminalität

Zudem haben wir auch die Befürchtung, dass mit der Bebauung des Feldes und Errichtung eines Parks unsere Immobilien an Wert verliert und die Kriminalität steigt. Wie berichtet werden schon jetzt auf dem Gebiet Kondome, sowie Spritzen von Drogenabhängigen gefunden. Zudem gibt es zu viel Lärm und Verkehr

### Beschluss zu A 2.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2018 eingegangene Stellungnahme A 2.4 wie folgt zu entscheiden:

#### 1) **Gefährdeten und geschützten Tieren**

Eine Artenschutzprüfung (ASP II) wurde durch das Büro Ginster im Jahr 2019 neu erarbeitet. Als cef-Maßnahme für die Feldlerche wird außerhalb des Plangebietes eine produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

#### 2 und 3) **Wasserschutzzone**

Für alle Gebäude besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Kanalisation, die im Trennsystem geplant ist. Das Schmutzwasser wird einem Schmutzwasserkanal zugeführt und in die Kläranlage geleitet, das unbelastete Niederschlagswasser führt zu einem zentralen Regenrückhalte- und –versickerungsbecken. Dieses Vorgehen ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt und widerspricht auch nicht der Wasserschutzgebietsverordnung.

4) Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Siehe Anlage zur Begründung: Fachbeitrag Verkehr, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 03.12.2019) wurden die verkehrlichen und leistungstechnischen Auswirkungen des Plangebietes S195 „Auf dem Grend“ auf das umliegende Straßennetz und die unmittelbar benachbarten Knotenpunkte ermittelt und dargestellt. Aus verkehrsgutachterlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Abwickelbarkeit der zusätzlichen Verkehre keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung. Die Abgasbelastung bewegt sich nur auf wenigen Hauptverkehrsstraßen in Troisdorf in einem grenzwertigen Bereich. Im Plangebiet ist die planungsbedingte Zusatzbelastung daher als zumutbar anzunehmen.

5) Der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird höhere Priorität eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

6) Ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins und der Sieg. Auf die besonderen Vorkehrungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz wird im Textteil hingewiesen.

7) Das Schutzgut Mensch wird berücksichtigt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

8) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wurde ein lokalklimatisches Fachgutachten für das Plangebiet erstellt, welches zu folgendem Fazit kommt: Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Sieglar. Hier herrschen günstige bioklimatische Verhältnisse mit guten Luftaustauschbedingungen und im Vergleich mit anderen Stadtteilen geringe Wärmebelastungen. Aufgrund der fehlenden Geländeneigung trägt die derzeitige Kaltluftproduktion im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht zur Kaltluftdynamik bei. Durch die vorgesehene Gebäudeausrichtung wird die Leitwirkung für die Frischluftzufuhr in Richtung Norden tendenziell verstärkt.

9) Troisdorf ist Teil einer Region mit guter wirtschaftlicher Entwicklung, einer auch mittelfristig weiter zunehmenden Bevölkerung und daraus resultierend weiter anhaltendem Wohnbedarf. Die Bevölkerungsprognose von IT.NRW aus dem Jahre 2018 geht von einer Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2040 von 10% in Troisdorf aus.

10) Die Belange des Umweltschutzes, Anforderungen an den gesetzlichen Lärmschutz sowie eine mögliche Gesundheitsgefährdung durch die Nähe zu Hochspannungsleitungen wurden erkannt und gutachterlich bewertet. Gefährdungen der Bewohner sind im Ergebnis auszuschließen. Das Gutachten ist der Begründung beigelegt.

11) Der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird höhere Priorität eingeräumt als dem Erhalt der Freiflächen. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Umsetzung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Nach Fertigstellung aller Flächen unter Abzug aus der Kompensationsermittlung des Bodens und der Kompensationsermittlung der Flächen zum

Artenschutz (CEF Maßnahmen) besteht planintern ein ökologischer Überschuss der Wertepunkte, der als „Guthaben“ in einem Ökokonto gutgeschrieben werden sollen.

12) Die zusätzlichen Verkehre werden auf zwei Anbindungen verteilt, sodass sich die zusätzliche Belastung in Grenzen hält. Lärm während der Bauzeit ist ein unvermeidbares vorübergehendes Phänomen und führt nicht zu einem langfristigen Verlust der Wohnqualität.

13) Ein öffentlicher Spielplatz ist im Plangebiet in Verlängerung des Quartiersplatzes geplant. Die öffentlichen Grünflächen dienen neben der ökologischen Aufwertung des Plangebietes auch dem temporären Aufenthalt von Menschen. Durch eine eindeutige Flächenzuordnung oder eine Zonierung der Ausgleichsfläche ist die Nutzung durch Anwohner zu lenken. Damit kann eine Störwirkung für die Avifauna verringert werden. Als Ziel des Grünordnungsplanes sind die Flächen unter den Hochspannungsleitungen nach wie vor dem ökologischen Ausgleich vorbehalten. Eine zusätzliche Gesundheitsgefahr für Jugendlich durch die Planung ist nicht erkennbar. Des Weiteren sind für die Mehrfamilienhäuser Kleinkinderspielplätze vorgesehen.

14) Ein Wertverlust wird nicht gesehen, vielmehr trägt die Planung zu einer Belebung des Ortsteils bei.

#### A 2.5) Einwendungen

hier: Öffentliche Anhörung am 22.02.2018

Zusammenfassung der Einwendungen:

*Durch die Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen verliert die Stadt wesentlich an Lebensqualität. Stellungnahmen zum FNP-Verfahren fanden keine Berücksichtigung!*

#### **Artenschutz**

*Im Bereich des Plangebietes kommen Fledermäuse vor. Eisvogel ist am Mühlengraben heimisch.*

#### **Erschließung**

*Erschließung der rückwärtigen Grundstücke Schmelzer Weg über die neue Haupteerschließung anstelle der dargestellten neuen separaten Stichstraße. Erschließung über Schmelzer Weg überdenken. Erschließungskosten für die Grundstücke, die bereits erschlossen sind?*

*Entfernung zur Hochspannungsfreileitung?*

*Flächen zwischen geplanter Wohnbebauung und Autobahn sowie zwischen geplanter Wohnbebauung und Mühlengraben?*

#### **Verkehr**

*Sowohl die vorhandene Einmündung der Straße „Auf dem Grend“ in den Schmelzer Weg als auch der geplante neue Anbindungspunkt birgt ein hohes Potenzial an Unfällen. Einrichtung eines Kreisverkehrs!*

#### **Lärm**

*Ein Einwender führt an, dass der Lärm vorwiegend nicht parallel von der Autobahn einwirkt, sondern eher aus Südosten, besonders von der Siegbücke in das Gebiet eindringt. Dies soll in der weiteren Planung berücksichtigt werden.*

### **Beschluss zu A 2.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die in der öffentlichen Anhörung am 22.02.2018 vorgebrachten Stellungnahmen A 2.5 wie folgt zu entscheiden:

Alle öffentlichen und privaten Belange werden in einem Abwägungsprozess gegen- und untereinander gerecht abgewogen. Grundsätzlich entscheidet der Rat der Stadt abschließend über die Abwägung.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden durch den Gutachter keine Wochenstuben oder besonderen Balzquartiere für Fledermäuse vorgefunden. Als Nahrungshabitat weisen die Flächen sicherlich auch regelmäßig Fledermäuse als Nahrungsgäste auf.

Auch der Eisvogel wurde nicht als Brutvogel, sondern lediglich als Nahrungsgast nachgewiesen.

Es ist Ziel der Planung, doppelte Erschließungen mit entsprechenden Beitragspflichten zu vermeiden.

Die Entfernung zur Hochspannungsfreileitung beträgt 150 – 250 m.

Eine weitere Bebauung ist nach heutigem Regionalplan nicht möglich.

Ein Kreisverkehr wäre bei Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf dem Schmelzer Weg grundsätzlich möglich, wird aber aufgrund des hohen Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt. Mehrverkehre aus anderen Wohngebieten sind in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden.

Die Berechnung erfolgte nach den anerkannten Regeln der Technik, in der die Schallausbreitung parallel zur Autobahn angenommen wurde. Das schließt nicht aus, dass andere Schallquellen aus weiterer Entfernung einwirken, wie z. B. der Fahrbahnübergang am Brückenlager der Autobahnbrücke über die Sieg.

Ein schalltechnisch wirksamer aktiver Lärmschutz müsste direkt an der Fahrbahn der Autobahn errichtet werden. Dies kann erst im Zuge der geplanten Verbeiterung der A59 erfolgen, die nach dem Bundesverkehrswegeplan bis 2030 realisiert sein soll. In Kombination mit offenporigem Asphalt (Flüsterasphalt) ist dann ein wirksamer Lärmschutz für das ganze Gebiet möglich, der auch alle Freiflächen einschließt. Im erstellten Schallschutzgutachten wurde eine Berechnung nach 16. BImSchV für die geplante neue Straße durchgeführt. Es zeigt sich, dass die Grenzwerte ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen an allen Immissionsorten eingehalten werden.

## **Erneute frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

### **B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der erneuten frühzeitigen Beteiligung an der Planung nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.1) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 11.02.2019 (2.1)

vielen Dank für Ihre Beteiligung.

**Entlang der geplanten neuen Ausweisung eines Wohngebietes "Auf dem Grend" verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 580 Orscheid - Köln (Mastfeld 2684 - 2686).**

Im Rahmen Ihrer weiteren Planung und Bearbeitung bitten wir weiter zu beachten, dass Bahnstromleitungen grundsätzlich planfestgestellt sind und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert sind.

Bezüglich der im weiteren Verlauf geplanten Bebauung bitten wir um rechtzeitige Einreichung prüffähiger Unterlagen.

Da das Bauvorhaben teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Wir bitten Sie daher, uns weiterhin im Rahmen der Baumaßnahme entsprechend zu beteiligen.

Bitte beachten Sie vorab auch folgende Auflagen/ Hinweise:

1. Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.  
Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.  
Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.
2. 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.
3. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.
4. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig.  
(Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen)
5. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m (gemessen vom Eckstiel aus) zu den jeweiligen Masten darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.  
Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

7. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch

1

---

die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3m Baugeräten oder Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen) ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich. (7)

**Vor Beginn der Bauarbeiten ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen.**

### **Beschluss zu B 1.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sowie die genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

B 1.2) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
hier: Schreiben vom 11.02.2019 (2.2)

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

### **Beschluss zu B 1.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt, da die maximalen Gebäudehöhen bei 14 m über Grund liegen.

B 1.3) PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45325 Essen  
hier: Schreiben vom 15.02.2019 (2.3)

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Ihre Anfrage 61.1-EN vom 04.02.2019,

frühzeitige und erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauleitplanvorentwurf der Stadt Troisdorf - Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Schmelzer Weg (Anpassung Wohnbauflächen - im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S 195) - im Parallelverfahren mit - Bebauungsplan S 195, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben (Ausweisung eines neuen Wohngebietes) ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20190201576.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigelegt, unsere Stellungnahme 20190201576

einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.





**Beschluss zu B 1.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.4) Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - integrierte Gesamtverkehrsplanung), Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln  
 hier: Schreiben vom 15.02.2019 (2.4)

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

Für den Bereich Straßenverkehr sollten allerdings folgende Punkte beachtet werden:

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen laut Bundesfernstraßengesetz (FStrG) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, wie groß der Abstand zwischen den geplanten baulichen Anlagen und der Autobahn A59, für die ein Ausbau mit sechs Fahrstreifen geplant ist, sein wird. Es wird davon ausgegangen, dass der Mindestabstand nicht unterschritten wird bzw. bei Unterschreitung die erforderliche Zustimmung vorliegt.

Laut Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) gilt die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten oder Zugänge zu einer Landesstraße, einer Radschnellverbindung des Landes oder einer Kreisstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten als Sondernutzung. Die Sondernutzung bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Es wird davon ausgegangen, dass der Erlaubnisnehmer alle verlangten Maßnahmen hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und der Ausgestaltung der Zufahrt erbringt, die aus Gründen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind.

Durch die Errichtung des neuen Wohngebietes wird zusätzlicher Verkehr erzeugt. Es ist zu prüfen, ob die Anbindung an das bestehende Straßennetz zukünftig ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher ist. Wenn Defizite bei der Leistungsfähigkeit oder der Verkehrssicherheit festgestellt werden, sind diese durch ergänzende Maßnahmen zu beheben.

#### **Beschluss zu B 1.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise zu den Abstandsregelungen zum Fernstraßengesetz sind im Textteil des Bebauungsplanes enthalten. Zufahrten zu Landesstraßen sind nicht vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Fachbeitrag Verkehr, IGEP Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 03.12.2019) wurden die verkehrlichen und leistungstechnischen Auswirkungen des Plangebietes S195 „Auf dem Grend“ auf das umliegende Straßennetz und die unmittelbar benachbarten Knotenpunkte ermittelt und dargestellt. Aus verkehrsgutachterlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Abwickelbarkeit der zusätzlichen Verkehre keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung.

B 1.5) Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 –  
Kampfmittelbeseitigungsdienst, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf  
hier: Schreiben vom 20.02.2019 (2.5)

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Troisdorf, Bebauungsplan S 195

Ihr Schreiben vom 05.02.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite\*.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).



**Beschluss zu B 1.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  
 Eine Kampfmittelondierung des alten Plangebietes ist bereits erfolgt. Der neu hinzugekommene Planbereich wurde im Zuge der Offenlage überprüft. Ein entsprechender Hinweis zur Notwendigkeit bauphysikalischer Untersuchungen vor Baubeginn wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

B 1.6) Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund  
 hier: Schreiben vom 22.02.2019 (2.6)

für das obige Bauvorhaben haben Sie eine Planauskunft angefordert. Hierbei wurde festgestellt, dass 110-kV-Hochspannungsleitungen betroffen sein könnten. Die Anfrage wurde deshalb an uns weitergeleitet.

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die

Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

weitergereicht. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de) mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 126938.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

### **Beschluss zu B 1.6:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 22.02.2019: eingegangene Stellungnahme B 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.7) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.  
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 10/14, 53757 St. Augustin  
hier: Schreiben vom 04.03.2019 (2.7)

im Namen des BUND NRW tragen wir in den beiden Verfahren  
die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken vor.

Wir regen an, die Planung zur Darstellung und Ausweisung weiterer Wohnbaulandflächen an dieser Stelle wegen erheblicher Konflikte mit anderen öffentlichen Belangen aufzugeben. Die bisher geplante 2. Änderung des FNP sollte inhaltlich nicht fortgeführt und stattdessen so verändert werden, dass der verbliebene Freiraum dauerhaft erhalten wird. Erste entsprechende Ausführungen haben wir dazu bereits frühzeitig in unserer Mail vom 29.3.2018 gegenüber der Stadtverwaltung vorgetragen. Den Vortrag vertiefen wir an dieser Stelle nun, da er offenbar nicht zu einer Umplanung geführt hat.

Gegen die Bundesrepublik Deutschland läuft ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der unzureichenden Umsetzung des FFH-Gebietsschutzes. Im letzten Mahnschreiben vom 24. Januar 2019 hat die EU-Kommission noch einmal die grundsätzliche, fundamentale Kritik erneuert, dass die FFH-Schutzgebiete in Deutschland insgesamt und allesamt (!) völlig unzureichend geschützt werden. Bereits die Schutzgebietsziele seien zu unklar und nicht überprüfbar ausgewiesen.

Das von der Stadt Troisdorf zur Bebauung vorgeschlagenen Gebiet wird jedoch für die Erfüllung des FFH-Gebietsschutzes an der Sieg benötigt, denn in einer rechtskonformen Schutzgebietsausweisung wird festzustellen sein, dass die Belange der Naherholung zur Entlastung der Siegaue insgesamt neu zu ordnen sind. Dafür wird das von der Stadt nun überplante Gebiet zweifelsfrei als Entlastungsfläche benötigt. Zudem wird die Entwicklung der Hartholzauen mit einer ausreichenden Ausstattung an charakteristischen Arten nur gelingen, wenn im Umfeld weitere Laubwälder im unmittelbaren Anschluss zum FFH-Gebiet angrenzend vorhanden sind. Alternativ besteht ein hoher Bedarf an ergänzenden Grünlandflächen. Es herrscht also eine akute Flächenknappheit, die überwunden werden muss, wenn die FFH-Ziele erfüllt werden sollen.

Der Regionalplan sieht an dieser Stelle einen regionalen Grünzug, den Schutz des Grundwassers und den Schutz des Agrarraumes vor! Eine Abweichung von diesen Zielen im Zuge einer Abweichungsentscheidung steht der Regionalplanungsbehörde nicht zu, da mit ihr im konkreten Fall die verfolgten Grundzüge der Regionalplanung in Frage gestellt werden. Dass der bestehende FNP bereits von den Vorgaben des Regionalplanes abweicht, entspannt die Situation nicht.



Ausschnitt Regionalplan und Einzeichnung B-Plan S 195 (vereinfacht)

Die geplanten Baumaßnahmen widersprechen den Vorgaben des Regionalplanes in drei Planvorgaben. Eine weitere Abweichung würde den verbliebenen Freiraum zu zu großen Teilen auf Flächen unterhalb der Hochspannungstrasse reduzieren, im Norden Flächen des Grünkorridors endgültig abtrennen und damit die im Regionalplan dort gewünschten Freiraumfunktionen aufgeben. Negativ ist auch anzurechnen, dass mit der Solaranlage (7,5 ha, Bebauungsplan H141) bereits große Flächen des Freiflächenkorridors ebenfalls entgegen den Zielvorgaben (Ziele 1 bis 3) des Regionalplanes genutzt werden und der FNP im Bereich des Willy-Brand-Ringes / Gladiolenstraße weitere ca. 6,5 ha Wohnbau-landflächen zumindest teilweise im Freiraumkorridor vorsieht. Hier ist insofern die summarische Gesamtbeeinträchtigung des Korridors und seine insgesamt in Frage stehende Zielbestimmung in die regionalplanerische Bewertung einzustellen.

Auch der Wunsch des Regionalplanes, mit dem Grünzug einen ausreichenden Schutz vor Beeinträchtigungen zu erzielen, würde aufgegeben. Grünzüge stellen gemäß der textlichen Erläuterung des Regionalplanes explizit „keine Flächenreserve“ für Bauland dar, sie dienen dem Schutz u.a. der Naherholung, dem Lärmschutz und der Durchlüftung. Die

Zielbestimmung in der textlichen Erläuterung zum Regionalplan (Kapitel 2.2.3) hebt unter 1 den Freiflächenschutz, unter 2 die Biotopvernetzung und die Naherholung und unter 3 die ökologische Aufwertung hervor. Diese Ziele sind verbindlich umzusetzen zumal der so bereits textlich formulierte Bedarf sich aufgrund der schweren FFH-Versäumnisse leicht und tiefgreifend besser denn je begründen lässt! Nach erheblicher Inanspruchnahme durch Bauland und Ausdeichung sind Freiflächen mit nahtlosem Anschluss an die Siegaue – auch ohne Hochwasserbeteiligung – unbedingt aus ökologischen Gründen zu erhalten. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Freiflächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und vielfältigen Ausstattung wirklich leistungsfähig. Der Regionalplan sieht im geplanten Baugebiet den Schutz des Grundwassers vor (G 3.5). Auch dieser Schutz ist mit der geplanten Bebauung unvereinbar.

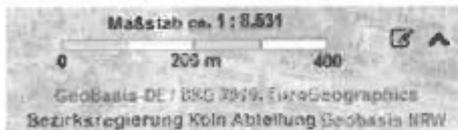
Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg konsequent nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen zu natürlichen Laubwaldflächen zu entwickeln. Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Die geplante Bebauung würde als Folge die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust verschärfen, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitnutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der Siegaue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen und eine FFH-Prüfung vorzunehmen. Diese fehlt. Die FFH-Prüfung ist erforderlich, sobald vom Vorhaben ausgehende erhebliche Auswirkungen für das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, anders als von der Stadt vorgetragen ist die Prüfnötwendigkeit gänzlich unabhängig von konkreten Abstandszahlen (z.B. 300m).

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame, landesweit bedeutsame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle vollständig aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.



1: Das Luftbild zeigt die hohe Bedeutung der Fläche des S 195 als Naturraum im Anschluss an die bestehende Aue des FFH-Gebietes (Sieg)



Städtebaulich bestehen jedoch auch weitere Bedenken. Troisdorf und auch weitere Kommunen im Kreisgebiet steuern auf einen erheblichen Konflikt bei der Trinkwasserversorgung zu. Die für 2019 geplante uneingeschränkte Verlängerung der Wasserentnahme aus Uferfiltrat aus der Sieg (Trinkwasserbrunnen Eschmar, Meindorf) wird in der bisherigen Form wegen entgegenstehender Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und des FFH-Gebietsschutzes nicht mehr möglich sein. Eine Steigerung der Einwohnerzahlen ohne eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser ist schon nach dem Baurecht bedenklich. Weiterhin verpflichtet das Baurecht, mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Vor diesem Hintergrund ist die Studie der Technischen Universität Darmstadt

(Prof. Tichelmann, 2016, im Februar 2019 in den Bundesmedien) zur Nutzung vorhandener Wohnbaupotentiale eine erneute und angemessene Ermahnung, Wohnbaubedarfe anders zu verstehen und zu erfüllen. Da der aktuelle Wohnungsbedarf durch Aufstockung und Überbauung von z.B. Parkplätzen und einstöckigen Gewerbeflächen gedeckt werden kann (selbst wenn dazu ggf. baurechtlich erst weitere Anpassungen erforderlich sind), sollten diese Reserven vorrangig genutzt werden. Denn langfristig sinkt auch in der Boom-Region des Rhein-Sieg-Kreises die Einwohnerzahl in für Hochbauten relevanten Planungszeiträumen.

Die Empirica-Studie (2017) zum Wohnungsbedarf im Kreisgebiet zeigt mehrere Prognosen auf. In der konservativsten geht sie von einem Bedarf an 5.000 neuen Wohnungen von 2016-2030 aus. Zugleich stellt sie fest, dass wenn nur 10% der neuen Senioren ihre Häuser freigeben und in kleinere Wohnungen umziehen würden, 200 Hektar Baulandbedarf eingespart werden könnten. Nun fehlt die Umrechnung von Hektar in Wohneinheiten, was ja ein breites Feld ist, grob geschätzt etwas zwischen 3.000 und 8.000 Wohneinheiten für 200 ha.

Es liegt nahe, zum Schutz endlicher Ressourcen (Boden, Energie) genau an dieser "Umzugsmotivation" (oder Aufnahmemotivation) vorrangig anzusetzen, anstatt noch immer vor allem neue Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zu planen und Baulücken mit Einfamilienhäusern aufzufüllen? Wichtig wäre es dabei, in den Baulücken in den Quartieren den Geschosswohnungsbau unterzubringen, damit ein Wechsel vom Haus in die Wohnung innerhalb der gewohnten Nachbarschaften möglich wird.

Troisdorf steht im Übrigen nicht allein in der Pflicht, Wohnbaulandanfragen positiv beantworten zu können, sondern auch die übrigen öffentlichen Belange aktiv und positiv zu entwickeln. Die Verpflichtungen zur Entwicklung von Freiräumen, zur Verbesserung der Lebensumstände, die Abwehr von Umweltbelastungen, die Verbesserung des Stadtklimas, die Stärkung des Biotopverbundes u.a.m. werden jedoch mit weniger Aufwand und Nachdruck von der Stadt betrieben. Hier ist ein Ungleichgewicht auch im Sinne der baurechtlichen Abwägung sichtbar.

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Gutachten 2015 widersprechen den Vorgaben des LANUV für wirksame Schutzmaßnahmen. Zu Hochspannungsleitungen sind mindestens 100m Abstand für Maßnahmenflächen einzuhalten, zur Bebauung mindestens 120m. Die CEF-Flächen sind mindestens im Umfang 1:1 erforderlich, es ist nicht erkennbar, wo die Stadt diese Ersatzflächen neuer Feldlerchenlebensräume aufbaut.

Die Maßnahmenflächen im Gutachten 2018 sollten auf ihre aktuelle Besetzung mit Feldlerchen untersucht werden. Ohne diese Angaben kann eine CEF-Maßnahmenentwicklung nicht erfolgen.

### **Beschluss zu B 1.7:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 04.03.2019: eingegangene Stellungnahme B 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet ist weder Bestandteil eines FFH-(Flora-Fauna-Habitat) Gebietes noch befinden sich Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes. Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet Siegaue und Siegmündung beträgt rund 330 m. Nach gutachterlicher Einschätzung (Rainer Galunder, Nardus) kommen im Plangebiet keine wertgebenden Biotope und Lebensräume vor. Eine Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes Sieg ist auch gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht gegeben. Für die europarechtliche Konformität der fachplanerischen Umsetzung des Gebietsschutzes in der Bundesrepublik Deutschland sind die Naturschutzbehörden zuständig. Die Stadt Troisdorf geht davon aus, dass die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde einer rechtskonformen Auslegung entspricht. Den Bedenken hinsichtlich der Übereinstimmung mit dem Regionalplan kann nicht gefolgt werden, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt ist. Für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren liegt eine landesplanerische Anpassungsbestätigung vor.

Bedenken der Fachbehörden zur Trinkwasserversorgung sind im Verfahren nicht vorgebracht worden. Insofern geht die Stadt Troisdorf davon aus, dass keine konkrete

Besorgnis besteht Der pauschale Vortrag, den Wohnbedarf mit einer Überbauung von Parkplätzen und einstöckigen Gewerbebauten oder den Umzug älterer alleinstehender Menschen in kleinere Wohnungen zu decken, ist nach Einschätzung der Stadt Troisdorf nicht geeignet, die Planrechtfertigung für die Wohnungsbaumaßnahmen, die zusammen mit der städtischen TroPark GmbH als Sofortprogramm entwickelt wurden, in ihrer Sinnhaftigkeit infrage zu stellen.

B 1.8) Landwirtschaftskammer, Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis,  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
hier: Schreiben vom 26.02.2019 (2.8)

gegen die oben genannten Planungen für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl wir den Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen bedauern.

Wir halten unsere Stellungnahme vom 12.03.2018 aufrecht und weisen nun erneut auf unseren Vorschlag hin, in Zusammenarbeit mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen über produktionsintegrierte Maßnahmen im Ackerbau zu realisieren um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Die von Ihnen geplante CEF-Konzeption „Feldlerche“ wird zum Verlust von circa 3 ha wertvollem Ackerland führen.

Wir bedauern, dass die im Landesentwicklungsplan aufgeführten Ziele (LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2) in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt werden sollen. Sowohl die in Zukunft für die Bebauung beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen, als auch die für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ausgewählten Flächen, haben eine besonders hohe Bodenfruchtbarkeit. Sie gelten mit über 55 Bodenwertpunkten als besonders wertvoll für die Landwirtschaft und sollen nach der aktuellen Fassung des LEP nicht für eine anderweitige Nutzung in Anspruch genommen werden.

### **Beschluss zu B 1.8:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 26.02.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht der Stadt Troisdorf gibt es für eine Wohnbaulandmaßnahme dieser Größe nur sehr wenige Standortalternativen. Angesichts des aktuellen dringenden Wohnbedarfs und der hier möglichen raschen Umsetzbarkeit auf eigenen Flächen ist die Maßnahme nahezu alternativlos. Die Inanspruchnahme guter Böden wird in Kauf genommen und ist auch ohnehin schwer vermeidbar, da im Troisdorfer Stadtgebiet relativ oft gute Böden anzutreffen sind.

B 1.9) Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
hier: Schreiben vom 07.03.2019 (2.9)

das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebietes Troisdorf-Eschmar. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Für den Vollzug dieser ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zuständig, die hierzu zu beteiligen ist. Weiterhin sollte diese auch zur Entwässerungsplanung um Stellungnahme gebeten werden. Die Vereinbarkeit mit dem Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept sollte gewährleistet sein. Versickerungsanlagen sind wiederum vor dem Hintergrund der oben genannten Wasserschutzgebietsverordnung zu sehen.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

### **Beschluss zu B 1.9:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019: eingegangene Stellungnahme B 1.9 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung und Versickerungsanlagen ist im Bebauungsplan enthalten. Die Planung ist und wird mit der Unteren Wasserbehörde in jeder Planungsphase abgestimmt.

B 1.10) Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, FB Hoheit  
Zentrale Dienste, Krewelstr. 7, 53783 Eitorf  
hier: Schreiben vom 12.03.2019 (2.10)

gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.

### **Beschluss zu B 1.10:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.11) Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung –Fachbereich 01.3-, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 12.03.2019 (2.11)

zu den oben genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Kreisstraßenbau**

Aus Gründen der Leistungsfähigkeit auf der Kreisstraße und für den Fall von Instandsetzungsarbeiten an dieser sollte eine Variante mit zwei Erschließungen gewählt werden.

Unabhängig davon ist die Einmündung in den Schmelzer Weg im weiteren Verfahren genauer zu untersuchen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Kreisstraßenbau, abzustimmen. Ggf. wird eine Linksabbiegespur auf der Kreisstraße erforderlich. Die Zufahrt zur Kreisstraße bedarf unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren gem. StrWG NRW der Zustimmung des Rhein-Sieg-Kreises.

#### **Straßenverkehr**

Das Straßenverkehrsamt empfiehlt, die Erschließungsvariante zu wählen, die zwei Anschlüsse vorsieht, um die Erreichbarkeit des Baugebietes durch Rettungskräfte im Falle einer Notmaßnahme (Vollsperrung) oder aber auch einer geplanten Baumaßnahme sicherzustellen.

#### **Erneuerbare Energien**

Durch die Reduzierung des ursprüngliche geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ergeben sich im Hinblick auf Erneuerbare Energien keine Änderungen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet nach wie vor ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006– 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/a.

#### **Umwelt und Naturschutz**

##### **Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, liegt das Plangebiet in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Troisdorf- Eschmar der Stadtwerke Troisdorf GmbH.

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenvorordnung sind zu beachten.

Für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen.

Genehmigungspflichtig nach der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung sind außerdem das Errichten von baulichen Anlagen, von Straßen, Wegen und Parkplätzen sowie das Niederbringen von Bohrungen z. B. für Wärmepumpen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen - außer Schmelzkammergranulat - ist in der Wasserschutzzone III Troisdorf-Eschmar verboten.

#### **Grundwassermessstellen**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, befindet sich im Bereich des Plangebietes die Grundwassermessstelle Nr. 8028-038 (Übersichtskarte und Daten zur Messstelle siehe Anhang).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. ist eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

#### **Hochwasserschutz**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, ist ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet nicht betroffen. Das Plangebiet liegt jedoch im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen sowohl im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins als auch in dem der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

#### **Abfallwirtschaft**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, ist das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **Altlasten**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 15.03.2018 im ersten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, sind innerhalb des neu ausgewiesenen Plangebietes im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen erfasst.

Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen:

Bei Untersuchungen des natürlich gewachsenen Bodens im östlichen Stadtgebiet (Troisdorf und Friedrich-Wilhelmshütte) wurden großflächig erhöhte Gehalte des Schwermetalls Blei festgestellt. Die bisherigen Messungen ergaben meist Gehalte von 200 bis 400 mg Blei / kg Boden. Sie überschreiten damit die in der BBodSchV genannten Vorsorgewerte für Blei sowie den Prüfwert für Kinderspielflächen. Der Prüfwert für Wohngebiete wurde in den bisherigen Messungen eingehalten. Die Belastungen reichen bis in Tiefen > 1 m.

Die Ursache ist nach den bisherigen Erkenntnissen wahrscheinlich in teilweise schon mehrere hundert Jahre alten Flussablagerungen von Agger und Sieg zu sehen. Man geht davon aus, dass bereits in früheren Jahrhunderten in den Einzugsgebieten durch Bergwerke und natürliche Schwermetalleinträge belastete Böden abgetragen und im Unterlauf wieder angeschwemmt wurden. Da die zur baulichen Erschließung vorgesehenen Areale dem natürlichen Überschwemmungsgebiet von Agger/Sieg zuzurechnen sind, ist auch hier ein Bodenbelastungsverdacht gegeben. Für diesen Bereich liegen bisher noch keine Beprobungen vor.

Es wird angeregt, vor Fortführung des Verfahrens, die Bodenbelastung der Flächen zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten

gegeben sind. Das Bebauungsplangebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005, insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

#### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung über die geplante Versickerungsmulde ist im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### **Bodenschutz:**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen erfasst und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in einer gleichartigen Weise wiederherstellen oder in gleichwertiger Weise ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Es bleibt dem Planungsträger überlassen, die Eingriffe in den Boden qualitativ-argumentativ zu beschreiben bzw. zu bewerten oder sich dazu quantitativer Bewertungsverfahren zu bedienen. Im letzteren Fall empfiehlt der Rhein-Sieg-Kreis die Anwendung folgender Verfahren:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der

Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

#### **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

In der städtebaulichen Begründung wird dargelegt, dass für das Plangebiet der BPlan S61 noch gilt und in einem separaten Verfahren aufgehoben wird. Es wird gebeten hier zu ergänzen, dass der Großteil des Plangebietes nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und insofern eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für diesen Bereich zu erstellen ist.

Im Umweltbericht sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu beschreiben und zu bewerten, ferner die geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Bei der Bewertung der vorgezeichneten Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Froelich & Sporbeck.

#### **Artenschutz**

Die Stellungnahme zur Artenschutzprüfung und den geplanten CEF-Maßnahmen wird nach Abstimmung mit der Stadt Troisdorf bis zum 27.03.2019 nachgereicht.

### **Beschluss zu B 1.11:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

#### **Kreisstraßenbau und Straßenverkehr**

Der Bebauungsplan setzt zwei Anbindungen fest. Die Straßenausbauplanung des Anschlusses an den Schmelzer Weg in Form einer Rampe wird eng mit den zuständigen Dienststellen für Straßenbau und Straßenverkehr des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist bei der Bemessung der Verkehrsfläche vorgesehen.

#### **Erneuerbare Energien**

Die Festsetzungen zur Dachform (Flachdach) ermöglichen die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Zur Wärmeversorgung ist der Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen wie Geothermie.

#### **Umwelt und Naturschutz**

#### **Trinkwasserschutz/Wasserschutzgebiet**

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

**Grundwassermessstellen**

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

**Hochwasserschutz**

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abfallwirtschaft**

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

**Altlasten**

Eine Oberbodenuntersuchung (GBU GmbH, Alfter, 05.09.2019) kam zum Ergebnis, dass die aktuell untersuchten Bodenmischproben keinerlei Überschreitungen der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete aufzeigen. Es wurden auch keine Überschreitungen der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze festgestellt. Der Entwicklung eines Wohngebietes sowie dem Anbau von Nutzpflanzen steht demnach nichts entgegen.

**Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird im weiteren Verfahren mit der UWB abgestimmt.

**Bodenschutz**

Ein großer Teil des Plangebietes wird als Grünfläche gesichert, innerhalb derer Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese bisher als Ackerfläche genutzte Fläche wird ökologisch aufgewertet und sichert die natürlichen Bodenfunktionen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen also auch dem Schutz des Bodens.

**Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**

Der planungsbedingte Eingriff mit der Versiegelung von Flächen wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet minimiert und vollständig kompensiert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags und wird im Umweltbericht beschrieben.

B 1.12) Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement,  
Haushalt, Gebäudeservice, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln  
hier: Schreiben vom 13.06.2019 (2.15)

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

### **Beschluss zu B 1.12:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 13.06.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.13) Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, Landschaft/Fischerei,  
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln  
hier: Schreiben vom 15.03.2019 (2.17)

gegen eine Überplanung des an der K 29 vorhandenen Gehölzbestandes werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nur dann keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern ein entsprechender artenschutzrechtlicher und funktionaler Ausgleich im weiteren Bauleitplanverfahren hergestellt werden können.

Die auf der Internetseite der Stadt Troisdorf eingestellten Informationen zu den oben angeführten Bauleitplanverfahren enthalten bislang zwar eine Variantendiskussion bzgl. der Zufahrtsmöglichkeiten zum neuen Wohngebiet, jedoch keine endgültige Entscheidung bzgl. der tatsächlichen Größe der im FNP-Änderungsverfahren zu betrachtenden Fläche. Auch textliche Erläuterungen bzw. Begründungen zur Notwendigkeit der Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens sind nicht enthalten.

Darüber hinaus wurde der von der FNP-Änderung betroffene Gehölzbestand, nordöstlich der vorhandenen Siedlung bis zur K 29, im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan S 195 bislang noch gar nicht berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Aussagen zur Situation der betroffenen Fläche sind jedoch insbesondere bei Eingriffen in Gehölzbestände im Rahmen der Planunterlagen notwendig, um eine naturschutzfachliche Einschätzung vornehmen zu können.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Eingriff in den Gehölzbestand möglichst gering zu halten und je nach gewählter Variante zur Anbindung an die K29 eine Eingrünung der Trasse sowie der gesamten Baugebietes zur freien Landschaft hin vorzusehen.

### **Beschluss zu B 1.13:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019: eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Geltungsbereich und Begründung zum FNP entsprechen der Detailschärfe FNP-Vorentwurf und sind zwischenzeitlich fortgeschrieben. Eingriffe wurden minimiert. Die Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags/ Grünordnungsplans. Eine Artenschutzprüfung (ASP II) wurde durch das Büro Ginster erarbeitet. Laut Artenschutzprüfung vom November 2019 ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG.

B 1.14) Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
hier: Schreiben vom 22.03.2019 (2.18)

mit Schreiben vom 28.02.2018 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes S 195 eine Stellungnahme abgegeben, in der wir auf die planerischen Vorgaben des seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen haben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan sowie der frühzeitigen Beteiligung an der 2. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin ihre Gültigkeit.

### **Beschluss zu B 1.14:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 22.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Leitungsbezeichnung in die Begründung aufgenommen.

Durch einen Fachgutachter wurden die elektromagnetischen Feldimmissionen auf dem Plangebiet bestimmt (Messungen und Simulationsberechnungen zu Immissionen durch elektrische und magnetische Felder aufgrund einer benachbarten Hochspannungstrasse im Bereich des Plangebietes "Auf dem Grend" in Troisdorf-Sieglar, Dr. Klaus Trost, Wissenschaftsladen Bonn e.V., Bonn, 29.03.2018).

Im Ergebnis sind aufgrund der auf dem Plangebiet gemessenen Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes für die zukünftigen Bewohner erhöhte Gesundheitsrisiken nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei erheblichem Anstieg der Stromlast der benachbarten Hochspannungsleitungen. Es sind für den Bereich des Plangebietes keinerlei Schutzmaßnahmen gegen Immissionen durch niederfrequente elektromagnetische Felder erforderlich, jedoch könnten durch das Anpflanzen von Bäumen oder höherem Buschwerk zwischen der Hochspannungstrasse und der neuen Siedlung die Immissionen durch elektrische Felder auf dem Plangebiet auf praktisch null gesenkt werden.

- B 1.15) Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 10.04.2019 (Nachtrag des Rhein-Sieg-Kreises) (2.19)

die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 12.03.2019 zu oben genanntem  
Bauleitplanverfahren wird wie folgt ergänzt:

### **Artenschutz**

In der ASP wird zum Umfang der CEF-Maßnahmen dargelegt, dass insgesamt 9 Feldlerchenfenster angelegt werden sollen (3 Feldlerchenfenster pro nachgewiesenem Brutpaar) mit einer Flächengröße von ca. 20 m<sup>2</sup>. Dies ist nach dem LANUV-Standard der Artenschutzmaßnahmen - Anforderungen an Qualität und Menge - nicht ausreichend, um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Sie können lediglich ergänzend zu weiteren Maßnahmen angelegt werden. Ferner steht die Maßnahme im Widerspruch zu der CEF-Konzeption „Feldlerche“ (Galunder Mai 2018).

Das LANUV gibt einen Mindestflächenumfang für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche von 1 ha/Brutpaar an. In besonders geeigneten Situationen kann dieser auf bis zu 0,5 ha reduziert werden. Im vorliegenden Fall erklärt sich das Amt für Umwelt- und Naturschutz, basierend auf dem Gespräch Anfang 2018 in Ihrem Hause, bereit, Maßnahmen zugunsten der Feldlerche **auf Ackerflächen** im Umfang von insgesamt

1,8 ha zu akzeptieren, wie sie im Konzept von Hr. Galunder vorgesehen sind. Die Umsetzung ist für einen Zeitraum von 30 Jahren vertraglich zu sichern. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des geplanten fünfjährigen Monitorings nach deren Umsetzung zu überprüfen. Dabei ist der aktuelle Bestand an Feldlerchen-Brutpaaren zu berücksichtigen.

Die in der CEF-Konzeption „Feldlerche“ (Galunder, Mai 2018) dargestellte Faustpfandfläche ist nicht für die Ansiedlung der Feldlerche geeignet. Auf der unmittelbar benachbarten Fläche besteht eine Verpflichtung zur Aufforstung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme. Die Feldlerche benötigt offene Flächen und hält beim Brutgeschäft regelmäßig größere Abstände zu Gehölzbereichen ein. Insofern ist die Faustpfandfläche für die geplante CEF-Maßnahme nicht geeignet, da es möglich sein muss, auf diese Fläche zurückzugreifen, falls die anderen Maßnahmenflächen nicht (mehr) zur Verfügung stehen sollten. Darüber hinaus liegt sie in einem Bereich hoher Störungswirkung durch den Menschen.

Im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises wurde ein Konzept „Biodiversität in der Agrarlandschaft - Konzept zur Förderung der Arten der offenen Feldflur im Bereich der Städte Niederkassel und Troisdorf“ (Biodiversitätskonzept, SWECO 2018) hinsichtlich zu erwartender CEF-Maßnahmen in dem Landschaftsraum erarbeitet. In dem Konzept wird herausgearbeitet, auf welchen artspezifischen Vorzugsräumen ein Aufwertungspotential für die Entwicklung neuer Reviere insbesondere der Feldlerche besteht.

Die in der v.g. CEF-Konzeption „Feldlerche“ dargestellte 1,2 ha große geplante „Schwarzbrachefläche“ zur Förderung der Feldlerche ist nach dem v.g. Konzept als Bereich in Ortsrandlage mit verstärkter Freizeitnutzung zwar nicht optimal für die Ansiedlung der Feldlerche geeignet. Eine Verwendung als Faustpfandfläche wäre trotz ihrer etwas geringeren Größe aber denkbar. Dabei wird davon ausgegangen, dass zumindest auf Teilflächen außerhalb der Faustpfandfläche Maßnahmen umgesetzt werden können. Die Faustpfandfläche ist vor dem Satzungsbeschluss dinglich für die Naturschutzzwecke zu sichern.

#### **Hinweise:**

Die lt. der CEF-Konzeption (Galunder 2018) vorgesehenen Suchräume für die Maßnahmen zur Förderung der Feldlerche liegen nicht in den Bereichen, die lt. Biodiversitätskonzept Vorzugsräume für Maßnahmen zur Entwicklung und Förderung der Feldlerche sind, sondern in einem Vorzugsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Förderung des Steinkauzes. Artenschutzmaßnahmen für den Steinkauz werden in diesem Landschaftsraum notwendig werden, wenn durch die geplante Renaturierung der Siegaue (Planfeststellungsverfahren der Bezirksregierung Köln) der dortige kurzrasige Lebensraum des Steinkauzes voraussichtlich verloren gehen wird und Ersatzlebensraum im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden muss.

Insofern werden in dem Raum zwischen der Sieg und der Ortslage Sieglar über die Maßnahmen für den Bebauungsplan S 195 hinaus keine weiteren Maßnahmen zugunsten der Feldlerche mehr befürwortet. Letztere sind nach dem v.g. Biodiversitätskonzept auf geeigneten Flächen nördlich der Ortslage Sieglar zu planen,

z. B. nordwestlich des Mondorfer und Eschmarer Sees. Auf die Abstimmungen zum Bebauungsplan H 54, Blatt 4a (Kompensation bei Kriegsdorf) wird verwiesen.

Es wird empfohlen, die geplanten Artenschutzmaßnahmen vor dem Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Beschluss zu B 1.15:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 10.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung wurde in Abstimmung mit der UNB überarbeitet. Als cef-Maßnahme für die Feldlerche wird außerhalb des Plangebietes eine mit der UNB abgestimmte produktionsintegrierte Maßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

B 1.16) Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund  
hier: Schreiben vom 04.09.2019 (2.21)

**Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplans  
S 195  
220-kV-Höchstspannungsfreileitung Goldenbergwerk - Siegburg  
Bl. 2370 (Maste 119 bis 120)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Sanna,

zum Bebauungsplan Nr. S 195 haben wir mit Schreiben vom 22.03.2019  
eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor.

Bezüglich der nun eingereichten Änderung der Erschließungsplanung,  
teilen wir Ihnen Folgendes mit:

- Die Planung zur Anbindung der Erschließungsstraße an die K 29 sowie das neu geplante Regenrückhaltebecken, wie in dem eingereichten Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom August 2019 dargestellt, werden westlich und außerhalb des 2 x 21,50 m = 43,00 m breitem Schutzstreifen unserer Freileitung angelegt.
- Sofern Anpassungen der Gradientenhöhen der K 29 bzw. Geländeveränderungen innerhalb unseres Leitungsschutzstreifens erforderlich werden, sind dieses detailliert mit Amprion abzustimmen.
- Die im Flächennutzungsplan markierte rote Dreiecksfläche liegt ebenfalls westlich und außerhalb unseres Schutzstreifens. Gegen Maßnahmen in diesem Bereich bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme gilt nur für unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Wegen der parallel verlaufenden und über dem Einmündungsbereich der Erschließungsstraße liegenden 110-kV-Bahnstromleitungen wenden Sie sich bitte an die DB-Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln.

**Beschluss zu B 1.16:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 04.09.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB-Energie GmbH wurde im weiteren Verfahren beteiligt. (Siehe B 1.17)

**B 1.17) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 10.12.2019**

---

**Von:** Sarah Pospischil <Sarah.Pospischil@deutschebahn.com> **Im Auftrag von** Leitungsanfragen.West  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. Dezember 2019 12:51  
**An:** Sanna, Sara <SannaS@troisdorf.de>; Leitungsanfragen.West <Leitungsanfragen.West@deutschebahn.com>  
**Cc:** Manfred Wahlen <Manfred.Wahlen@deutschebahn.com>  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan S195, Troisdorf Sieglar

Sehr geehrte Frau Sanna,

vielen Dank für die Zusendung des neuen Entwurfs.

Ja, der Schutzstreifen unserer Bahnstromleitung wird hier nur durch die Erschließungsrampe zur K29 berührt.  
Die Versicherungsanlage sowie die Bebauungen liegen außerhalb des Schutzstreifens.  
Bezüglich der geplanten Aufschüttungen der Erschließungsrampe bitten wir um die Zusendung prüffähiger Unterlagen in Form von Schnittzeichnungen inkl. Höhenangaben.

Wir entnehmen dem neuen Entwurf zusätzlich, dass im Schutzstreifenbereich Ausgleichsflächen geplant sind.  
Wir weisen darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich Aufwuchsbeschränkungen bestehen und Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten dürfen.

Weiterhin ist der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 durch den Antragsteller  
oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

Im Anhang erhalten Sie schließlich den Lageplan unserer Bahnstromleitung im Geltungsbereichs. Hieraus können Sie die Lage des Schutzstreifens entnehmen.  
Ich hoffe, das Vorgehen ist für Sie so in Ordnung. Eine Markierung in den von Ihnen bereit gestellten Plänen ist uns leider nicht möglich.

Vielen Dank im Voraus.  
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Pospischil  
Technisches Büro (I.ET-W-W 1)

DB Energie GmbH  
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
Tel.: +49221 141-71434 – Intern: 94371434  
Mobil: +49 1523 7412414

**Beschluss zu B 1.17:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sowie die genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen, damit diese bei der Durchführung des Bebauungsplanes beachtet werden.

## **B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht worden sind, über die zu entscheiden ist.

### **B 2.1) Private Einwendung**

hier: Schreiben vom 09.03.2019 (2.12)

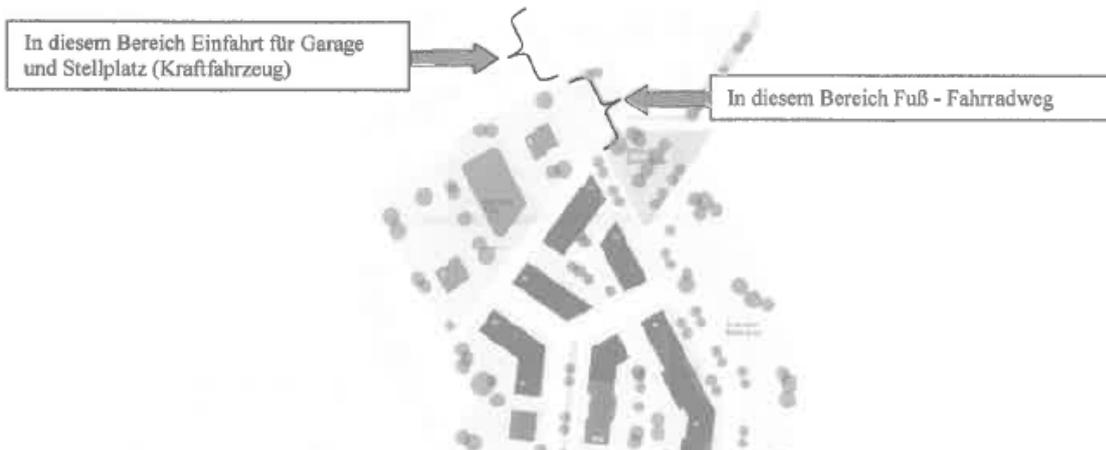
der Stadtentwicklungsausschuss hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPlG NRW durchzuführen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Anhörung frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.

Baueitplanverfahren und sonstige Planungen der Stadt Troisdorf werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) offen gelegt.

Während der Offenlage können Anregungen zu den ausliegenden Plänen vorgebracht sowie Erläuterungen zu den Entwürfen gegeben werden.

Aus diesem Grund bitten wir darum, nachfolgenden Antrag/Anregung (incl. Skizze) in die Überlegung Bauvorhaben Schmelzer Weg mit einzubeziehen.



Zwischen Schmelzer Weg 16 und Schmelzer Weg 18 ist ein Fuß- und Fahrradweg geplant. Um die Zufahrt zu unserer Garage (gleichzeitig Hauseingang), aufgrund der vor dem Haus liegende Bushaltestelle, zu ermöglichen, war dies nur über den bereits vorhandenen öffentlichen Weg machbar.

Es wird daher gebeten, bei der zukünftigen Planung des Fuß - und Fahrradweges die Einfahrt mit Kraftfahrzeug bis zur Garage und den bereits vorhandenen Stellplätzen bautechnisch sicherzustellen.

### **Beschluss zu B 2.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 2.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Bebauungsplan übernimmt das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als entsprechend zu belastende Fläche, sodass die Zufahrt vom Schmelzer Weg aus planungsrechtlich freigehalten werden muss und weiterhin gesichert ist.

### **B 2.2) Private Einwendung**

hier: Schreiben vom 11.03.2019 (2.13)

mit diesem Schreiben möchten wir die frühzeitige Öffentliche Beteiligung nutzen, um unsere Standpunkte und Anregungen für eine ausgewogene Berücksichtigung unserer Interessen im Bebauungsplan S195 zu erreichen.

Unsere Anregungen und Standpunkte umfassen folgende Punkte:

- (1) Erschließung des hinteren Bereichs der langen Grundstücke Schmelzer Weg 6 bis 20
- (2) Kita im Zentrum des TROPARK-Neubauebiets
- (3) Zulässige Bauhöhe im Übergang zum Tropark Bereich

### **Kosten- und Flächenschonende Erschließung der Grundstücke Schmelzer Weg 6-20**

In der Bürgerinformationsveranstaltung am 7.2.19 wurden 2 Erschließungsvarianten vorgestellt.

1. Bei der Variante 1 (Standort Kita im Knick) wurden die langgezogenen Nordanliegergrundstücke vom Schmelzer Weg durch eine mitten durch die Grundstücke verlaufende neue Erschließungsstraße mit Wendehammer erschlossen.
2. Bei der Variante 2 erfolgte die Erschließung durch die am südlichen Rand vorbeilaufende Haupterschließungsstraße des Gesamtgebietes.

Die nach unserem Empfinden städtischerseits präferierte Variante 1 (KITA im Knick), führt mitten durch die Grundstücke der Nordanlieger Schmelzer Weg 6-20. Die Grundstücke werden zerschnitten und der Wendehammer beansprucht über Gebühr Fläche.

Ausgehend von Variante 1 schlagen wir daher eine grundstücksschonendere Anbindung des hinteren Teils der Grundstücke Schmelzer Weg 6-20 ohne Wendehammer vor (siehe Skizze), bei der eine Anliegerstraße als schmale Einbahnstraße (ggf. mit Radweg in beide Richtungen oder als Anlieger-/Fahrradstraße) die langen Grundstücke Schmelzer Weg 6 bis 20 von hinten erschließt (50/50 Tropark / Anwohner).

Hierdurch könnte auf TROPARK-Seite ein weiteres Grundstück erschlossen werden und eine elegantere Linienführung der Gebäude realisiert werden. Zusätzlich könnte die KITA weiter in das Zentrum des Troparkbereichs verschoben werden.

Die grundstücksschonende Wegführung entlang der Südgrenze der Nordanliegergrundstücke ist ein schonenderer Eingriff in den vorhandenen Grundstücksbestand, der durch den geringeren Flächenverbrauch auch die Erschließungskosten reduziert.

### **Kita im Zentrum des TROPARK-Neubaugebiets**

Unserer Meinung nach gehört die KITA so in das Zentrum des TROPARK-Neubaugebiets, dass die alteingesessenen Anwohner möglichst gering belastet werden. Dann wäre die KITA genau da, wo die neuen (jungen) Familien leben werden und würde den alteingesessenen Anwohnern nicht einfach vor die Nase gesetzt.

Daher empfehlen wir zu prüfen, ob nicht eine stärkere Integration der KITA in das Neubaugebiet sowohl für die künftigen Nutzer als auch für die Akzeptanz der gesamten Baumaßnahme zweckdienlicher wäre. Ein alternativer zentraler Standortvorschlag mit verbesserter Verkehrsanbindung kann der beigefügten Skizze entnommen werden.

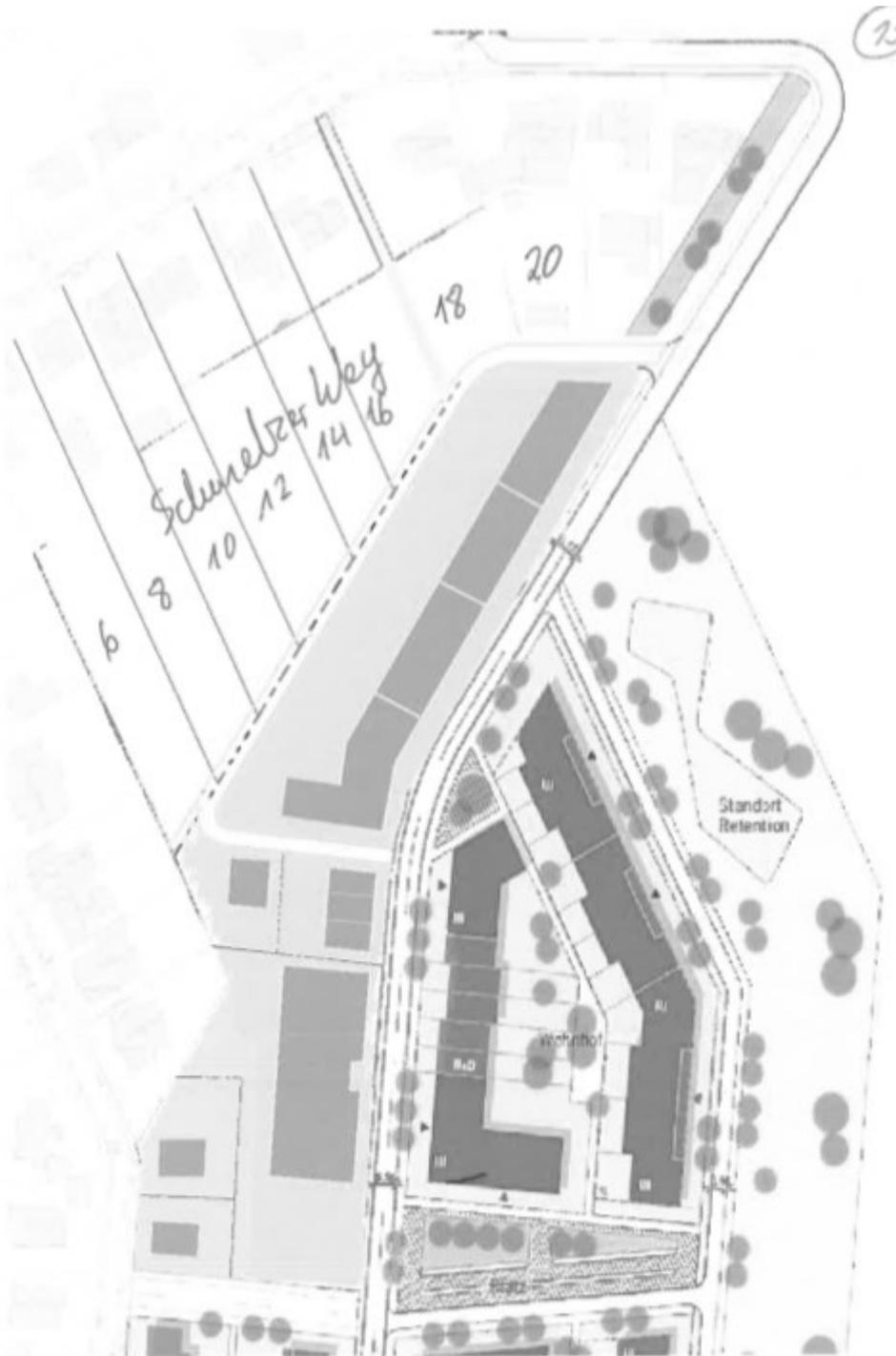
### **Zulässige Bauhöhe im Übergang zum Tropark Bereich**

Da im Bereich des Schmelzer Wegs bereits eine 2 -1/2 Stöckige Bebauung vorhanden ist, plädieren wir für eine 2 -1/2 Stöckige Bebauung auf den Grundstücken Schmelzer Weg 6-20 und im Übergang zum TROPARK-Neubaugebiets.

In der Ursprungsplanung war als Lärmschutz zur Autobahn hin eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Die übrige Bebauung war deutlich niedriger. Mit Planungsstand 7.2.19 ist eine kompaktere Bebauung vorgesehen mit einer 3-geschossigen Bebauung bis in unmittelbare Nachbarschaft zur Bestandbebauung.

Wir regen an, beginnend von den zur Autobahn gelegenen Häusern die Bebauung abzustaffeln und in der Nachbarschaft zu den Bestandsgebäuden das Baurecht auf 2 Geschosse (+DG/StaffelG.) zu begrenzen.

Wir bitten um eine Empfangsbestätigung unseres Schreibens und eine Stellungnahme zu unseren Anregungen und Standpunkten.



**Beschluss zu B 2.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 2.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Hinterlandbebauung wurde so umgeplant, dass jedes der Grundstücke durch die neue Straße (Planstraße 2) direkt erschlossen wird.

Der Einzugsbereich der Kita ist nicht allein auf das Neubaugebiet beschränkt. Sie ist in zentraler und verkehrsgünstiger Lage geplant. Die Freiflächen der Einrichtung nutzen „im Knick“ eine für den Wohnungsbau ungünstig geschnittene Fläche aus. Die Positionierung dient damit auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Anschluss an die Bestandsbebauung sind aus Gründen des Verkehrslärmschutzes dreigeschossige Gebäude geplant und im Bebauungsplan festgesetzt, um für die dahinterliegende niedrigere zweigeschossige Bebauung lärmberuhigte Bereiche zu schaffen. Die Festsetzung von drei Vollgeschossen wird für vertretbar gehalten. Das städtebauliche Konzept ist das Ergebnis eines langen Planungsprozesses, bei dem private und öffentliche Belange mit- und untereinander bestmöglich abgewogen wurden.

### B 2.3) Private Einwendung

hier: Schreiben vom 13.03.2019 (2.14)

Im Nachgang zum Anhörungstermin vom 07.02.2019, im Saal „Zur Kütz“, – das Protokoll ist leider immer noch nicht im Netz zu finden- erheben wir erneut Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan S 195.

Da wir nicht noch einmal unsere Argumente wiederholen möchten, verweisen wir auf die bereits gemachten Einwendungen von uns und der Bürgerinitiative „Unser Sieglar“, in dem wir darauf hinweisen, dass immer noch erhebliche Bedenken gegen die Bebauung dieses Gebietes bestehen und bitten Sie das weitere Verfahren zu dem B-Plan S 195 zu stoppen.

Sollten die Planungen trotzdem weitergeführt werden, nehmen wir zur **Erschließung** wie folgt Stellung:

Wie wir der Veranstaltung entnehmen konnten favorisieren Sie die Variante mit der doppelten Erschließung über „Auf dem Grund“ und „Schmelzer Weg“.

Dann würden wir uns – zum Schmelzer Weg hin – für die „Variante Zufahrtsrampe“ aussprechen, mit Sich-/Lärmschutz zu den bestehenden Grundstücken und Gebäuden „Schmelzer Weg“ hin.

Dies wäre die praktikabelste und leistungsfähigste Lösung für die jetzigen und zukünftigen Bewohner und wäre sicherlich auch – im Falle eines Unfalles/Brandes o.ä. – die beste Lösung für die Rettungskräfte/Feuerwehr und im Vorfeld auch für die Baufahrzeuge.

Die andere Variante wäre mit Verkehrschaos verbunden, da man schon jetzt bei der spitzen Einfahrt in den Schmelzer Weg fast bis zum Stand abbremsen muss, wenn man aus Richtung FWH (Autobahnbrücke) kommt.

Den Hinweis „erheblicher Eingriff in Natur- und Landschaft“ können wir nicht gelten lassen, da Sie vorhaben ca. 4-5 ha Natur, mit schützenswerten Boden im Wasserschutzgebiet, zu versiegeln und zu bebauen, d.h. zu vernichten. Des Weiteren gibt es dort schützenswerte Tiere, die vertrieben werden bzw. umgesiedelt werden müssten. Diese Eingriffe sind somit wesentlich höher, als die Errichtung einer Rampe, bei der an beiden Seiten wieder zusätzliche Grünflächen entstehen könnten.

Zur Frage des Standortes Kindertageseinrichtung, favorisieren wir die Variante Kita „Im Knick“ unter Beibehaltung der öffentlichen Grünfläche von „Plan 2 („auf städtischem Grundstück“).

Wir möchten noch einmal kundtun, dass die vorhandene Flora und Fauna so belassen werden soll, wie sie ist und die Planungen für den Bebauungsplan S 195 gestoppt werden sollen.

### **Beschluss zu B 2.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 2.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die grundsätzlichen Einwendungen wurden bereits im Flächennutzungsplanverfahren abgewogen. Die Kita wird wie in der Einwendung favorisiert „im Knick“ vorgesehen und die Erschließung erfolgt über die Zufahrtsrampe.

#### B 2.4) Private Einwendung

hier: Schreiben vom 26.09.2019 (2.20)

aus Sicht der anstehenden Bebauung, nach Bebauungsplan S 195 möchte ich einen Vorschlag hinsichtlich der möglichen erweiterten Verkehrsführung unterbreiten.

Zuerst möchte ich jedoch nochmals auf die Ihnen bekannten Einwände aufmerksam machen, die die Anwohner des Planungsgebietes S195 eingereicht haben und die Bebauung in keiner Weise befürworten.

Verkehrsführung:

Nach meiner Vorstellung wäre eine Erweiterung der Verkehrsführung zum Bebauungsplan S195, Stadtteil Troisdorf-Siegler, Bereich: Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben möglich.

Das geplante Baugebiet, wie in der Bauplanbeschreibung zu lesen, ist durch die BAB A59 und den Mühlengraben eingekesselt.

Das soll nach heutigem Planungsstand bedeuten, die zwei Zu- und Ab-Fahrt-Straßen, eine in Nördliche und eine in Westliche Richtung, sollen den gesamten Verkehr des geplanten Baugebietes (für alle Fahrzeugarten) aufnehmen.

Wie aus dem Entwurf zum Bebauungsplan S195 vom 26.08.2019 der Firma

Stadtplanung Zimmermann GmbH zu entnehmen, sind hier 189 Wohneinheiten geplant.

Als Anwohner des genannten Baugebietes gehe ich im vollen Umfang davon aus, dass bei dieser Stückzahl von Wohneinheiten von ca. 470 PKW (189 x 2,5 pro WE) und mehr, zu rechnen ist. Hinzu kommen die An- und Abfahrten des Lieferverkehrs, Besucher PKW und weitere Fahrzeuge.

Ich möchte vorschlagen, planen Sie eine dritte Einmündung in das Plangebiet ein. Weisen Sie die als Fuß- und Radweg (südlicher Verlauf / Feldweg parallel zum Mühlengraben) geplante Fläche als Zu- und Abfahrt Möglichkeit aus.

Der genannte Fuß- und Radweg würde eine geradlinige Straße in die Westlich vorlaufende Straße, „Auf dem Grend“ bilden. Meines Erachtens ein Ab- und Zuführender Verkehrsverlauf, in- und aus Westlicher Richtung. Darüber hinaus bildet dieser Punkt eine Diagonale zur verkehrlichen Anbindung an den Schmelzer Weg (die Rampenlösung). Meines Erachtens entzerren Sie den Verkehrsverlauf im Plangebiet und könnten somit die Straße „Auf dem Grend“ von Haus Nr. 1 und 2 bis Nr. 38 Verkehrsentlasten.

Straßen-Status:

Im Juli 1981 erhielten die Anwohner der Straße „Auf dem Grend“ Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 524 bis „Am Wehrwasser“ den Beitragsbescheid „Erschließung für den genannten Straßenabschnitt“.

Beitragsfähiger Aufwand 175.400,41 DM minus Anteil der Stadt Troisdorf, ergaben sich Kosten für die Anwohner von 157.860,37 DM. Im Jahr 1974 kamen dann die Kosten der Kanal Erstellung und Anbindung hinzu. Wie Ihnen bekannt wurden die genannten Kosten nur von den Anwohnern, „Auf dem Grend“, der rechten Straßenseite (von Nord- in Südliche Richtung gesehen) getragen. Der linke Straßenabschnitt ist „Wasserschutzzone“. Das heißt, die gesamte Erschließungskosten wurden von den genannten Bürgern getragen.

Ich weise freundlichst darauf hin, dass der gesamte Straßen Zustand „Auf dem Grend“, Stand: Herbst 2019, sich in einem sehr guten Zustand befindet. Im gesamten Straßenverlauf (Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 524) also von Hausnummer 30 bis zur Straße „Am Wehrwasser“. Asphalt Bearbeitungen im Bereich von notwendigen Hausanschlüssen (Wasser bzw. Kanal), sehe ich nicht als Straßen Verbesserungen.

Befürchtungen:

Ich befürchte, dass durch die nun kommenden Baufahrzeuge für den Baueinsatz im besagten Planungsgebiet, die genannte Straße es zu großen Schäden kommt. Darüber hinaus muss mit weiteren Folgeschäden gerechnet werden.

Kosten die hieraus entstehen, sei es Sanierung oder Neuerstellung der Straße sehen ich nicht in unserer Verantwortung.

Öffentliche Anhörung am 07.02.2019 im Saal „Zur Kùz“

In o.g. Anhörung wurde zum Thema, Straßenanlieger Kosten von Herrn Schaaf, Technischer Beigeordneter, ausgeführt, dass es für die Bewohner der gesamten Straße „Auf dem Grend“ nicht zu Straßenanlieger Kosten kommen wird. Die genannte Aussage von Herrn Schaaf, befand sich jedoch nicht in Niederschrift, über die öffentliche Anhörung am 07.02.2019 im Saal „Zur Kùz“ in Troisdorf-Siegler gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu folgender Bauleitplanung:

- Bebauungsplan S 195 - Stadtteil Troisdorf – Siegler, Bereich „Auf dem Grend“

### **Beschluss zu B 2.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 26.09.2019 eingegangene Stellungnahme B 2.4 wie folgt zu entscheiden:

Eine dritte Anbindung wie vorgeschlagen ist nach verkehrsgutachterlicher Prüfung nicht erforderlich.

Die Erschließungskosten für die bestehende Straße „Auf dem Grend“ sind beitragsrechtlich abgerechnet. Die neuen Erschließungskosten werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit der Stadt vom Vorhabenträger allein getragen. Baubedingte Schäden an der vorhandenen Straße sind vom Verursacher zu tragen. Eine Beweissicherung erfolgt routinemäßig durch Bestandsaufnahme vor Baubeginn.

### B 2.5) Einwendungen

hier: Öffentliche Anhörung am 07.02.2019

Zusammenfassung der Einwendungen (Protokoll siehe Anlage):

Zunehmende **Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen** in großem Umfang.

Errichtung eines **Spielplatzes** im Plangebiet?

**Ausgleich?**

Neubau einer **Kindertagesstätte** an der Haupterschließungsstraße erzeugt Kinderlärm in der Nachbarschaft.

### **Lärmbelästigung**

Aus dem Publikum wird angeregt, reale Lärmmessungen vorzunehmen. Der Hauptlärm geht überwiegend von der Autobahnbrücke bzw. dem Fahrbahnübergang am Brückenlager der Autobahnbrücke über die Sieg aus. Dies könne aber in einer Berechnung nur schwer erfasst werden.

Anzahl der **Mehrfamilienhäuser** im Gegensatz zum Vorentwurf erhöht?

Kein ernsthaftes Interesse an einem **Bürgerdialog** zu erkennen.

**Sozialer Wohnungsbau** geplant?

Neuer **Fuß- und Radweg** geplant?

Vorhandene und geplante **Anbindung** an Schmelzer Weg bergen hohes Potenzial für Unfälle.

Straße „Auf dem Grend“ zu schmal, um als alleinige **Erschließung** für das Plangebiet zu fungieren. Besonders im Hinblick auf die zurzeit dort parkenden PKW. Es wurde angefragt, wo ein Parkplatz als Ersatz für die parkenden PKW entstehen soll.

Die Anwohner befürchten durch die **Verbreiterung** der Straße „Auf dem Grend“ eine Enteignung der straßenseitigen Flurstücke und Erschließungskosten.

### **Beschluss zu B 2.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die in der öffentlichen Anhörung am 07.02.2019 vorgebrachten Stellungnahmen B 2.5 wie folgt zu entscheiden:

### **Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen**

Der Schaffung von Wohnraum als Ziel der Stadtentwicklung steht im Konflikt mit dem Schutz des Freiraums. Um in angemessener Weise einen substanziellen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes auch in Troisdorf zu leisten, reicht eine alleinige Innenentwicklung im Stadtgebiet nicht aus. Daher strebt die Stadt Troisdorf eine Kombination von Innen- und Außenentwicklung an mit dem Ziel, dass die Außenentwicklung die Innenentwicklung möglichst nicht übersteigt und Außenentwicklungen unmittelbar an Ortsränder anschließend flächenschonend geplant werden, in einer erhöhten, aber situationsgerechten Dichte.

### **Spielplatz**

Ein öffentlicher Spielplatz ist im Plangebiet in Verlängerung des Quartierplatzes geplant. Des Weiteren sind für die Mehrfamilienhäuser Kleinkinderspielplätze vorgesehen.

### **Ausgleich**

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Es besteht nach Fertigstellung aller Flächen unter Abzug aus der Kompensationsermittlung des Bodens und der Kompensationsermittlung der Flächen zum Artenschutz (CEF Maßnahmen) ein ökologischer Überschuss, ermittelt nach Sporbeck / Ludwig. Es wird angestrebt den Wertpunkte Überschuss vom Bebauungsplanverfahren unabhängig als „Guthaben“ in einem Ökokonto anerkennen zu lassen.

### **Kindertagesstätte**

Da Kinder nur tagsüber die Tagesstätte besuchen, findet abends und an den Wochenenden keine „Lärmbelästigungen“ statt, die im Übrigen als sozialadäquate Lebensäußerungen in Wohngebieten hinzunehmen sind.

### **Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet von der A 59**

Die schalltechnischen Verhältnisse und die Wirkung der Neubebauung wurden genau untersucht. Daraus abgeleitet ist neben dem passiven Schallschutz an den Gebäuden ein Schallschutzkonzept der architektonischen Selbsthilfe. Es sieht für alle Baufenster schallabgewandte Seiten einen Aufenthaltsbereich im Außenwohnbereich vor, soweit die Abnahme des Schallpegels durch Abstand zur Schallquelle oder die Schallabschattung von anderen Gebäuden nicht ausreicht. Im Rahmen des im Bundesverkehrswegeplan vorgesehenen Ausbaus der A59 werden darüber hinaus aufgrund der planungsrechtlichen Ausweisung aktive Schallschutzmaßnahmen direkt an der Schallquelle nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) erforderlich, die sich auf das gesamte Wohngebiet positiv auswirken werden.

### **Mehrfamilienhäuser**

Die höhere Geschossigkeit der Gebäude, zur Autobahn hin hat hinsichtlich des Schallschutzes einen positiven Effekt. 1-2 geschossige Gebäude leisten einen deutlich geringeren Beitrag. Die erste städtebauliche Variante mit den Reihenhäusern wurde im Zuge der Überarbeitung durch eine Blockbebauung in Form von Stadthäusern ersetzt. Durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsteht durch die Staffelung der Gebäude eine höhere Dichte.

### **Bürgerdialog**

Das ernsthafte Bemühen um einen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern dokumentiert die zweimalige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit zwei von einem externen Moderator geleiteten Bürgerversammlungen. Mit den Anwohnern am Schmelzer Weg wurde ein konstruktiver Dialog in mehreren Gesprächen geführt.

### **Sozialer Wohnungsbau**

Durch die TroPark sind teils frei finanzierte, teils geförderte Wohnungen geplant. Der Bebauungsplan kann vom Festsetzungsinstrumentarium keine direkten Regelungen treffen.

### **Fuß- und Radweg**

Im Plangebiet sind sowohl straßenbegleitende als auch selbstständige Fuß- und Radwege geplant.

### **Anbindung**

Vorhandene und geplante Knotenpunkte wurden gutachterlich untersucht und funktionieren im Ergebnis. Natürlich kann es vorkommen, dass bei einem Knotenpunkt ein erhöhtes Unfallrisiko besteht, wenn sich die Verkehrsteilnehmer nicht an die Geschwindigkeitsrichtlinien halten.

### **Erschließung**

Durch die gewählte doppelte Erschließung reduziert sich der zusätzliche Verkehr in der Straße „Auf dem Grend“ soweit, dass das straßenbegleitende Parken in der Straße beibehalten werden kann. Ein Standort für einen Parkplatz, der diesen verdrängten ruhenden Verkehr hätte aufnehmen sollen, wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

### **Verbreiterung**

Eine Verbreiterung der Straße Auf dem Grend ist nicht vorgesehen.

### **C) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)**

#### **C 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

C 1.1) RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53719 Siegburg  
hier: Schreiben vom 18.02.2020 (3.1)

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die neu geplanten Verkehrsflächen ringförmig angelegt werden. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet.

#### **Beschluss zu C 1.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 18.02.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.2) Netcologne  
hier: Schreiben vom 19.02.2020 (3.2)

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de <netzbau-anfrage@netcologne.de>  
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2020 08:14  
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@troisdorf.de>  
Betreff: [netcologne.de #956299] Offenlegung des BLP S195 und der 2. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.  
Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.  
Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Daniel Meilwes

#### **Beschluss zu C 1.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.02.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



C 1.3) PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen  
hier: Schreiben vom 20.02.2020 (3.4)

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.  
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

### **Beschluss zu C 1.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.02.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.4) Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Wasserwirtschaft,  
Robert-Schumann-Str. 51, 52066 Aachen  
hier: Schreiben vom 26.02.2020 (3.5)

zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Gewinnungsanlage Troisdorf-Eschmar der Stadtwerke Troisdorf GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar) am 4. Februar 2005 erlassen.

Das genannte Planungsgebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf, Bereich Schmelzer Weg, liegt in den Wasserschutzzonen III der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO). Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus Anlage 1 der WSG-VO ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind. Über eine erforderliche Genehmigung nach § 5 der WSG-VO oder einer Befreiung vom Verbot nach § 6 der WSG-VO, entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde. Die zuständige untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber (hier: Stadtwerke Troisdorf GmbH).

Die in der Wasserschutzgebietsverordnung genannten Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist "Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Weiterhin verläuft am Rande des geplanten Gebietes eine Ethylen Rohrfernleitungsanlage der Infraseriv GmbH & Co KG. Die Leitung verläuft zunächst von Süden kommend, auf der östlichen Seite der A59 und kreuzt diese auf Höhe des Schmelzer Wegs. Diesem folgt die Leitung für ca. 300m und verläuft dann weiter in nördlicher Richtung auf der westlichen Seite der A59.

Bei der Leitung handelt es sich um eine Rohrfernleitungsanlage gemäß Rohrfernleitungsverordnung (RohrFLtGV), die nach dem Stand der Technik (§ 3 RohrFLtGV) zu betreiben ist. Der Stand der Technik wird insbesondere durch die Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) definiert.

Gemäß TRFL Nr. 3.3 verfügt die Ethylen Rohrfernleitung über einen Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 10m (jeweils 5 m rechts und links der Rohrleitungssachse).

Dieser Schutzstreifen ist zwingend freizuhalten, um den Bestand und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen für die Rohrfernleitung zu gewährleisten. Insbesondere dürfen keine betriebsfremden Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens errichtet werden, was auch auf einzurichtende Baustellenflächen sowie Zufahrtswege zutrifft.

Ferner muss gemäß Teil 1 Ziffer 3.4.1 der TRFL bei Annäherungen, Parallelverläufen sowie Kreuzungen von Rohrfernleitungen sichergestellt sein, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung der Sicherheit, auch für mögliche anzunehmende Schadensfälle, auszuschließen ist.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

### **Beschluss zu C 1.4:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 26.02.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände sowie die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Troisdorf-Eschmar werden beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Die genannte Ethylen Rohrfernleitungsanlage einschließlich ihres Schutzstreifens liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

C 1.5) DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
hier: Schreiben vom 27.02.2020 (3.6)

Zum BPlan S195, Auf dem Grend, Schmelzer Weg wurden wir bereits im November 2019 von Frau Sara Sanna beteiligt.

Den zugehörigen Schriftverkehr finden Sie anbei.

Siehe Schriftverkehr unter: B 1.17

### **Beschluss zu C 1.5:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 27.02.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Siehe Beschluss zu B 1.17

C 1.6) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg,  
Außenstelle Köln, Deutz-Kalker-Straße 18-26, 50679 Köln  
hier: Schreiben vom 02.03.2020 (3.7)

das o. g. Plangebiet liegt ca. 120 m westlich der BAB A 59, Abschnitt 33.

Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen.

Aus straßenplanerischer Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisungen der Bauleitplanung der Stadt Troisdorf.

Zu dem Bebauungsplan S195 wurden seitens der Straßenbauverwaltung bereits folgende Stellungnahmen abgegeben und Besprechungen durchgeführt.

I Am 03.04.2018 wurde eine allgemeine Stellungnahme mit dem Hinweis des geplanten Ausbaus der BAB 59 und den damit verbundenen Lärmschutzvorgaben sowie mit dem Dokument „AllgemeinenForderungenBAB“ abgegeben (Anhang 1). Diese Forderungen haben weiterhin Bestand.

II Eine landespflegerische Stellungnahme zum Ankauf der Grundstücke wurde am 19.06.2019 abgegeben (Anhang 2). Diese hat weiterhin Bestand.

III Am 19.07.2019 wurde eine Stellungnahme aus straßenplanerischer Sicht abgegeben. Hier wurden u.a. die Punkte rückwärtige Zuwegung zur A59, Entwässerung Schmelzer Weg, Verkehrssicherheit Einmündung Schmelzer Weg angesprochen (Anhang 3). Zu diesen Thematiken wurde ein Besprechungstermin am 06.08.2019 durchgeführt. Die in dem zugehörigen Protokoll festgehaltenen Ergebnisse (Anhang 4) haben weiterhin Bestand.

IV Zu dem aktuellen Bebauungsplan S195 gibt es aus Sicht der Straßenbauverwaltung zwei weitere Anmerkungen, die jetzt ergänzt werden:  
Entgegen dem aktuell gültigen Bundesverkehrswegeplan, der einen 6- bzw. 7-streifigen Ausbau der A 59 in dem betroffenen Abschnitt vorsieht, gibt es eine Änderung des Planungsauftrages durch das BMVI für einen 8-streifigen Ausbau. Wegen des erhöhten Platzbedarfes kann ein Eingriff in die trassennah gelegenen Hochspannungsfreileitungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Diese müssen evtl. ausbaubedingt umgelegt oder zusammengelegt werden.

V Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes S195 dargestellte rückwärtige Zuwegung zur Autobahn über den Schmelzer Weg muss auch für Großfahrzeuge (für den Ausbau der Autobahn und zu Unterhaltungszwecken) uneingeschränkt befahrbar sein. Bitte im Zuge der weiteren Planung eine entsprechende Trassierung und Dimensionierung der Anbindung berücksichtigen.

### **Beschluss zu C 1.6:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 02.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.6 wie folgt zu entscheiden:

I: Die Hinweise wurden berücksichtigt.

II: Die Hinweise wurden berücksichtigt.

III: Die im Protokoll zum Termin am 06.08.2019 festgehaltenen Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

IV: Mögliche Eingriffe in die Hochspannungsfreileitungen bzw. Umlegungen der Leitungen sind Bestandteil des Feststellungsverfahrens zum Ausbau der A 59. Der Bebauungsplan macht die Planung nicht unmöglich, da Reserven für eine näher an das Baugebiet heranrückende Trasse bestehen. Darüber hinaus besteht alternativ die Möglichkeit, beide Leitungen auf höheren Masten gemeinsam zu führen. Die Stadt weist aber auch darauf hin, dass die Wohnbaufläche schon seit 2016 im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan dargestellt ist und Planfeststellungen zum Ausbau der A59 auf die bereits laufenden und abgeschlossenen Planungen der Stadt Troisdorf Rücksicht nehmen müssen, soweit diese einvernehmlich im Flächennutzungsplan abgestimmt sind.

V: Der Feldweg über den Schmelzer Weg zur Autobahn wird im Bereich der neuen Anbindung des Plangebietes umgelegt und in der vorhandenen Qualität und Ausdehnung wiederhergestellt.

C 1.7) Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 –Verkehr, Zeughausstr. 2-10,  
50667 Köln  
hier: Schreiben vom 05.03.2020 (3.8)

Ihr Aktenzeichen: —  
Ihre Mail vom 14.02.2020

Sehr geehrte Frau Eischeid,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen grundsätzlich **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahmen, da der Verkehrsgutachter keine Probleme hinsichtlich zusätzlichem Verkehr sieht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
L. Westermann

---

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)  
50606 Köln

### **Beschluss zu C 1.7:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

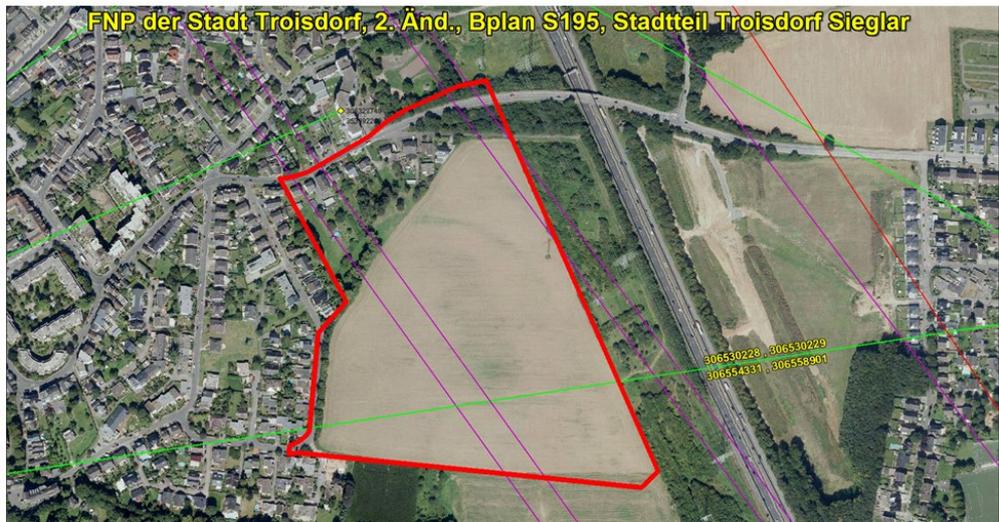
C 1.8) Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg  
 hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.10)

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 26 m und 56 m über** Grund

STELLUNGNAHME / FNP der Stadt Troisdorf, 2. Änd., Bplan S195, Stadtteil Troisdorf Sieglar, Bereich Auf dem Grend																			
RICHTFUNKTRASSEN																			
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																			
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84								
Linknummer   A-Standort   B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
306530228   353990487   353992067		50° 47' 49.72" N			7° 7' 2.85" E			57	25	82	50° 48' 30.97" N			7° 13' 5.94" E			103	33	136
306530229   353990487   353992067		Wie Link 306530228																	
306554331   353990487   353992067		Wie Link 306530228																	
306558901   353990487   353992067		Wie Link 306530228																	
<b>Legende</b>																			
in Betrieb																			
in Planung																			

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

**Beschluss zu C 1.8:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen liegen mit maximal 14 m bei den drei- bis viergeschossigen Gebäuden noch 12 m unterhalb der niedrigsten Höhe der Richtfunkstrecke. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken nach Umsetzung der Planung ist nicht erkennbar.

Für die Bauarbeiten kommen bei viergeschossigen Gebäude in der Regel Kräne mit Höhen von 23 bis max. 30 m zum Einsatz. Die TroPark GmbH wird darauf hingewiesen, im Rahmen der Ausschreibung zur Bauausführung in Rücksprache mit dem Richtfunkstreckenbetreiber eine Deckelung der Kranhöhe auf 26 m zu berücksichtigen, um entsprechend die Kalkulation und den Bauablauf daraufhin abzustimmen.

C 1.9) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.11)

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt.

Meine Stellungnahme vom 11.02.2019 hat vollinhaltlich weiter Gültigkeit.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

**Beschluss zu C 1.9:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.9 wie folgt zu entscheiden:

Siehe Beschluss zu B 1.2

C 1.10) Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen  
hier: Schreiben vom 12.03.2020 (3.12)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**Beschluss zu C 1.10:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.11) Abwasserbetrieb Troisdorf, Poststraße 105, 53840 Troisdorf  
hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.13)

da die Rückstau eben sowohl im Schmutz- wie im Regenwassersystem die Straßenoberkante ist, empfehlen wir eine Festsetzung zur Regelung der Erdgeschossfußbodenhöhe in den Bebauungsplan aufzunehmen, um zu gewährleisten, dass die Erdgeschosse von Gebäuden sich oberhalb der Rückstau ebene befinden.

### **Beschluss zu C 1.11:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und in den Hinweisen aufgenommen. Durch die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan zu Ausbauhöhen der öffentlichen Straßen in Verbindung mit der textlichen Festsetzung, dass die privaten Grundstücksflächen an die festgesetzte Verkehrsfläche so anzugleichen sind, dass diese an der Straßenbegrenzungslinie auf einem Niveau an die Straßenhöhe anschließen, ist gewährleistet, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe oberhalb der Rückstau ebene liegt.

C 1.12) Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund  
hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.14)

seit der letzten Beteiligung im März 2019 wurde der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes vergrößert. Innerhalb des hinzugekommenen Bereiches sollen eine Grünfläche und eine Fläche für Regenwasserversickerung ausgewiesen werden.

Damit haben wir uns mit Schreiben vom 04.09.2019 einverstanden erklärt, wenn insbesondere die geplante Fläche zur Regenwasserversickerung außerhalb des Schutzstreifens der im Betref unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung angelegt wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Unsere Bedingung aus der Stellungnahme vom 04.09.2019 bezüglich möglicher Anpassungen der Gradientenhöhe und Geländeneuveränderungen innerhalb unseres Leitungsschutzstreifens mit der Amprion GmbH detailliert abzustimmen, behält weiterhin ihre Gültigkeit. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass Geländeni-

veauveränderungen, insbesondere im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie Geh- und Radwege, nur noch in geringem Umfang möglich sind.

Bezüglich der Ausweisung einer Grünfläche, teilweise im Schutzstreifen unserer im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung weisen wir darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich der Leitung Anpflanzungen möglich sind, wenn diese die nachfolgend aufgeführten maximalen Wuchshöhen nicht überschreiten werden:

- Im Spannungsfeld zwischen Mast 119 bis 120 – maximale Wuchshöhe 4,0 m
- Im Spannungsfeld zwischen Mast 120 bis 121 – maximale Wuchshöhe 7,0 m

Das geplante Verkehrsgrün entlang der K 27 darf im Schutzstreifenbereich unserer Höchstspannungsfreileitungen eine Höhe von 3,0 m über Gradientenniveau nicht überschreiten.

Wir weisen darauf hin, dass der Pflanzherr verpflichtet ist, vor Beginn möglicher Pflanzmaßnahmen mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen Kontakt mit der

**Amprion GmbH  
Betrieb Mitte - Leitungen  
Herrn Harald Becker  
Am Werkstor 4  
50129 Bergheim  
Tel. 02234/ 85-42245**

aufzunehmen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes „Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen“ (Herausgeber Amprion GmbH), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Pflanzarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0105-100 und DGUV-V3).

Die maximalen Arbeits- und Gerätehöhen in den Schutzstreifen der Freileitungen sind mit dem v. g. Leitungsbetrieb abzustimmen.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung im Bereich der Freileitungen ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitungen eingehalten wird.

Der Pflanzherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Pflanzherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet insbesondere für sämtliche Schäden und sonstigen Nachteile, die er, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Personen oder Unternehmen und/oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen an den Höchstspannungsfreileitungen, den Masten und/oder deren Zubehör verursachen, sei es, durch die Errichtung oder durch den Betrieb der baulichen Anlage oder in sonstiger Weise.

### **Beschluss zu C 1.12:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Siehe Beschluss zu A 1.2.

Die Hinweise zu Wuchshöhen der Gehölze im Bereich der Schutzstreifen wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Im Schutzstreifenbereich bestehen gemäß denn textlichen Festsetzungen Aufwuchsbeschränkungen. Neuanpflanzungen dürfen eine Endwuchshöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Im Rahmen der Pflanzenvorschlagsliste entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen wurden zudem nur Gehölzarten ausgewählt, die eine Wuchshöhe von 4-7 m nicht überschreiten.

Die „Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen“ und die erforderlichen Abstände zu Bauteilen der Leitungen wurden in den Plan aufgenommen.

C 1.13) Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstr. 7,  
53783 Eitorf  
hier: Schreiben vom 16.03.2020 (3.15)

gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.

### **Beschluss zu C 1.13:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 16.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.14) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,  
53721 Siegburg  
hier: Schreiben vom 18.03.2020 (3.16)

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

#### Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan nicht verortet. Die zukünftige Pflege der Flächen, insbesondere die des Extensivgrünlandes, die für ihre ökologische Wertigkeit ausschlaggebend ist, ist nicht beschrieben. Diese Ergänzungen sind erforderlich.

Die Ausgleichsfläche 2 (Extensivgrünland mit Gehölzgruppen) soll sowohl durch die künftigen Nutzer des Bebauungsplangebietes als auch von der Allgemeinheit genutzt werden können. Aufgrund der Siedlungsnähe der Fläche ist zu befürchten, dass die Flächen teilweise intensiv genutzt werden und damit ihre ökologische Wertigkeit nicht in dem geplanten/bewerteten Umfang erfüllen können. Eine planerische und physische Trennung und Verortung von Freizeit- und Ausgleichsflächen wird empfohlen. Auf der Ausgleichsfläche ist die ökologische Wertigkeit der angerechneten 17 ÖWP auf Dauer sicherzustellen.

### Artenschutz

CEF-Maßnahmen Feldlerche:

Durch Überbauung und Störung ist mit dem Verlust von 3 Brutpaaren der Feldlerche zu rechnen. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand soll durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen – die Anlage von Schwarzbrache, Blühstreifen und Lerchenfenstern ausgeräumt werden.

Die Darlegung, dass der geplante Blühstreifen im westlichen Teil und die Schwarzbrache mit dem Angebot als Bruthabitat im östlichen Bereich der vorgesehenen Fläche liegen soll, widerspricht der Tatsache, dass die Meindorfer Allee östlich dieser Fläche liegt und – aufgrund ihrer horizontalen Struktur – für die Feldlerche einen erheblich störenden Faktor darstellt.

Im Weiteren wird empfohlen, die Schwarzbrache/Blühstreifenfläche der Länge nach zu teilen, so dass auf engem Raum differenzierte Habitatangebote vorhanden sind. Bei einer Aufteilung in westlichem und östlichem Abschnitt ist eine größere Entfernung von Nahrungs- zu Bruthabitat zu überwinden.

Der flächenmäßige Umfang der Maßnahmen für die Feldlerche erscheint nicht ausreichend:

Das LANUV gibt einen Mindestflächenumfang für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche von 1 ha/Brutpaar an. In **besonders geeigneten Situationen** kann dieser auf bis zu 0,5 ha reduziert werden. Im vorliegenden Fall erklärt das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises, basierend auf dem Gespräch Anfang 2018 in Ihrem Hause, bereit, Maßnahmen zugunsten der Feldlerche **auf Ackerflächen** im Umfang von insgesamt 1,5 ha zu akzeptieren. Die nun vorgesehene Maßnahmenfläche ist mit 1,3 ha Schwarzbrache/Blühstreifen und 6x20 m<sup>2</sup> Lerchenfenster zu gering. Eine zusätzliche Maßnahmenfläche von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> ist erforderlich. Außerdem ist die vorgesehene Fläche nicht optimal für die Ansiedelung der Feldlerche geeignet, was in dem im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises erarbeiteten Konzept „Biodiversität in der Agrarlandschaft - Konzept zur Förderung der Arten der offenen Feldflur im Bereich der Städte Niederkassel und Troisdorf“ (Biodiversitätskonzept, SWECO 2018) herausgearbeitet wurde. Im diesem Bereich in Ortsrandlage findet verstärkte Freizeitnutzung statt.

Aus diesem Grund bestehen Prognoseunsicherheiten bezüglich der Eignung und Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, so dass ein begleitendes Monitoring mit Risikomanagement für erforderlich gehalten wird. Im Gegensatz zur Darstellung des Gutachters wird nicht nur ein maßnahmenbezogenes Monitoring, sondern eine Bestanderfassung der Art für erforderlich gehalten. Durch die Kartierungen aus dem Biodiversitätskonzept liegen Daten zu der Besiedelung der CEF-Fläche mit Feldlerchen vor. Der Nachweis, dass die Fläche mit zusätzlichen 3 Brutpaaren der Feldlerche besiedelt wird, ist zu erbringen.

In Kapitel 8.2 der ASP wird nach **theoretischer** Prüfung der Habitateignung der Bebauungsplanfläche mit Umfeld für die Feldlerche auf der Grundlage einschlägiger Literatur festgestellt, dass die Fläche für nur ein Brutpaar geeignet sei. Die Kartierung von H. Galunder (2015) erfolgte nach den einschlägigen Erfassungsmethoden und stellt die momentan fachlich belastbare Datengrundlage für den Bestand der Feldlerche dieses Gebietes dar, die meinerseits nicht angezweifelt wird. Sollten in der nächsten Vegetationsperiode Untersuchungen (einschließlich der Dokumentation der

Kartiermethode und -termine) erfolgen, könnten diese als Grundlage für die notwendigen CEF-Maßnahmen herangezogen werden.

In der ASP wird dargelegt, dass ein Vorkommen der Haselmaus – für die keine Bestanderfassung erfolgte – nicht gänzlich auszuschließen ist. Für dieses Worst-Case-Szenario ist es erforderlich, entsprechende CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs zu schaffen. Aufgrund der Lage und Größe des zu beseitigenden Gehölzbestandes und der vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld erscheint eine Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen / Reisighaufen im nahen Umfeld sowie die Anlage von Gehölzen in der Flächenausdehnung wie das zu beseitigende Gehölz, als ausreichend wirksam und erforderlich. Bei der Auswahl der Pflanzen ist auf einen ausreichenden Mix an fruchttragenden Gehölzen zu achten (mind. 5–7 verschiedene Sträucher, s. BRIGHT & MACPHERSON 2002).

Diese CEF-Maßnahmen sowie die in der ASP aufgeführte Vermeidungsmaßnahme für die Haselmaus (ASP Seite 29, Entfernung der Gehölze im Winter 20 cm über Boden, Rodung der Wurzelstöcke ab Mitte Mai) ist zusammen mit den weiteren im Kapitel 9 der ASP aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen verbindlich im Bebauungsplan zu regeln.

#### Hinweise

Die Größe der Fläche, die als CEF-Maßnahme für die Feldlerche gestaltet werden soll, differiert zwischen ASP und GOP:

Blühstreifen/Schwarzbrache: 1,27 / 1,3 ha

Lerchenfenster: 25m<sup>2</sup>/ 20m<sup>2</sup>

In den Gutachten sollten die korrekten Größenordnungen angegeben werden.

Der Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan enthält eine Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes. Das Gebiet liegt jedoch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 als Anlage beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

#### **Bodenschutz / Altlasten**

Die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgte nach den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag/Grünordnungsplan (LBF/GOP) gemäß dem „Verfahren zur Quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden Rhein-Sieg-Kreis, November 2018“. Das Verfahren nennt sich: „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“. Es wird angeregt, den Namen entsprechend zu korrigieren.

Die als Anlage 5 beigefügten Tabellen zur Bewertung, Beurteilung und Kompensationsermittlung entsprechen jedoch nur teilweise den offiziell veröffentlichten Vorlagen und Erläuterungen zum Verfahren (siehe Internetseite des RSK: [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/19501010000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/19501010000012527.php)).

Die durchgeführte Kompensationsermittlung ist aus mehreren Gründen nicht nachvollziehbar:

- Entgegen den Angaben im LBF/GOP ist in der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes nur ein Bodentyp ausgewiesen (A343 Braunaueböden / siehe auch Geoportal „TIM-online“ des Landes NRW).
- In der Zeile „Rückführbarkeit von bestehenden Vorbelastungen“ fehlt eine Einstufung des Bodens.
- Die Tabelle „Erläuterung und Zuordnung von Eingriffsfaktoren“ entspricht nicht der veröffentlichten Vorlage.
- In der Tabelle „Kompensationsermittlung“ wird ein Bonus für eine Bodenaufwertung (Umwandlung von Acker in öffentliche Grünfläche / extensive Wiesenfläche) vergeben. Ein solcher Bonus ist in dem angewandten Verfahren nicht vorgesehen. Eine derartige Umwandlung kann ausschließlich über die Biotopbilanzierung in Form von Biotopwertpunkten berücksichtigt werden.
- Die aus der Kompensationsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ermittelten Wertpunkte werden 1:1 den Biotopwertpunkten nach Ludwig gleichgesetzt. Das angewandte Verfahren des RSK sieht hingegen eine Umrechnung mit einem Faktor von 0,33 vor.

Es wird angeregt die Kompensationsermittlung für die Bodeneingriffe entsprechend zu überarbeiten.

#### Bodenbelastungen

Die durchgeführten Untersuchungen des Oberbodens (Untersuchungsbericht der GBU GmbH vom Sept. 2019) ergaben keine Überschreitungen der in der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, für Kinderspielflächen bzw. Wohnnutzung vorgegebenen Prüfwerte. Eine Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 6.4) ausgeführt, ist aus hiesiger Sicht nicht erforderlich. Ohnehin dürfte es schwierig sein, die notwendigen Mengen an Mutterboden in entsprechender Qualität (Einhaltung der Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung) zu beschaffen und bodenschonend einzubauen. Falls daran festgehalten werden soll, wird angeregt, zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen einen Hinweis auf die zu beachtenden gesetzlichen und fachlichen Anforderungen zum Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden bzw. zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in den Bebauungsplan aufzunehmen (siehe § 12 Bundesbodenschutzverordnung sowie DIN 19731 und 18915).

### **Grundwassermessstellen**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich entgegen der Angaben in den Textlichen Festsetzungen zur vorgelegten Planung nicht nur zwei, sondern vier Grundwassermessstellen mit den Nummern 8028-038, 8028-024, 8030-070 und 8030-072 (Übersichtskarte und Daten zu den Messstellen siehe Anhang).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstellen nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden sollen, ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Mit den Eigentümern der Grundwassermessstellen ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

#### Rückbau von Brunnen und Grundwassermessstellen

Sollte ein Rückbau von Grundwassermessstellen erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. sind Ersatzmessstellen zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei den Festsetzungen ist zu berücksichtigen, dass auf den Grundstücken Gemarkung Spich, Flur 8, Flurstücke 254, 255 und 262 sich eine Entwässerungseinrichtung der Deutschen Bahn AG befindet, welche vom Abwasserbetrieb Troisdorf AöR mitbenutzt wird.

Für die Muldenversickerung ist beim Rhein-Sieg-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Anpassung an den Klimawandel**

Eine möglichst weitgehende Berücksichtigung der Planungshinweise des Lokalklimatischen Fachgutachtens vom 18.12.2019 (Nr. 5) in den Festsetzungen wird ausdrücklich befürwortet.

### **Kreisstraßenbau**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sie ist vorabgestimmt.

Dennoch ist die Einmündung in den Schmelzer Weg noch im Detail mit der Abteilung Kreisstraßenbau des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Darüber hinaus ist unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren ihre Genehmigung gemäß StrWG NRW einzuholen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über die Buslinie 506 Lohmar-Troisdorf Bf.-Sieglar grundsätzlich gut an den ÖPNV angeschlossen.

In der 2017 erfolgten Evaluation des Troisdorfer Busnetzes wurde auf der Linie 506 allerdings Handlungsbedarf festgestellt, da die Linie in den Hauptverkehrszeiten voll ausgelastet ist. Außerdem entspricht das Angebot abends und um Wochenende noch

nicht den Rahmenvorgaben des Nahverkehrsplans. Vor diesem Hintergrund sind bei der Linie 506 mittelfristig folgende Angebotsverbesserungen vorgesehen:

- Mo-Fr Hauptverkehrszeiten morgens und nachmittags: 10'- statt 20'-Takt
- Mo-Fr Tagesverkehr unverändert 20'-Takt
- Sa Tagesverkehr 20'- statt 30'-Takt
- So und abends an allen Tagen 30'- statt 60'-Takt

Der Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt, diese Angebotsverbesserungen **im Vorgriff** auf die bauliche Verdichtung umzusetzen. Damit wird eine zum MIV konkurrenzfähige Anbindung an den ÖPNV hergestellt.

### **Mobilitätsmanagement**

Mit Blick auf die Nähe des Baugebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie den Bahnhöfen Friedrich-Wilhelmshütte (RB 27 und RE 8 mit halbstündlichem Angebot in Richtung Köln/Mönchengladbach sowie Bonn/Koblenz) und Troisdorf (S 12, S 13, S 19, RB 27, RE 8, RE 9 sowie weiteren Buslinien) sowie den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität in die Quartiersentwicklung einzubeziehen.

Die Stadt Troisdorf ist Mitglied des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Gemäß Integriertem Klimaschutzkonzept der Stadt Troisdorf sollen auch Maßnahmen bzw. Möglichkeiten, die eine umweltfreundliche Mobilität unterstützen, planerisch berücksichtigt werden.

Neben der geplanten Anlage von Rad- und Fußwegeverbindungen sind hier geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Diese sollten in jedem Fall überdacht sein. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller oder der Tiefgarage entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden. Möglich wäre auch das Angebot von Sharing-Angeboten wie E-Bike-Verleih oder Lastenräderverleih. Damit würde den zukünftigen Bewohnern eine zusätzliche Mobilitätsoption bzw. Alternative zur selbstverständlichen bzw. gewohnheitsmäßigen Pkw-Nutzung geboten. Diese Angebote müssten deutlich sichtbar im öffentlichen, oberirdischen Raum platziert werden und möglichst für alle Bewohner des Quartiers problemlos nutzbar sein. Nicht zuletzt können leicht zugängliche, attraktive Sharingangebote auch dazu führen, den Flächenverbrauch durch parkende Kfz im Wohngebiet zu verringern und damit die Wohnqualität für alle Bewohner zu steigern.

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sowie die Verpflichtung für die Einfamilienhäuser zur Herstellung von mindestens 2 Stellplätzen erscheinen mit Blick auf die gewünschte Verkehrswende und die Nähe zu ÖPNV-Angeboten nicht mehr zeitgemäß. Eine hohe Verfügbarkeit wohnungsnaher Parkplätze wirkt begünstigend auf die Autonutzung der Bewohner mit entsprechenden Folgen in Bezug auf den Flächenverbrauch sowie die Verkehrsbelastung nicht nur des Wohngebietes selbst sondern auch des gesamten Ortes. In der Fachwelt besteht Einigkeit darüber, dass Menschen durch den Lebensumbruch „Umzug“ gewillter sind, Routinen zu ändern.

Mit der Verbesserung des Angebotes auf der Linie 506 in Verbindung mit den o.g. alternativen Mobilitätsangeboten bietet sich hier die Chance, planerische Vorgaben zu machen, die in der Summe dazu führen können, dass die Bewohner vermehrt Alternativen zum privaten (Zweit-)Pkw nutzen. Damit kann die zusätzliche Belastung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) für den gesamten Ort durch das neue Wohngebiet spürbar reduziert und eine Verringerung des Stellplatzbedarfs im Neubaugebiet ermöglicht werden.

nachträglich: Schreiben vom 27.04.2020

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Für die Muldenversickerung ist beim Rhein-Sieg-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Beschluss zu C 1.14:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 18.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird im Wesentlichen berücksichtigt.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Verortung der Ausgleichsflächen und die Beschreibung der Pflege wurden im Grünordnungsplan (GOP) ergänzt. Die Ausgleichsfläche A2 soll in Randbereichen durch Anwohner gezielt benutzt werden können. Für Kernbereiche der Ausgleichsfläche soll durch gezielte Verwendung geeigneter Gehölze ein Zutritt für Nutzer eher erschwert werden.

Die Diskrepanz der Flächengrößen rühren möglicherweise von den für erforderlich ermittelten Flächengrößen der ASP und den im Bebauungsplan festgesetzten und in den GOP übernommenen Flächen, die nach oben abweichen können. Die Flächengröße von 1,3 ha wurde in der ASP auf 1,27 ha korrigiert.

Die Namensnennung des Bewertungsverfahrens von Eingriffen in den Boden ist im GOP korrigiert worden. Die Anmerkungen zu den Tabellen wurden entsprechend der Kompensationsermittlung von Bodeneingriffen überarbeitet.

#### Bodenbelastungen

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Auch wenn die Notwendigkeit der Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial aus fachlicher Sicht nicht gegeben ist, wird an einer Abdeckung aus Vorsorgegründen festgehalten.

#### Grundwassermessstellen

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Grundwassermessstellen wird entsprechend in der Zeichnung angepasst.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Die in der Stellungnahme genannte Anlage der DB befindet sich nicht im Plangebiet.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerungsanlage wird rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

#### Anpassung an den Klimawandel

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Troisdorf wurden verschiedene Maßnahmen ausgewählt, die in Troisdorf mit Vorrang umgesetzt werden sollen. Für die Bauleitplanung sind davon insbesondere die Maßnahmen bedeutsam, die den Ausbau der Geothermie- und der Solarenergienutzung sowie der Abwärmenutzung im Stadtgebiet zum Ziel haben

Kreisstraßenbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angebotsverbesserung wird von der Stadt Troisdorf begrüßt.

Mobilitätsmanagement

Für das Plangebiet sind ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser angedacht und planungsrechtlich auch zulässig. Die öffentlichen Räume sind ausreichend bemessen, um hier Carsharing-Angebote umzusetzen. Entsprechende Anbieter werden noch geprüft. Eine Öffentliche Ladesäule und Standplätze für E-Bike- und Lastenfahrrad-Sharing werden im Plangebiet umgesetzt. Die in der Stellungnahme genannten 2 Stellplätze je Wohneinheit sind hier nicht vorgesehen, um einem zeitgemäßen Mobilitätskonzept gerecht zu werden.

C 1.15) Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel  
hier: Schreiben vom 19.03.2020 (3.17)

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

**Beschluss zu C 1.15:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.16) Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement,  
Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln  
hier: Schreiben vom 20.03.2020 (3.20)

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.

**Beschluss zu C 1.16:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 1.17) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.  
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 10/14,  
53757 Sankt Augustin  
hier: Schreiben vom 20.03.2020 (3.21)

im Namen des BUND NRW tragen wir in den beiden Verfahren  
die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken vor.

Wir regen an, die Planung zur Darstellung und Ausweisung weiterer Wohnbaulandflächen an dieser Stelle wegen erheblicher Konflikte mit anderen öffentlichen Belangen aufzugeben. Die bisher geplante 2. Änderung des FNP sollte inhaltlich nicht fortgeführt und stattdessen so verändert werden, dass der verbliebene Freiraum dauerhaft erhalten wird. Erste entsprechende Ausführungen haben wir dazu bereits frühzeitig in unserer Mail vom 29.3.2018 gegenüber der Stadtverwaltung vorgetragen. Den Vortrag vertiefen wir an dieser Stelle nun, da er offenbar nicht zu einer Umplanung geführt hat.

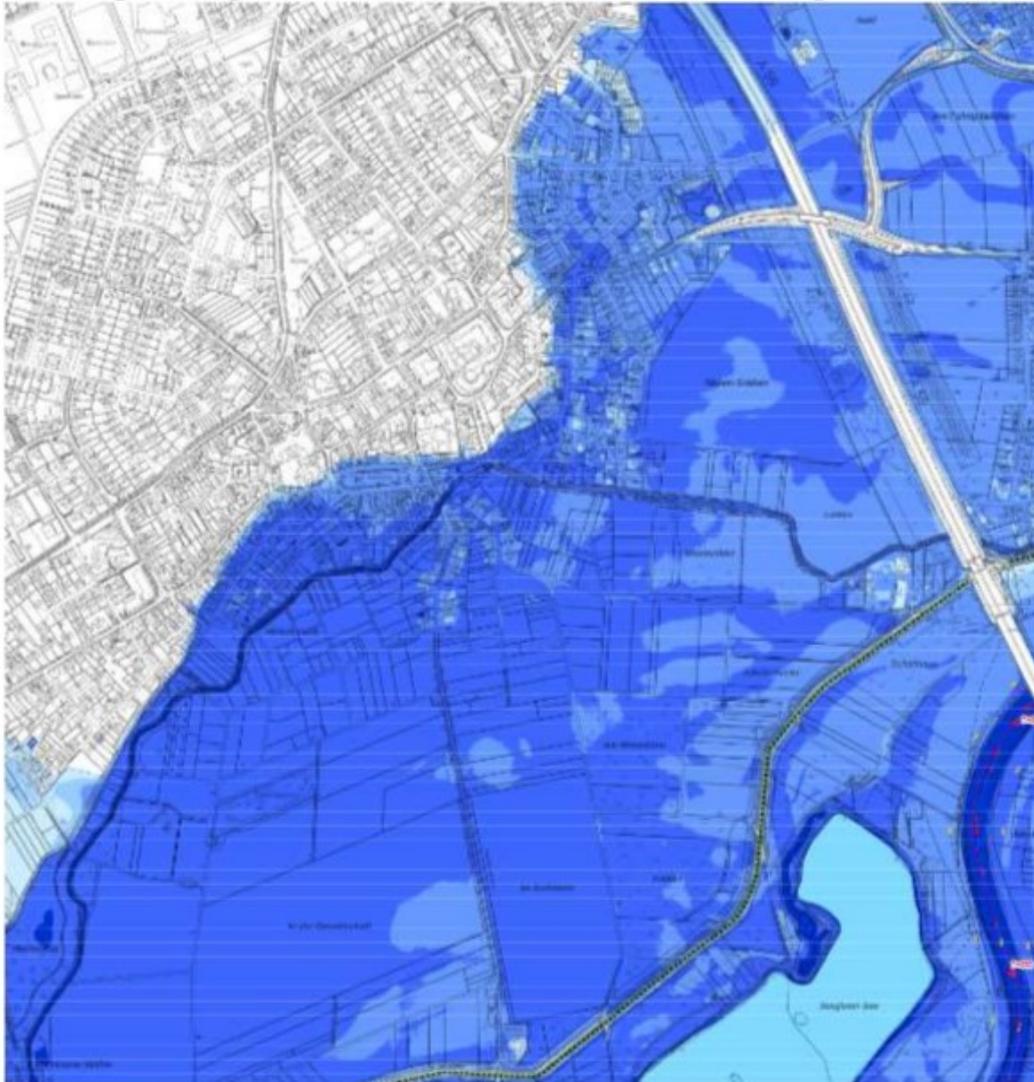
Der Einlassung, wonach FFH-Konflikte hier nicht vorlägen, folgen wir nicht, eine tatsächliche Vorprüfung wurde nicht vorgelegt. Daraus entsteht ein förmlicher Mangel. Es kommt mit der Planung zu weiteren Freizeiteffekten und Verdrängungswirkungen, die bis auf das ohnehin schon durch Freizeitnutzungen hoch belastete FFH-Gebiet der Sieg durchschlagen. Die Freiraumdarstellung des Regionalplanes weitestgehend auf die ohnehin nicht bebaubaren Flächen ohne Freiflächenfunktion UNTER der Hochspannungstrasse und im Lärmumfeld und Anbauverbot der Autobahn zu beschränken, überzeugt in keiner Weise und deckt die Freiraumfunktionen nicht mehr seriös ab.

Die These der Begründung des FNP, hier Lage eine Abrundung des Ortsrandes vor, trifft zudem nicht zu. Der hier z.T. sogar sehr tiefreichend ausgebildete Ortsrand in Form einer ausgebildeten Grünzone wird vielmehr zerstört. Noch im Regionaleprojekt des Grünen C sollten Ortsränder zu Freiräumen neu entwickelt und grünplanerisch gestaltet werden. Dort, wo sie bereits zu planerisch festgelegten Freiräumen vorhanden sind, werden sie nun zerstört und überbaut.

Der Flächenbedarf an dieser Stelle zur Minderung des Artensterbens und der Schutzgebietsentwicklung wird in der Abwägung nicht wahrgenommen, obwohl auch die kommunale

le Bauleitplanung gehalten ist, alle Belange des Gemeinwohls wahrzunehmen und zu beachten.

Das Baugebiet liegt im Bereich des Extremhochwassers der Sieg:

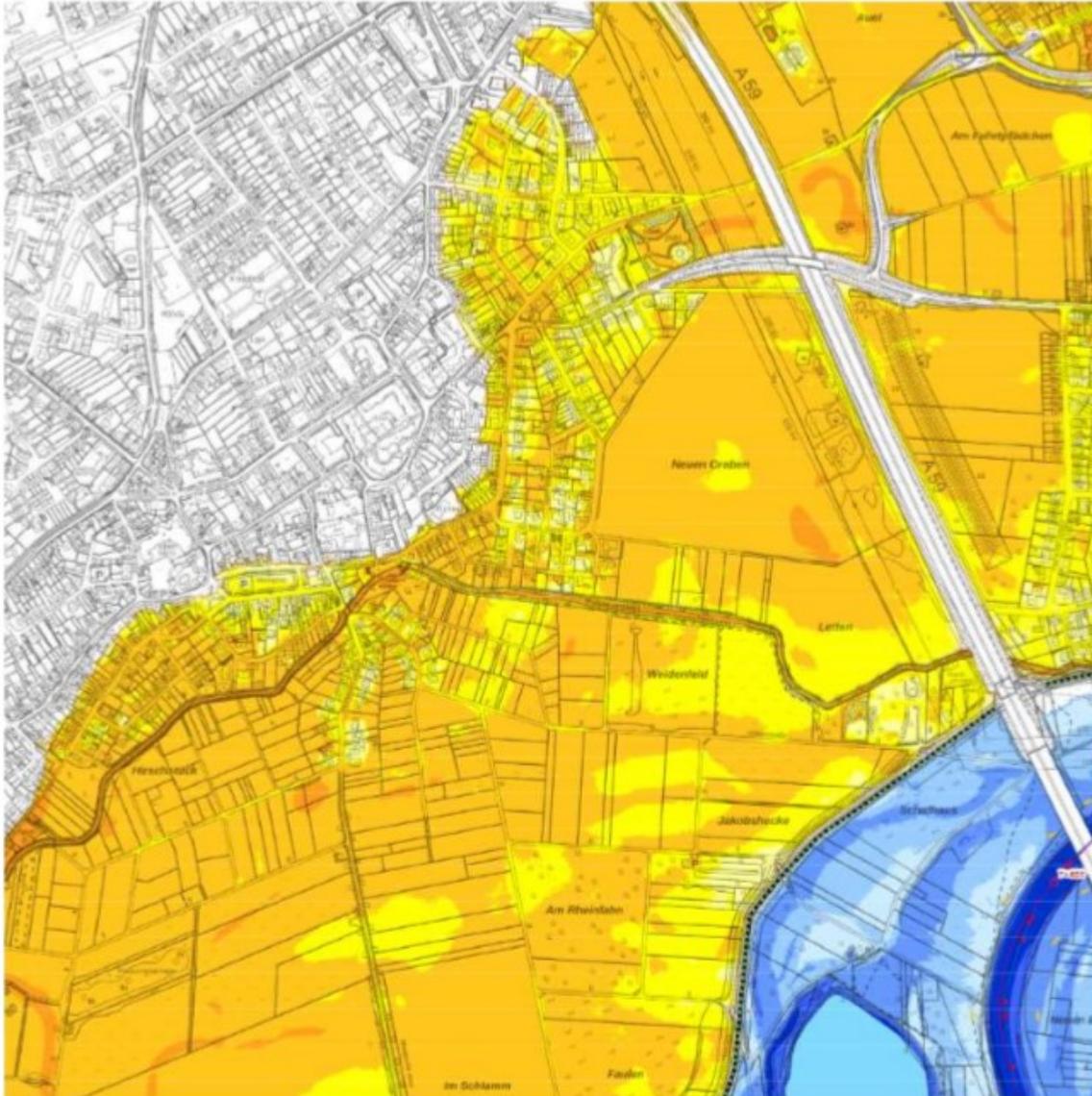


Quelle und Gesamtkarte mit Legende:

[https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272\\_sieg\\_a01\\_gk\\_nw\\_b004.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272_sieg_a01_gk_nw_b004.pdf)

Im Hochwasserfall eines HQ 100 (2. Karte unten) stünde bei einem Deichbruch das Gebiet 0,5 bis 1m tief unter Wasser. Die aktuelle Bebauung folgt der unterschiedlichen Geländeausprägung nicht ohne Grund und hat sich auf die Flächen beschränkt, die lediglich 0 bis 0,5m unter Wasser stünden.

Die Bauleitplanung rückt hier also in unverantwortlicher Weise, trotz zunehmender Extremhochwässer und trotz des Klimawandels in einen Risikogebiet vor. Mit verantwortlicher und ordnungsgemäßer Abwägung ist das unvereinbar.



Quelle und Gesamtkarte mit Legende:

[https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272\\_sieg\\_a01\\_gk\\_mw\\_b004.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/272_sieg_a01_gk_mw_b004.pdf)

Gegen die Bundesrepublik Deutschland läuft ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der unzureichenden Umsetzung des FFH-Gebietsschutzes. Im letzten Mahnschreiben vom 24. Januar 2019 bzw. erneuert im Februar 2020 hat die EU-Kommission noch einmal die grundsätzliche, fundamentale Kritik erneuert, dass die FFH-Schutzgebiete in Deutschland

insgesamt und allesamt (!) völlig unzureichend geschützt werden. Bereits die Schutzgebietsziele seien zu unklar und nicht überprüfbar ausgewiesen.

Das von der Stadt Troisdorf zur Bebauung vorgeschlagenen Gebiet wird jedoch für die Erfüllung des FFH-Gebietsschutzes an der Sieg benötigt, denn in einer rechtskonformen Schutzgebietsausweisung wird festzustellen sein, dass die Belange der Naherholung zur Entlastung der Siegaue insgesamt neu zu ordnen sind. Dafür wird das von der Stadt nun überplante Gebiet zweifelsfrei als Entlastungsfläche benötigt. Zudem wird die Entwicklung der Hartholzauen mit einer ausreichenden Ausstattung an charakteristischen Arten nur gelingen, wenn im Umfeld weitere Laubwälder im unmittelbaren Anschluss zum FFH-Gebiet angrenzend vorhanden sind und entsprechend aufgebaut werden. Alternativ besteht ein hoher Bedarf an ergänzenden Grünlandflächen. Es herrscht also eine akute Flächenknappheit, die überwunden werden muss, wenn die FFH-Ziele erfüllt werden sollen.

Der Regionalplan sieht an dieser Stelle einen regionalen Grünzug, den Schutz des Grundwassers und den Schutz des Agrarraumes vor! Eine Abweichung von diesen Zielen im Zuge einer Abweichungsentscheidung steht der Regionalplanungsbehörde nicht zu, da mit ihr im konkreten Fall die verfolgten Grundzüge der Regionalplanung in Frage gestellt werden. Dass der bestehende FNP bereits teilweise von den Vorgaben des Regionalplanes abweicht, entspannt die Situation nicht.



Ausschnitt Regionalplan und Einzeichnung B-Plan S 195 (vereinfacht)

Die geplanten Baumaßnahmen widersprechen den Vorgaben des Regionalplanes in drei Planvorgaben. Eine weitere Abweichung würde den verbliebenen Freiraum zu großen Teilen auf Flächen unterhalb der Hochspannungstrasse reduzieren, im Norden Flächen des Grünkorridors endgültig abtrennen und damit die im Regionalplan dort gewünschten

Freiraumfunktionen aufgeben. Negativ ist auch anzurechnen, dass mit der Solaranlage (7,5 ha, Bebauungsplan H141) bereits große Flächen des Freiflächenkorridors ebenfalls entgegen den Zielvorgaben (Ziele 1 bis 3) des Regionalplanes genutzt werden und der FNP im Bereich des Willy-Brand-Ringes / Gladiolenstraße weitere ca. 6,5 ha Wohnbau-landflächen zumindest teilweise im Freiraumkorridor vorsieht. Hier ist insofern die summarische Gesamtbeeinträchtigung des Korridors und seine insgesamt in Frage stehende Zielbestimmung in die regionalplanerische Bewertung einzustellen.

Auch der Wunsch des Regionalplanes, mit dem Grünzug einen ausreichenden Schutz vor Beeinträchtigungen zu erzielen, würde aufgegeben. Grünzüge stellen gemäß der textlichen Erläuterung des Regionalplanes explizit „keine Flächenreserve“ für Bauland dar, sie dienen dem Schutz u.a. der Naherholung, dem Lärmschutz und der Durchlüftung. Die Zielbestimmung in der textlichen Erläuterung zum Regionalplan (Kapitel 2.2.3) hebt unter 1 den Freiflächenschutz, unter 2 die Biotopvernetzung und die Naherholung und unter 3 die ökologische Aufwertung hervor. Diese Ziele sind verbindlich umzusetzen zumal der so bereits textlich formulierte Bedarf sich aufgrund der schweren FFH-Versäumnisse leicht und tiefgreifend besser denn je begründen lässt! Nach erheblicher Inanspruchnahme durch Bauland und Ausdeichung sind Freiflächen mit nahtlosem Anschluss an die Siegaue – auch ohne Hochwasserbeteiligung – unbedingt aus ökologischen Gründen zu erhalten. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Freiflächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und vielfältigen Ausstattung wirklich leistungsfähig. Der Regionalplan sieht im geplanten Baugebiet den Schutz des Grundwassers vor (G 3.5). Auch dieser Schutz ist mit der geplanten Bebauung unvereinbar.

Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg konsequent nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen zu natürlichen Laubwaldflächen zu entwickeln. Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Die geplante Bebauung würde als Folge die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust verschärfen, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitnutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der

Siegeaue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen und eine FFH-Prüfung vorzunehmen. Diese fehlt. Die FFH-Prüfung ist erforderlich, sobald vom Vorhaben ausgehende erhebliche Auswirkungen für das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, anders als von der Stadt vorgetragen ist die Prüfnotwendigkeit gänzlich unabhängig von konkreten Abstandszahlen (z.B. 300m).

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame, landesweit bedeutsame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle vollständig aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.



1: Das Luftbild zeigt die hohe Bedeutung der Fläche des S 195 als Naturraum im Anschluss an die bestehende Aue des FFH-Gebietes (Sieg)

Städtebaulich bestehen jedoch auch weitere Bedenken. Troisdorf und auch weitere Kommunen im Kreisgebiet steuern auf einen erheblichen Konflikt bei der Trinkwasserversorgung zu. Die für 2019 geplante uneingeschränkte Verlängerung der Wasserentnahme aus Uferfiltrat aus der Sieg (Trinkwasserbrunnen Eschmar, Meindorf) wird in der bisherigen Form wegen entgegenstehender Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und des FFH-Gebietsschutzes nicht mehr möglich sein. Eine Steigerung der Einwohnerzahlen ohne eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser ist schon nach dem Baurecht bedenklich. Weiterhin verpflichtet das Baurecht, mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Vor diesem Hintergrund ist die Studie der Technischen Universität Darmstadt (Prof. Tichelmann, 2016, im Februar 2019 in den Bundesmedien) zur Nutzung vorhandener Wohnbaupotentiale eine erneute und angemessene Ermahnung, Wohnbaubedarfe anders zu verstehen und zu erfüllen. Da der aktuelle Wohnungsbedarf durch Aufstockung und Überbauung von z.B. Parkplätzen und einstöckigen Gewerbeflächen gedeckt werden kann (selbst wenn dazu ggf. baurechtlich erst weitere Anpassungen erforderlich sind), sollten diese Reserven vorrangig genutzt werden. Denn langfristig sinkt auch in der Boom-Region des Rhein-Sieg-Kreises die Einwohnerzahl in für Hochbauten relevanten Planungszeiträumen.

Die Empirica-Studie (2017) zum Wohnungsbedarf im Kreisgebiet zeigt mehrere Prognosen auf. In der konservativsten geht sie von einem Bedarf an 5.000 neuen Wohnungen von 2016-2030 aus. Zugleich stellt sie fest, dass wenn nur 10% der neuen Senioren ihre Häuser freigeben und in kleinere Wohnungen umziehen würden, 200 Hektar Baulandbedarf eingespart werden könnten. Nun fehlt die Umrechnung von Hektar in Wohneinheiten, was ja ein breites Feld ist, grob geschätzt etwas zwischen 3.000 und 8.000 Wohneinheiten für 200 ha.

Es liegt nahe, zum Schutz endlicher Ressourcen (Boden, Energie) genau an dieser "Umzugsmotivation" (oder Aufnahmemotivation) vorrangig anzusetzen, anstatt noch immer vor allem neue Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zu planen und Baulücken mit Einfamilienhäusern aufzufüllen? Wichtig wäre es dabei, in den Baulücken in den Quartieren den Geschosswohnungsbau unterzubringen, damit ein Wechsel vom Haus in die Wohnung innerhalb der gewohnten Nachbarschaften möglich wird.

Troisdorf steht im Übrigen nicht allein in der Pflicht, Wohnbaulandanfragen positiv beantworten zu können, sondern auch die übrigen öffentlichen Belange aktiv und positiv zu entwickeln. Die Verpflichtungen zur Entwicklung von Freiräumen, zur Verbesserung der Lebensumstände, die Abwehr von Umweltbelastungen, die Verbesserung des Stadtklimas, die Stärkung des Biotopverbundes u. a. m. werden jedoch mit weniger Aufwand und Nachdruck von der Stadt betrieben. Hier ist ein Ungleichgewicht auch im Sinne der baurechtlichen Abwägung sichtbar.

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Gutachten 2015 widersprechen den Vorgaben des LANUV für wirksame Schutzmaßnahmen. Zu Hochspannungsleitungen sind mindestens 100m Abstand für Maßnahmenflächen einzuhalten, zur Bebauung mindestens 120m. Die CEF-Flächen sind mindestens im Umfang 1:1 erforderlich, es ist nicht erkennbar, wo die Stadt diese Ersatzflächen neuer Feldlerchenlebensräume aufbaut.

Die Maßnahmenflächen im Gutachten 2018 sollten auf ihre aktuelle Besetzung mit Feldlerchen untersucht werden. Ohne diese Angaben kann eine CEF-Maßnahmenentwicklung nicht erfolgen.

in den drei Bauleitplanverfahren ergänzen wir die jeweilige Stellungnahme des BUND um die beigegefügte Konzeptstudie für einen Klima(schutz)wald.

Eine freiraumplanerische Nutzung des Raums würde hier zu erheblichen Synergieeffekten führen. Es kommt zu einer Konfliktlösung zahlreicher Raumkonflikte, insbesondere die Zerschneidung durch die Autobahn, Willy-Brandt-Ring und Roncallistraße und das Landschaftsbild betreffend. Dabei spielt die Entwicklung der Waldkulisse, also einer auch die Sicht begrenzenden, hohen Baumvegetation eine wichtige Rolle, da sie eine positive Lösung hinsichtlich der Hochspannungsleitungen, aber auch der (psychologischen) Beruhigung gegen Lärm dienlich ist. Es entsteht auf den feuchten Böden eine leistungsstarke Kalt- und Feuchtluftquelle unmittelbar im Bereich des hoch versiegelten Stadtgebietes Troisdorfs. Für die Bevölkerung ergäben sich erhebliche neue Erholungsmöglichkeiten und nicht zuletzt wäre eine deutliche Entlastung des FFH-Gebiets der Siegaue und eine naturschutzfachliche Stützung der Naturschutzfunktionen für die Siegaue möglich.

Auf die evtl. im Raume stehende Frage, wo denn alternativ die geplanten Baugebiete, die mit dem Vorschlag in Frage gestellt werden, umgesetzt werden sollen, bleibt eine Gegenfrage zu stellen: Wo sollen die dargestellten Freiraumfunktionen nach Auffassung der Stadt Troisdorf denn alternativ erfüllt werden? Angesichts der Flächenverteilung der verschiedenen Nutzungen ist nicht erkennbar, dass die Stadt Troisdorf siedlungsbezogene Erholungsflächen, die nicht vorrangig Schutzgebiete sind, in einem ausreichenden Umfange bereithält.

Wir würden uns freuen, wenn die Konzeptskizze mit dazu beiträgt, die Ansprüche andere öffentlicher Belange als diejenigen einer Bebauung bildlich sichtbar zu machen. Dass das skizzierte "Bild" keine ausgefeilte Entwurfsplanung darstellt, ist hoffentlich für alle Planer\*innen selbstverständlich.



sich mit der Nutzung als Wohngebiet ausschließen, zumal durch die Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits Puffer geschaffen worden sind. Die Verwaltungsvorschrift VV Habitatsschutz geht nur bei Industriegebieten oder ähnlichen Kategorien von erheblicher Beeinträchtigung aus. Eine FFH Prüfung ist damit nicht erforderlich. Das bestehende FFH- Gebiet verfügt damit über ausreichenden Schutzabstand. Eine FFH Prüfung ist entsprechend aktueller Rechtsprechung nur bei Annahme eines erheblichen Eingriffs durchzuführen. Die aktuellen Flächen stellen sich als Ackerflächen zwischen der Autobahn, Hochspannungsleitung und einer bestehenden Einfamilienhausbebauung dar, insofern kann von bereits vorbelasteten Flächen ausgegangen werden

Der Grünzug der durch den Regionalplan vorgesehen ist, bleibt bei Umsetzung der Planung in großen Teilen erhalten, das Grundwasser wird durch ausreichende Schutzabstände und durch oberflächennahe Versickerung weiterhin geschützt. Seitens der Versorgungsträger gibt es keine Hinweise, dass die Versorgung mit Trinkwasser nicht gesichert sei. Durch Regenwasserversickerung aus unbelasteten Flächen über die belebte Bodenschicht wird das Grundwasser weiterhin angereichert.

Der Agrarraum geht in einem unauflösbaren Zielkonflikt in der Abwägung der widerstreitenden Belange zu Gunsten von Wohnraum und ökologisch hochwertigen Grünflächen verloren. Troisdorf ist Teil einer Region mit guter wirtschaftlicher Entwicklung, einer auch mittelfristig weiter zunehmenden Bevölkerung und daraus resultierend weiter anhaltendem Wohnbedarf. Ein gutes Angebot an Wohnungen ist für Troisdorf als größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis ein wichtiger Standortfaktor.

Ein Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung wird nicht gesehen, die Anpassung der Planung an die Ziele der Regionalplanung wurde durch die Bezirksregierung bestätigt. Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt, die Abwägung zugunsten einer Wohnbebauung hat bereits stattgefunden.

Dies trifft auch auf den angeregten Klimaschutzwald als Erholungsbereich beiderseits der A 59 zu. Die Stadt Troisdorf hat auf diesen Flächen die Idee einer Landesgartenschau geprüft. Hauptproblem ist die Verlärmung der Fläche, die nur in einem Teilabschnitt gelöst werden konnte. Ansonsten stehen aktiven Schallschutzvorkehrungen unter- und überirdische Versorgungsleitungen, die gebündelt an der Autobahn verlaufen, entgegen. Die Stadt Troisdorf ist aus eigener Kraft nicht in der Lage, Hochspannungsleitungen zu verlegen. Auch im Rahmen einer Landesgartenschau wären solche Maßnahmen kaum möglich gewesen. Somit ist die Fläche aufgrund des fehlenden Lärmschutzes als Erholungsfläche nicht geeignet. Da nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) anders als nach der DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau) für Grünflächen beim Ausbau der A 59 kein Anspruch auf Lärmschutz besteht und die Flächen geeignet und verfügbar sind, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ist im Flächennutzungsplan eine Entscheidung zugunsten einer Wohnbaufläche gefallen. So kann einerseits dem dringenden Wohnbedarf Rechnung getragen werden und andererseits können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für aktive Schallschutzvorkehrungen im Zuge des Ausbauvorhabens der A 59 geschaffen werden. So wird den Bürgerinnen und Bürgern in Sieglar später zugleich ein schallgeschützter parkartiger Grünsaum als Erholungsfläche zur Verfügung gestellt, der auch die Siegaue von Erholungssuchenden entlastet.

Das Plangebiet liegt innerhalb von potentiellen Überflutungsflächen bei 100-jährigem Extremhochwasser und Deichbruch. Wie in der Stellungnahme beschrieben wird in diesem Extremfall mit einer mäßigen Überflutung des Plangebietes gerechnet. Ohne Deich sind große Teil des Sieglarer Ortskerns von einer Überflutung betroffen, sodass wirksame

Hochwasserschutzanlagen, die regelmäßig der Gefahrenlage angepasst werden, schon seit geraumer Zeit Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung sind.

Siehe auch Beschlussskizzen zu A 1.13) und B 1.7).

C 1.18) Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,  
50765 Köln  
hier: Schreiben vom 23.03.2020 (3.22)

gegen die oben genannten Planungen für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl wir den Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen bedauern.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2019.

Die von Ihnen geplante CEF-Konzeption „Feldlerche“ wird zum Verlust von circa 1,2 ha wertvollem Ackerland führen.

Wir bedauern, dass die im Landesentwicklungsplan aufgeführten Ziele (LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2) in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt werden sollen. Insbesondere die in Zukunft für die Bebauung beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen haben eine besonders hohe Bodenfruchtbarkeit werden schon seit Jahren biologisch bewirtschaftet. Sie gelten mit über 55 Bodenwertpunkten als besonders wertvoll für die Landwirtschaft und sollen nach der aktuellen Fassung des LEP nicht für eine anderweitige Nutzung in Anspruch genommen werden.

### **Beschluss zu C 1.18:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 23.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Nutzung als Wohnbaugebiet wird Vorrang gegeben vor der Nutzung durch die Landwirtschaft entsprechend der Entwicklungsziele 7.5.1/ 7.5.2 des LEP, damit dem großen Bedarf an Wohnfläche entsprochen werden kann. Mit der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet und mit dem Ziel einer klimaneutralen Siedlung unter Schaffung großzügiger Freiflächen mit hoher ökologischer Wertigkeit wird der Boden nur in Teilen versiegelt. Ein Großteil der Bodenfunktion wird erhalten und durch die Nutzung als Grünfläche sogar deutlich verbessert.

C 1.19) Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 – Landschaft / Fischerei, 50606 Köln  
hier: Schreiben vom 01.04.2020 (3.23)

gegen das oben angeführte Bauvorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der am östlichen Rand der Bebauung vorgesehenen Parkplatzreihe im Übergangsbereich zur freien Landschaft, bitte ich jedoch die folgenden Nebenbestimmungen zu berücksichtigen:

- es ist eine funktionsfähige Ortsrandeingrünung angrenzend an die geplanten Parkbuchten sowie im Bereich des Versickerungsbeckens vorzusehen und damit gleichzeitig der Eintrag von Lichtemissionen in die freie Landschaft zu verringern;
- die östlich angrenzende und als Extensivgrünland mit wenigen Gehölzen geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden sowie Natur und Landschaft bitte ich möglichst vielgestaltig anzulegen, um mittels eines ausreichenden Gehölzbestandes an Sträuchern und Bäumen auch zahlreiche Lebensräume für die Ansiedlung diverser Tierarten anbieten zu können;
- zur Vermeidung von Lichtemissionen auf der angrenzenden extensiv genutzten Wiesenfläche sollte darüber hinaus ein entsprechendes insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zur Anwendung kommen, welches insbesondere am Ortsrand mittels der gewählten Leuchtmittel, einem entsprechenden Abstrahlwinkel und einer nutzungsangepaßten Beleuchtungsstärke dazu beiträgt, dass der siedlungsnahe Freiraum und die sich dort ansiedelnden Arten möglichst wenig Beeinträchtigung bei Dunkelheit erfahren;
- hinsichtlich der an dem südlichen Teilstück der Straße „Auf dem Grend“ stockenden Gehölze bitte ich zu prüfen, ob nicht einzelne Exemplare erhalten, oder zumindest nach Abschluß der Bauarbeiten wieder neu angepflanzt werden können und somit der derzeit eingegrünte Charakter der Straße wenigstens ansatzweise erhalten werden kann;
- im Rahmen der geplanten Versickerungsanlage bitte ich ein möglichst naturnahes Erdbecken mit einer entsprechenden Eingrünung vorzusehen.

**Beschluss zu C 1.19:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 01.04.2020 eingegangene Stellungnahme C 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Begrünung von Parkbuchten, straßenbegleitende Begrünung sowie die Eingrünung des Regenrückhaltebeckens ist bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in den GOP aufgenommen worden. Gleiches gilt für die ausreichende abwechslungsreiche Bepflanzung der Grünflächen A1.

Mit dem folgenden Passus aus dem GOP ist dem Wunsch nach geeigneten Leuchtmitteln entsprochen worden: Es ist die vorsorgliche Beleuchtung von Wegen und Verkehrsflächen mit nach oben abgeschirmten LED-Leuchtmitteln mit warmweißen Leuchtmitteln vorzusehen. Diese LED-Leuchtmittel weisen eine nur sehr geringe Anziehungskraft auf Insekten und somit auf Fledermäuse aus, so können Kollisionsopfer, insbesondere im Hinblick auf die angrenzenden Straßen, vermieden werden.

Die südlich der Straße „Auf dem Grend“ stehenden Gehölze können aus baulichen Gründen (Bau von Zufahrten und Ausbildung von Anschlusshöhen) nicht erhalten werden.

**C 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes nachfolgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.

C 2.1) Private Einwendung  
hier: Schreiben vom 08.03.2020 (3.9)

Gegen den Bebauungsplan S 195 (Neubaugebiet Auf dem Grend/Schmelzer Weg) lege ich Einspruch ein.

Begründung:

1.

Wie in allen Vorbesprechungen erläutert, beabsichtige ich auf meinem Grundstück Flur 3 Flurstück 228 ein 5-6 - Familienhaus nebst Garagen zu bauen.

Die Baugrenzen nach Süden zur Erschließungsstraße und nach Norden in mein Grundstück hinein sind so eng gefaßt, dass eine derartige Mehrfamilienhausbebauung nahezu unmöglich wird.

Ich bitte zu prüfen, ob die bebaubare Grundstücksfläche nach Norden in mein Grundstück hinein vergrößert werden kann.

2.

In den Vorplanungen waren die Häuser mittig auf den Grundstücken eingezeichnet.

In dem aktuellen Planungsentwurf ist die Bebauung quasi als "Riegel" entlang der Erschließungsstraße geplant.

Das hat zur Folge, dass eine Bebauung meiner Parzelle (ebenso wie die Parzelle des Nachbarn Nr. xxx) unmittelbare Nähe zur geplanten Kita hat, lediglich getrennt durch die Erschließungsstraße.

Auch aus diesem Grunde bitte ich die nördliche Baulinie nach Norden in mein Grundstück hinein zu erweitern.

**Beschluss zu C 2.1:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 08.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 2.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Errichtung eines 5-6-Familienhauses ist in dem genannten Bereich nicht das Ziel der Planung. Die Lage der Straße dient der Umsetzbarkeit der Planung ohne Umlegungsverfahren. Mit dieser Lage ist gesichert, dass jeder Grundstückseigentümer für sich individuell über die Bebauung seines Grundstücks entscheiden kann. Die Baugrenzen orientieren sich an einer üblichen Bautiefe im Sinne der Gleichbehandlung der Eigentümer.

C 2.2) Private Einwendung  
hier: Schreiben vom 09.03.2020 (3.18)

Nach Einsicht der Pläne der beabsichtigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mussten wir mit Erschrecken feststellen, dass die Situation für uns immer schlimmer wird.

Nun ist zusätzlich noch eine Straße direkt hinter unserem Grundstück geplant, damit die langen Grundstücke der Nachbarn für eine Bebauung erreichbar sind. Nach dem ersten Flächennutzungsplan wäre diese Bebauung durch Zuwegung durch die Stichstraße vom Schmelzerweg aus, möglich gewesen. Da diese Stichstraße in privater Hand ist, und hier keine Einwilligung der Eigentümer erfolgt ist, soll dies nun nicht möglich sein, obwohl gerade die Grundstücke, rechts und links dieser Stichstraße alle der [REDACTED] gehören, die damit von der Möglichkeit der Bebauung der hinteren Grundstücke enorm profitieren würde. Dies müsste durchaus zumutbar sein.

Weiterhin würde die Bebauung durch die neue Planung Richtung Autobahn verschoben, so dass die nun geplanten 3-stöckigen Häuser genau in die Ausrichtung unserer Terrasse gebaut würden. Der hier vorhandene naturnahe alte Baumbestand und Grünbewuchs würde durch die hinter unserem Grundstück geplante Straße vernichtet werden. Dieser wäre als Naturerhalt und Sichtschutz vor den geplanten hohen Häusern geradezu wertvoll.

Hierdurch würde unser Grundstück nicht nur von allen Seiten umbaut. Dies würde zusätzlich zu dem bisherigen Autobahnlärm eine weitere Lärmbelastung bedeuten.

Dies alles wäre für uns eine enorme Minderung der Lebensqualität und eine starke Wertminderung unseres Hauses. Sollte hierdurch für uns ein Wohnen in unserem Haus nicht mehr möglich sein, wäre ein Verkauf nur mit enormem Verlust möglich, wohingegen die Nachbargrundstücke durch diese erneute Planung, da sich dadurch eine Bebauung ermöglicht, ein starker Wertzuwachs ergeben würde.

Im Vorfeld wurde uns gesagt, dass an der geplanten Straße, die auf den Schmelzerweg führen soll, zu unserem Grundstück ein Sichtwall gebaut werden soll. Nun ist nur eine Grünbepflanzung in der Skizze eingezeichnet. Dies wäre bei weitem nicht so effektiv wie ein Wall sein.

Unsere Vorschläge zur Problemlösung wäre:

A)

Die geplante 3-stöckige Bauweise auf 2 -stöckig zu reduzieren

B)

die hinter unserem Hause geplante Straße nicht zu bauen. Die Zuwegung zu den geplanten künftigen Baugrundstücken könnte mit einem Wendehammer hinter dem Grundstück Zündorf enden. Somit wäre allen Parteien gedient, da alle künftigen Baugrundstücke gut erreichbar wären.

C)

Die hinter unserem Grundstück bestehende Grünstreifenfläche zu erhalten. Der Natur uns uns zuliebe.

D)

Anstelle der nun geplanten Grünbepflanzung den im Vorfeld besprochenen Wall zwischen unserem Grundstück und der geplanten Straße, die zum Schmelzerweg hinführen soll, zu errichten.

Zum besseren Verständnis legen wir eine Skizze hinsichtlich der vorgeschlagenen Änderungen bei.



**Beschluss zu C 2.2:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 09.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 2.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

A) bis C):

Der vorliegende städtebauliche Entwurf ist Ergebnis eines langen Planungsprozesses, in dem private und öffentliche Belange miteinander und untereinander abgewogen werden mussten. Die dreigeschossige Bebauung dient einer angemessenen Dichte der Neubebauung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher ist auch der Wert einer Grünfläche im Baugebiet angesichts der angrenzenden großen Grünflächen kritisch geprüft worden mit dem Ergebnis, dass eine Bebauung als effektiver angesehen wird. Die geplante durchgehende Straße hat Orientierungs- und Kostenvorteile und Vorteile in der Umsetzung.

D): Der Sichtschutzwall war Bestandteil der Planung, die am Eigentümerinformationsabend am 10.04.2018 vorgestellt wurde. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 07.02.2019 wurde dieser nicht mehr dargestellt, da der Wall aus Lärmschutzgründen nicht erforderlich ist. Inwieweit aus Billigkeitsgründen die Herstellung eines Sichtschutzes durch die Stadt erfolgt, wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes geprüft und entschieden.

C 2.3) Private Einwendung

hier: Schreiben vom 19.03.2020 (3.19)

wir nehmen Bezug auf die Öffentliche Bekanntmachung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bauleitplan S 195, vom 08.02.2020 und erheben erneut Einwendungen gegen diesen geplanten B-Plan.

Folgendes spricht gegen eine Bebauung auf dem zurzeit landwirtschaftlich genutzten Feld.

#### **Schutzgut Mensch**

Der **Mensch / unsere Gesundheit** (siehe auch bei Klima und Luft) wird nicht geschützt. Aktiver Lärmschutz wird nicht geplant und somit nicht umgesetzt, stattdessen wird zusätzlicher Lärm durch weiteren Verkehr etc. produziert! Die Luft wird durch die vermehrten Abgase auch verstärkt. Das „Schutzgut Mensch“ wird dadurch bevorstehenden Krankheiten ausgesetzt - ohne jeglichen Bedenken ihrerseits.

Laut den mir vorliegen Unterlagen (aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 30.01.2020) und Aussagen Ihrer Mitarbeiter vom Stadtplanungsamt ist weder zur A 59 noch bei der Zufahrtsrampe zum Schmelzer Weg (Kreisstraße) hin - ein Sich-/Lärmschutz zu den bestehenden Grundstücken und Gebäuden „Schmelzer Weg“ geplant. Bei der Zufahrtsrampe soll nur „Verkehrsgrün“ gepflanzt werden.

Weiterhin weist die Firma Amprion, in Ihrer Eingabe vom 21.02.2018, darauf hin, dass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch den Ausbau der A59 die Freileitungen (3 Trassen an Hochspannungsleitungen) versetzt werden müssen und an die neue Bebauung heranwachen und daher ein Abstand von 400 m eingehalten werden soll. Dies wird auch nicht berücksichtigt.

Durch die Nähe zu den Hochspannungsleitungen sind laut diverser Untersuchungen auch mit einer Gesundheitsgefährdung, für die dort lebenden Menschen, zu rechnen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die **Tiere** werden nicht geschützt. Der Lebensraum vieler **geschützter und schützenswerter** Tiere wird genommen, eingeschränkt und zerstört (Eisvogel, Feldlerche, uvm.)

Fledermäuse und Eisvogel sind nicht nur Futtergäste sondern haben auch Brutstätten. Auch die Feldlerche kann, mit ihren Brutstätten - laut meinen Recherchen - nicht einfach verlegt/umgesiedelt werden. Somit wird mit der Tod der geschützten Tiere billigend in Kauf genommen.

Den Eingaben vom BUND vom 04.03.2019 und BUND – Kreisgruppe Rhein-Sieg vom 29.03.2018, Bedenken gegen weitere Bebauung von Freiflächen in unmittelbarem Kontakt zum Biotopenverbund und FFH-Korridor der Sieg. Keine Fortführung der Planung, können wir uns nur anschließen.

### Schutzgut Boden

Der Boden wird nicht geschützt, sondern durch die Versiegelung von schützenswürdigem und fruchtbaren braunen Auenboden zerstört Diese Zerstörung ist auch nicht als geringfügig anzusehen. Zudem wird ein einmaliges Biotop zerstört.

Der fruchtbare Boden ist sehr wichtig für die Landwirtschaft und sollte daher weiterhin dafür genutzt werden.

### Schutzgut Wasser

Das **Wasser** (Grundwasser) wird nicht geschützt, es wird stattdessen gebaut und eine nicht unerhebliche Flächenversiegelung vorgenommen und somit wird die Regenwasserspense erheblich eingeschränkt! Auch gehört das Gebiet zum Wasserschutzgebiet III von Eschmar und zum Überschwemmungsgebiet der Agger/Sieg.

### Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft und Klima wird nicht geschützt. Die Klima und Freiluftschnoise wird eingeschränkt. Das Baugebiet auf der gegenüberliegenden Seite der A59 (Friedrich-Wilhelms-Hütte) wurde aus diesem Grund von der Bezirksregierung Köln gekippt bzw. eingeschränkt. Und auf unserer Seite soll dieses uninteressant sein? Dies ist für uns nicht nachvollziehbar.

### Verkehr

Wir haben Bedenken wegen dem hohen Verkehrsaufkommens durch die neuen Anwohner. Hierbei kommt es – ab der Baumaßnahme – zu mehr Lärm und mehr Luftverschmutzung.

Durch den Bau der Rampe (Planstr. 1) werden besonders für uns die Lärmbelastungen – neben der bestehenden Belästigung durch die **A 59** und die **Kreisstraße 29** (Schmelzer Weg) erheblich größer und laut der aktuellen Planung und laut Auskunft der Stadt ist dort auch kein Sicht-/Lärmschutz vorgesehen. Dies können wir nicht akzeptieren und bitten um Änderung der Planung.

### Überlastung des Kanalsystems

Weiterhin haben wir die Sorge, dass das bestehende Kanalsystem durch die Bebauung überlastet ist und die Gefahr besteht, dass später Wasser in unseren Keller läuft.

Aus den mir vorliegenden Unterlagen kann ich auch nicht ersehen, wie das Abwasser der neuen Bewohner entsorgt werden soll.

Ich habe nur den Hinweis der Abwasserbetriebe Troisdorf, vom 19.03.2018, gefunden, auf einen Überflutungsnachweis.

Wer kommt für eventuelle Schäden auf, wenn es durch Überlastung des Kanalsystems oder nicht ausreichende Versickerungsfläche zu Überflutungen unseres Kellers kommt?

#### **Wertminderung von Grundbesitz**

Durch die Bebauung, wird es zu weiteren Lärmbelastigungen durch Baulärm, erhöhten Verkehr durch Baustellenfahrzeuge und später durch die Bewohner des Baugebietes kommen. Des Weiteren wird es zu weiteren Belästigungen durch Baustaub und Abgase kommen. Wir haben somit neben dem Verlust der Wohnqualität auch einen Wertverlust unseres Grundstücks zu erwarten. Laut Immobilienmakler wird der Wertverlust unseres Grundstücks nicht unerheblich sein.

Es kann nicht sein, dass der Wert der jetzigen Gartengrundstücke am Schmelzer Weg steigen, da daraus Bauland wird und unser Grundstück an Wert verliert, da es zu mehr Belastungen durch die Planstraße 1 und 2 – insbesondere durch die Rampe kommt.

Fazit: Wir haben aus unserer Sicht durch die geplante Bebauung nur Nachteile und die Besitzer der Gartengrundstücke haben Vorteile, da der Wert ihres jetzigen Gartengrundstücks zum Bauland wird und somit an Wert steigt.

Somit sind Infolge der Planung zum S 195 erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zu erwarten.

#### **Abwägungen**

Es kann auch nicht sein, dass viele Einwendungen/Stellungnahmen, mit dem Satz: **„Die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung wird höhere Priorität eingeräumt als .....“** abgewiegelt werden.

**Leben und körperliche Unversehrtheit ist das höchste Gut und ist im Grundgesetz verankert. Somit ist dieses wesentlich wertvoller als die Wohnbebauung. Hieran muss sich auch die Stadtverwaltung als vollziehende Gewalt halten.**

Im Grundgesetz heißt es u.a. **„Die Würde des Menschen ist unantastbar“**. **„Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.“**

Der B-Plan selber wirkt sich zwar noch nicht auf das Leben und die körperliche Unversehrtheit aus, aber die daraus resultierende Bebauung und die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen - die ihnen bereits aus früheren Eingaben bekannt sind und den oben genannten Belastungen (wie erhöhter Lärm, gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Elektromog, Bleibelastung und Cadmium des Bodens usw.).

Wir sind jetzt schon durch die bestehenden Belastungen gesundheitlich angeschlagen, da müssen nicht noch weitere Belastungen hinzukommen.

Dies muss aus unserer Sicht bei der Planung auch alles berücksichtigt werden und somit das Vorhaben gestoppt werden.

Die Verwaltung ist verpflichtet alles zu tun um uns „**Menschen**“ zu schützen und nicht zu belasten und krank zu machen. Wenn sie jetzt schon wissen, dass der aktive Lärmschutz erst nach Ausbau der A59 erfolgen kann, sollte auch erst nach Fertigstellung des Ausbaus gebaut werden dürfen. Dies gilt somit auch für die eventuellen Auswirkungen, durch die Versetzung der Freileitungen durch den Ausbau der A59, die dann ggf. näher an das geplante Baugebiet heranrückt. Somit ist hier auch abzuwarten bis die A59 ausgebaut wurde und dann erst mit den weiteren Planungen für den B-Plan S195 weiterzumachen. Zu diesem Zeitpunkt ist dann auch ersichtlich ob überhaupt eine weitere Bebauung notwendig ist.

Da wir nicht noch einmal unsere gesamten Argumente im Detail wiederholen möchten, verweisen wir auch auf die bereits gemachten Einwendungen von uns und der Bürgerinitiative „Unser Sieglar“ (vom 21.01.2016 und 19.03.2018) sowie unsere eigenen Einwendungen vom 01.02.2015 und 13.03.2019, in dem wir darauf hinweisen, dass immer noch erhebliche Bedenken gegen die Bebauung dieses Gebietes bestehen und bitten Sie das weitere Verfahren zu dem B-Plan S 195 zu stoppen,.

Ansonsten bitten wir alle gemachten Einwände im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mit der weiteren Planung zu warten bis die A 59 ausgebaut wurde. Bis dahin sollte die vorhandene Flora und Fauna so belassen werden wie sie ist.

### **Beschluss zu C 2.3:**

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.03.2020 eingegangene Stellungnahme C 2.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

#### **Immissionsschutz:**

Durch einen Fachgutachter wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, das insbesondere die Einwirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet untersucht hat. Im Ergebnis gilt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im gesamten Plangebiet überschritten werden. Ein Schallschutzkonzept sieht neben passivem Schallschutz am Gebäude für jedes Baufenster, dass keinen ausreichenden Abstand zur Schallquelle hat oder im Schallschatten anderer Gebäude liegt, einen Aufenthaltsbereich im Außenwohnbereich vor, der im eigenen Schallschatten liegt. Lärmschutz entlang der Autobahn wird im Rahmen der Realisierung des Autobahnausbaus A 59 erfolgen, so dass ab diesem Zeitpunkt auch ein aktiver Schallschutz eintritt. Erst dann können die Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungsweg wie Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle so nah an der Schallquelle errichtet werden, dass diese effektiv sind.

Der genannte Lärm-/Sichtschutzwall war Bestandteil der Planung, die am Eigentümerinformationsabend am 10.04.2018 vorgestellt wurde. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 07.02.2019 wurde dieser nicht mehr dargestellt, da der Wall aus Lärmschutzgründen nicht erforderlich ist. Eine freiwillige Herstellung eines Sichtschutzes durch die Stadt ist davon unberührt.

Wegen der Nähe zu Hochspannungsfreileitungen wurden zudem durch einen Fachgutachter die elektromagnetischen Feldimmissionen bestimmt: Im Ergebnis sind aufgrund der auf dem Plangebiet gemessenen Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes für die zukünftigen Bewohner erhöhte Gesundheitsrisiken nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei erheblichem Anstieg der Stromlast der benachbarten Hochspannungsleitungen. Es sind für den Bereich des Plangebietes keinerlei Schutzmaßnahmen gegen Immissionen durch niederfrequente elektromagnetische Felder erforderlich, jedoch könnten durch das Anpflanzen von Bäumen oder höherem Buschwerk zwischen der Hochspannungstrasse und der neuen Siedlung die Immissionen durch elektrische Felder auf dem Plangebiet auf praktisch null gesenkt werden.

#### Tiere und Pflanzen:

Nach gutachterlicher Einschätzung kommen im Plangebiet keine wertgebenden Biotop- und Lebensräume vor. Die geplante Siedlungserweiterung führt auch zu keiner Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Artenschutzrechtliche Vorschriften werden eingehalten, sodass keine besonders und/oder streng geschützten Tiere und Pflanzen in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine Verbotstatbestände für Fledermäuse ausgelöst, da keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere bzw. essentiellen Jagdhabitats zerstört oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Maßnahmen sind für Fledermäuse daher nicht erforderlich. Für die planungsrelevante, auf Freiflächen brütende Feldlerche sind mit dem Verlust von Brutstätten durch Überbauung und Störungen zunächst artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten, die durch Maßnahmen zur Verbesserung von Bruthabitats im Umfeld jedoch ausgeräumt werden können. Ein Vorkommen des Eisvogels konnte nicht nachgewiesen werden.

#### Boden:

Durch die Planung werden fruchtbare Böden in Anspruch genommen, die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen tragen zu einer Verbesserung von Bodenfunktionen bei. Wertgebenden Biotop- und Lebensräume kommen im Plangebiet nicht vor.

#### Wasser:

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet wurden hinsichtlich der Möglichkeiten für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung untersucht und eine entwässerungstechnische Fachplanung erstellt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in ein zentrales Versickerungsbecken abgeleitet und belastet nicht das bestehende Kanalsystem. Im Starkregenfall wird das Wasser in die östliche private Grünfläche geleitet und kann dort zurückgehalten und versickert werden. Eine Überflutung der vorhandenen Grundstücke und ihrer Keller durch aus dem Neubaugebiet abfließendes Regenwasser kann ausgeschlossen werden.

#### Klima/Luft:

Das Vorhaben führt zu keiner merklichen Veränderung der lokalklimatischen Funktionen. Die verbleibenden Freiflächen zwischen dem geplanten Wohngebiet und der A 59 haben auch

weiterhin eine ausreichende Funktion als nächtliche Frischluftschneise im Stadtgebiet. Nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima treten in der Folge der Bebauung nicht ein.

Wertminderung:

Eine Wertminderung der Grundstücke im Plangebiet durch die Planung ist nicht erkennbar oder allenfalls als geringfügig anzusehen.

**II. Satzungsbeschluss**

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplan S 195 für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben entsprechend den vorgenannten Einzelbeschlüssen zu ändern. Da von der Planänderung Dritte nicht betroffen sind, ist ein ergänzendes Verfahren (erneute Offenlage, eingeschränktes Beteiligungsverfahren) nicht erforderlich.

Der Rat beschließt in dieser geänderten Fassung den Bebauungsplan S 195 für den Stadtteil Troisdorf- Sieglar, Bereich Auf dem Grend, Schmelzer Weg, östlicher Ortsrand zur BAB A 59, Feldweg parallel zum Mühlengraben als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). [Die auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen \(§ 86 BauO NRW / § 44 LWG NRW\) werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW / i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG NRW in den Bebauungsplan aufgenommen.](#) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die in der DS-Nr. 2020/0440 enthaltene geänderte Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB), die allen Ratsmitgliedern am 28.05.2020 stattgefundenen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zugestellt worden ist.

Die in der Drucksache enthaltene zusammenfassende Erklärung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses anstelle der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Stadtplanungsamt angefordert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 9

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
--	-----	-------	-------	-----	-------	-----	-----	------------

Ja	10	1	1					1
Nein				6	1	1	1	
Enth.								

TOP 11 Antrag der SPD Fraktion vom 01. April 2020  
 hier: Entwicklung Stadtteilzentrum Friedrich-Wilhelms-Hütte

2020/0401

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt an, ob die besagte Immobilie bereits verkauft wurde. Dies kann von der Verwaltung nicht beantwortet werden.

Stv. Biber von der CDU-Fraktion regt an, mit dem potenziellen Investor ein Gespräch zu suchen um seine vorgesehene Planung abzufragen. Das Ergebnis soll in der Sitzung am 16.09.2020 vorgestellt werden.

Stv. Fischer stellt klar, dass die Verwaltung auf den Investor zugehen soll um die seitens der SPD vorgeschlagenen Nutzungen in dem gesamten Areal zu konkretisieren.

Techn. Bgo. Schaaf führt dazu aus, dass die Trowista bereits in Gesprächen mit dem potenziellen Investor ist. Er stellt klar, dass aufgrund der Mischgebietsausweisung im Bebauungsplan alle vorgeschlagenen Nutzung möglich sind, ein Problem besteht darin, die Nutzungen zu reduzieren.

Ausschussvorsitzender Herrmann fasst zusammen, dass die Verwaltung Gespräche mit dem potenziellen Investor führen soll, um dieses Ergebnis in der nächsten Sitzung vorzustellen. Der Antrag wurde einstimmig in die Sitzung am 16.09.2020 vertagt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ja 22

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	6	1	1	1	1
Nein								
Enth.								

TOP 11.1 Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom  
 13. Mai 2020  
 hier: Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf  
 (Wohnraumschutzsatzung)

2020/0507

Der Erlass einer Wohnraumschutzsatzung hat auf die Frage der Preisbindung keinerlei Einfluss.

Solange es sich um eng zeitlich begrenzte gewerbliche Vermietung als Ferienwohnung, Monteurzimmer, Wohnen auf Zeit etc. handelt, greifen die die Vorschriften des § 5 WiStG (Mietpreisüberhöhung) oder § 291 StGB (Wucher) nicht. Die bisher überprüften Ferienwohnungen entsprachen dem materiellen Bauordnungsrechts und dem Planungsrecht. Sie sind in den jeweils festgesetzten und faktischen Baugebieten und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan zulässig.

Auf die DS 2018/686 wird verwiesen. Bereits in seiner Sitzung am 18.09.2018 hat der Rat der Stadt Troisdorf unter TOP 18 den Erlass einer Wohnraumschutzsatzung mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ja 23 Nein 0

TOP 11.2 Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 12. Mai 2020 2020/0508  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses T49

---

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, alle in der Prioritätenliste 2020 zur unmittelbaren Aufhebung empfohlenen Aufstellungsbeschlüsse zeitnah als Beschlussvorlage vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	RbPir	SPD	Linke	FDP	AfD	Frakt. los
Ja	10	1	1	6	1	1	1	1
Nein								
Enth.								

TOP 12 Mitteilungen

---

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

TOP 13	Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses (öffentlich) Hier: Kontrolle der Sitzung vom 30.01.2020	2020/0445
--------	---	-----------

---

Beschluss:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

TOP 14	Anfragen der Fraktionen
--------	-------------------------

---

Beschluss:

Anfragen liegen nicht vor.

Abstimmungsergebnis:

TOP 15	Anfrage Fraktion Regenbogen-Piraten vom 09.03.2020 zur Zulässigkeit und bauaufsichtlichen Überwachung von Ferienwohnungen in Wohngebieten	2020/0461
--------	---	-----------

---

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

TOP 16	Anfragen der Ausschussmitglieder
--------	----------------------------------

---

SkB Op'Eynde von der Fraktion Regenbogenpiraten fragt an, ob die Verwaltung was dazu sagen kann, dass den Gerüchten zufolge der Oberlarer Platz bebaut werden soll.

Techn. Bgo. Schaaf verneint und stellt klar, dass man damit jeglichen Planungen (ISEK Oberlar etc.) vorgreifen würde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:56 Uhr.

Friedhelm Herrmann  
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer  
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna  
(Schriftführung)