

Vorlage, DS-Nr. 2022/0970

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	03.11.2022			
Rat	29.11.2022			

Betreff: Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im beschleunigten Verfahren
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussentwurf:

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 zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert worden ist und 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) RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 19.10.2021

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung über die Nahestraße erfolgen soll. Dazu ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein Abfallsammelplatz geplant. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet.

Beschlussentwurf zu A 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.2) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststr. 105, 53480 Troisdorf
hier: Schreiben vom 20.10.2021

gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke, die auch zukünftig von uns benötigt werden.

Für diese Versorgungsanlagen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschlussentwurf zu A 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsleitungen ausschließlich innerhalb der bestehenden Stichstraße liegen. Diese ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die zusätzliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

A 1.3) Vodafone GmbH/Unitymedia, D2 Park 5, 40878 Ratingen
hier: Schreiben vom 11.11.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.

Beschlussentwurf zu A 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.4) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3/ Frau Steeger, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,
53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 11.11.2021

Altlasten

Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen:

Bei Untersuchungen des natürlich gewachsenen Bodens im östlichen Stadtgebiet (Troisdorf und Friedrich-Wilhelmshütte) wurden großflächig erhöhte Gehalte von Schwermetallen, insbesondere Blei festgestellt. 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.

Das zur baulichen Erschließung vorgesehene Areal ist dem natürlichen Überschwemmungsgebiet von Agger/Sieg zuzurechnen; somit ist hier ein großflächiger Bodenbelastungsverdacht gegeben. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung (Feldwisch 2015) wurden im Umfeld des Plangebietes erhöhte Bleigehalte bis ca. 1 m Tiefe im Boden nachgewiesen. In vielen Bereichen ist der Prüfwert für Kinderspielflächen nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten. **Es ist zu beachten, dass der Prüfwert für Kinderspielflächen auch auf Wohngärten anzuwenden ist.**

Es wird angeregt, vor Fortführung des Verfahrens, die Bodenbelastung der überplanten Flächen detailliert 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 Runderlass 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.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird gebeten, das Ergebnis der Artenschutzprüfung im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.

Ferner wird gebeten, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Beleuchtung:

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.

Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel (Hitze)

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen muss aufgrund der Innenstadtlage mit einer ungünstigen thermischen Situation an heißen Tagen gerechnet werden. Die geltende Festsetzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ bringt die Planungsabsicht zum Ausdruck, hier Ausgleichs- bzw. Aufenthalts- und Erholungsraum für die Anwohner zu sichern.

Daher wird die Prüfung angeregt, ob in der unmittelbaren Umgebung ausreichend hochwertige Frei- und Grünflächen vorhanden sind, welche bei Planumsetzung die Ausgleichs- und Erholungsfunktion übernehmen.

Die aktuelle Mindernutzung durch das Konzept der „Mietergärten“ sollte nicht als Argument für den Entfall einer innerstädtischen Grünfläche herangezogen werden, da eine Anpassung des Nutzungskonzeptes, beispielsweise als allgemein zugängliche Grünanlage mit Spielmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität, diesen Missstand möglicherweise beheben kann.

Für den Fall einer Bebauung werden Maßnahmen zur Minderung der negativen mikroklimatischen Folgen empfohlen. Dazu gehören beispielsweise der Einbezug einer Tiefgarage, um zusätzliche Flächenversiegelung durch oberirdische Stellplätze zu vermeiden, Dachbegrünung sowie verbindliche Baumpflanzungen.

Erneuerbare Energien

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a.

Der Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Informationen zum geplanten Einsatz von Erneuerbaren Energien. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere der Einsatz von Solarmodulen in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art (z.B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) oder Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung von Solaranlagen kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Beschlussentwurf zu A 1.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Altlasten

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In einem Baugrundgutachten wurde in einer der Bohrproben ein leicht erhöhter Anteil an Blei festgestellt. Die festgestellte Menge lässt sich gemäß LAGA M 20 dem Wert Z1.1 zuordnen. Diese Einstufung bedeutet, dass ein offener Einbau des Bodens eingeschränkt möglich ist. Der Boden muss nicht ausgetauscht werden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass das belastete Bodenmaterial nicht zur Abdeckung an der Oberfläche verwendet wird, um eine Gefährdung für den Menschen auszuschließen. Als Füllmaterial ist der Boden jedoch verwendbar. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) hat ergeben, dass als Ausgleich für die durch die Baumaßnahmen wegfallenden Gehölzstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungsstätten für Bluthänfling und Girlitz fungieren, die Entwicklung einer freiwachsenden Hecke aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern auf einer mindestens 30 m² großen Fläche im Plangebiet erforderlich ist. Die Heckenpflanzung wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahme und der Einhaltung des gesetzlichen Rodungsverbots werden durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu tier- und pflanzenfreundlichen Beleuchtungen aufgenommen.

Klimaschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Mit dem Stadtteilpark Friedrich-Wilhelms-Hütte, der nördlich der Lahnstraße in fußläufiger Entfernung liegt, ist eine attraktive Naherholungsfläche in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Durch die offene Bauweise sowie die Ausrichtung der bestehenden Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld des Plangebiets bestehen zwischen der Bebauung relativ breite, unbebaute Korridore, die zu einer Durchlüftung des Wohngebiets führen. Die Änderung des Bebauungsplans setzt die bestehende Bebauungsstruktur fort, indem ein parallel zur Bestandsbebauung angeordnetes Baufeld festgesetzt wird.

Es wird festgesetzt, dass nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten sind. Außerdem wird entlang der südlichen Baugebietsgrenze eine mindestens 1,0 m breite, 1,5 m hohe und mind. 58 m lange, freiwachsende Hecke festgesetzt. Zudem werden Stein- bzw. Schottergärten ausgeschlossen. Die Errichtung einer Tiefgarage für die geplanten 15 Stellplätze ist unverhältnismäßig. Die Anzahl der Stellplätze und damit auch die dazu erforderliche Flächenversiegelung wurden auf das notwendige Minimum reduziert. Das Gebäude ist gemäß Festsetzungen mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Erneuerbare Energien

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die geplanten Flachdächer eignen sich grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Das detaillierte Energiekonzept wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. PV-Anlagen werden explizit zugelassen.

A 1.5) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Denkmalschutz/Praktische,
Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn
hier: Schreiben vom 16.11.2021

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Verbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Beschlussentwurf zu A 1.5:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 16.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Vorgehen bei archäologischen Funden und Befunden aufgenommen.

A 1.6) Evangelische Kirchengemeinde Troisdorf, Bonhoefferstraße 6, 53840
Troisdorf
hier: Schreiben vom 11.11.2021

* Die Bordsteinabsenkung von der Bonhoefferstraße auf die Nahestraße ist derzeit sehr schmal – so schmal, dass ein normaler PKW kaum durchfahren kann, sondern oft ein Rad über den hohen Bordstein rollen muss. Ist vorgesehen, diesen Übergang von der Bonhoeffer- auf die Nahestraße mit breiterer Absenkung neu zu gestalten?

* Die Zufahrt von der Nahe- in die Bonhoefferstraße wird derzeit häufig von Mülltonnen aus den Sahl-Häusern zugestellt. Wenn nun ein weiterer Mehrfamilienhaus-Block hinzukommt, wird es auch noch mehr Mülltonnen geben. Wo sollen diese an die Nahestraße gestellt werden? Oder wird die Müllabfuhr zukünftig in die Bonhoefferstraße hineinfahren?

Beschlussentwurf zu A 1.6:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante Mehrfamilienhaus bzw. die dazugehörigen Stellplätze sollen für den Pkw-Verkehr ausschließlich über die Nahestraße erschlossen werden. Eine Anbindung an die Bonhoefferstraße soll lediglich für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt den südlichen Teil des bestehenden Weges entsprechend als öffentlichen Fuß- und Radweg fest.

Die Abfallentsorgung soll über die Nahestraße erfolgen. Dazu ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein Abfallsammelplatz geplant, der im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wird.

A 1.7) Abwasserbetrieb Troisdorf AöR, Postfach 1705, 53827 Troisdorf
hier: Schreiben vom 20.10.2021

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine grundsätzlichen Bedenken.

Dieser Bereich ist bisher in der Netzanzeige gemäß § 57 LWG nicht enthalten und der Kanal in der Nahestraße ist bereits ausgelastet. Aus diesen Gründen muss das Niederschlagswasser versickert werden.

Der Schmutzwasseranschluss in der Nahestraße ist möglich.

Beschlussentwurf zu A 1.7:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In einem Baugrundgutachten wurde ab einer Tiefe von ca. 2,0 m Kiessand der Niederterrasse festgestellt, was sich für eine Versickerung grundsätzlich eignet. Daher wird empfohlen, wenn wirtschaftlich darstellbar, dass auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder verzögert einzuleiten.

Das Gebäude wird mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Dies hat positive Auswirkungen auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Vermeidung von Abflussspitzen.

Ein Verweis auf § 44 LWG wird aufgenommen.

A 1.8) Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
hier: Schreiben vom 26.10.2021

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.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

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

Beschlussentwurf zu A 1.8:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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 keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind.

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 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) Stadtwerke Troisdorf, Poststr. 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 05.05.2022

von Seiten der Stadtwerke Troisdorf GmbH liegen keinen Bedenken gegen den oben genannten Bauleitplan vor.

Im geplanten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, die zukünftig weiterhin benötigt werden. Für diese Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschlussentwurf zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsleitungen ausschließlich innerhalb der bestehenden Stichstraße liegen. Diese ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die zusätzliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

B 1.2) Abwasserbetrieb Troisdorf, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 05.05.2022

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.

Beschlussentwurf zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.3) Rhein-Sieg-Kreis/ Frau Steeger, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 31.05.2022

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen zur Hochwassergefährdung und zum Hochwasserschutz.

Es wird dringend empfohlen, zum Schutze von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden den gesamten Bebauungsplan hinsichtlich Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen anzupassen und zu überarbeiten.

Bei der Abwägung der Risiken und den im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen zu erwartenden Überflutungshöhen ist zu berücksichtigen, dass die Hochwasserschutzanlagen bei den extremen, unwahrscheinlicheren Ereignissen stärkeren Beanspruchungen ausgesetzt sind. Es ist also nicht auszuschließen, dass es bei extremen Ereignissen es eher zu einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen kommen könnte. Bedingt durch den Klimawandel ist davon auszugehen, dass mit Extremereignissen in Zukunft häufiger zu rechnen ist.

Weiterhin wird auf die Erhaltungserfordernisse des Deichschutzes gemäß § 78 LWG Landeswassergesetz hingewiesen.

Hinweise:

1. Hinweise zu Anpassung an den Klimawandel/ Starkregen

Der Planbereich ist in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW in geringen Teilbereichen als gering überflutungsgefährdeter Bereich ausgewiesen. Nach der vorliegenden Modellrechnung und bei der gegenwärtigen Geländestruktur könnte es bei seltenen Ereignissen zu Überflutungen unter 20 cm kommen. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Informationen zur planerischen/baulichen Vorsorge können unter anderem folgenden Veröffentlichungen entnommen werden:

- „Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region“, BBSR (2016)
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2016/anpassung-klimawandel.html>
- „Hochwasserschutzfibel Objektschutz und bauliche Vorsorge“, BMUB (2018)
<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwasserschutzfibel-objektschutz-und-bauliche-vorsorge-7055>

2. Hinweise zum Hochwasserschutz

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen „Hochwasserrisikogebiet“ unter Punkt C. „Vermerk (§9 Abs. 6a BauGB)“ wird gebeten mitaufzunehmen, dass sich das Plangebiet nicht nur im Hochwasserrisikogebiet der Sieg sondern auch im Hochwasserrisikogebiet des Rheins befindet.

Das bedeutet, dass im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen sowohl bei einem Hochwasser der Sieg als auch bei einem Hochwasser des Rheins der Planbereich im hochwassergefährdeten Bereich liegt.

Überflutungshöhen im Plangebiet bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen nach dem derzeit vorliegenden Hochwassermodell:

Sieg			Rhein		
HQ häufig	HQ 100	HQ Extrem	HQ häufig	HQ 100	HQ Extrem
0-0,5m	0-0,5m	0,5-1,0m	-	-	0,5-1,0m

Altlasten

Es bestehen Bedenken zu den Ausführungen in den textlichen Festsetzungen zu dem Punkt „Altlasten“ (Nr. 9 unter Punkt D Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise).

Es wird dort Bezug auf eine dem Bebauungsplan beigefügte Baugrunduntersuchung genommen, bei der auch Fragen der Entsorgung und Verwertung von anfallendem Bodenmaterial behandelt wurden und die unter anderem die LAGA M20 erwähnt.

Hierzu ist anzumerken, dass zukünftig die Ersatzbaustoffverordnung - die am 01.08.2023 in Kraft tritt - die Verwertung von Bodenmaterial teilweise deutlich abweichend von der LAGA M20 regelt. Statt der Erwähnung der LAGA M20 und konkreten Ausführungen zur Einstufung und Verwertung von Bodenmaterial wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen allenfalls allgemeingültige Hinweise auf die zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen gültigen gesetzlichen Regelungen zu geben.

Weiterhin wird erneut angeregt, vor Fortführung des Verfahrens die Bodenbelastung der überplanten Flächen detailliert zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gegeben sind (siehe auch die Stellungnahme des Rheins-Sieg-Kreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung). Das Bebauungsplan-gebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden. Die vorliegenden Untersuchungen zum Baugrund und Abfallentsorgung können dazu nur sehr eingeschränkt herangezogen werden, da hierzu gem. BBodSchV andere Probenahme- sowie andere Analysenverfahren und -parameter vorgeschrieben sind. Zukünftig versiegelte Flächen können ggf. von der Untersuchung ausgespart werden.

Falls auf Flächen Oberboden (Mutterboden) neu aufgebracht werden soll (z. B. zur Anlage von Grünflächen oder Wohngärten) wird angeregt, einen Hinweis auf die zu beachtenden gesetzlichen Anforderungen an die Herstellung einer „durchwurzelbaren Bodenschicht“ gemäß BBodSchV (Einhaltung der Vorsorgewerte) aufzunehmen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG der Baubeginn sowie Gehölzrodungen in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden müssen. Zur Sicherstellung wird empfohlen diese Vorgabe in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Entgegen der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan T 31 gilt das Verbot der Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1.3. bis 31.9. gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb von gärtnerisch genutzten Flächen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist insofern notwendig, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuschließen. Dies gilt insbesondere deshalb, weil eine mögliche Brut der planungsrelevanten Arten Bluthänfling und Girlitz nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin bezieht sich die Aussage in der Artenschutzprüfung auch auf den Baubeginn, der in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. nicht starten sollte, da sich auch außerhalb der Gehölze Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden können und die baubedingten Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu vermeiden sind. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit würden dort möglicherweise Nester verlassen und die Brut damit zerstört werden.

Weiterhin kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass sich im Plangebiet befindliche Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die planungsrelevanten Arten Bluthänfling und Girlitz eignen könnten. Eine Brut konnte nicht ausgeschlossen werden, da eine Begehung des Plangebietes im Dezember stattgefunden hat. Es wird empfohlen, eine Kartierung dieser Arten im Frühjahr durchzuführen und je nach Ergebnis der Kartierung entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen. Anderenfalls wären im Rahmen eines worst-case-Szenarios CEF-Maßnahmen für diese Arten durchzuführen.

Für den Verlust des Lebensraumes des Bluthänflings und des Girlitzes ist laut Artenschutzprüfung eine freiwachsende Hecke aus vorwiegend bedornten Heckensträuchern auf mindestens 30 m² zu entwickeln. Diese Vorgabe wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abgebildet, da die dort festgesetzte Hecke mit 1 m Breite und 1,5 m Höhe weder als freiwachsend bezeichnet werden kann noch als Lebensraum für die beiden genannten Arten geeignet wäre.

Im Übrigen ist die artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung nicht, wie auf Seite 1 und 28 der ASP angeführt, nach der VV-Artenschutz durchzuführen, sondern nach 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.

Beschlussentwurf zu B 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Lage in den Hochwasserrisikogebieten der Sieg und des Rheins sowie der Verweis auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.flussgebiete.nrw.de ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt. Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden hochwassersichere Bauweisen im Erdgeschoss empfohlen. Ferner wird für Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses darauf hingewiesen, dass diese entweder flutungssicher verschließbar und statisch auftriebssicher oder in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung hergestellt werden sollten. Die einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu prüfen und festzulegen.

Altlasten

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Bei der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass unter einer weniger als 1 m dicken Auffüllung natürlich gewachsener Schluff (Hochflutablagerungen) folgt. Im Ergebnis der abfalltechnischen Untersuchung nach LAGA konnten die vorhandenen Böden in die LAGA-Klassen Z0 und Z1.1 eingestuft werden. Z0 Material wäre nach den Richtlinien der LAGA für einen uneingeschränkt offenen Einbau und Z1.1 für einen eingeschränkt offenen Einbau außerhalb sensibler Flächen geeignet. Mit diesen Ergebnissen ist grundsätzlich belegt, dass das untersuchte Material keine relevanten Schadstoffbelastungen aufweist und eine Gefährdung für den Menschen ausgeschlossen werden kann.

Der Boden wird baubegleitend nach den Vorgaben der novellierten BBodSchV untersucht und analysiert. Damit wird sichergestellt und dokumentiert, dass die Anforderungen der BBodSchV für die Gefährdungspfade Boden-Mensch und ggf. Boden-Pflanze bezogen auf die zulässige Nutzung eingehalten werden. Nach Abstimmung zwischen dem Bodengutachter und dem Rhein-Sieg-Kreis sind künftig überbaute bzw. versiegelte Flächen sowie Flächen, in denen Bodenmaterial entsprechend den Vorsorgewerten und in ausreichender Mächtigkeit gemäß der BBodSchV aufgetragen wird (z.B. Mutterboden im Garten) von einer solchen Untersuchung ausgenommen. Maßnahmen, die evtl. aufgrund eines festgestellten erhöhten Schadstoffgehalts erforderlich werden, wie zusätzlicher Bodenaustausch o.ä., werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde im Zuge der Baumaßnahme umgesetzt. Die Untersuchungen und Maßnahmen werden dokumentiert und der Stadt Troisdorf sowie der Bodenschutzbehörde übergeben. Im Bebauungsplan wird auf das Erfordernis einer baubegleitenden Bodenuntersuchung hingewiesen.

Zudem wird im Bebauungsplan ein Hinweis zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß BBodSchV (Einhaltung der Vorsorgewerte) aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Aussagen zum Rodungsverbot werden in der Begründung korrigiert. Die

Einhaltung des Rodungs- und Baubeginnverbots innerhalb der Brutzeiten wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Troisdorf geregelt. Im Bebauungsplan wird auf die Verbote hingewiesen. Gemäß der Artenschutzprüfung sind jedoch die Rodung von Gehölzen sowie der Beginn der Baumaßnahmen auch innerhalb der Brutzeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten erfolgt ist. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Sollte auf den Bauflächen ein Brutvorkommen ermittelt werden, so kann der Baubeginn erst nach der Brutzeit erfolgen. Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Vorfeld abgestimmt.

Es ist richtig, dass ein Vorkommen des Bluthänflings sowie des Girlitzes im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei einem Rodungs- und Baubeginnverbot innerhalb der Brutzeiten kann gemäß den Aussagen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch eine Zerstörung möglicher Brutstätten und damit die Tötung von Individuen vermieden werden. Die Individuen beider Arten befinden sich dann entweder in den Überwinterungsgebieten oder sie ziehen in größeren Individuenverbänden umher. Nach Durchführung der Rodung und Verlust von Brutmöglichkeiten bieten die umliegenden Garten- und Parkflächen gleichwertige oder sogar besser geeignete Lebensräume, in die der Bluthänfling und der Girlitz ausweichen können. Um den Verlust der Lebensstätte dennoch langfristig auszugleichen, wird im Bebauungsplan entlang der südlichen Baugebietsgrenze eine freiwachsende Hecke aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist eine mindestens 58,0 m lange, 1,0 m breite und 1,5 m hohe, freiwachsende Hecke mit heimischen Laubgehölzarten festgesetzt. Durch die Festsetzungen ist die Hecke größer als die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlene Flächengröße (30 m²). Laut Aussage des Artenschutzgutachters entsprechen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Heckenpflanzung den in der Artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für die Arten Bluthänfling und Girlitz. Damit geht der Bebauungsplan in Hinblick auf die beiden planungsrelevanten Arten bereits von einem Worst-Case-Szenario aus. Eine Kartierung im Frühjahr wird daher für nicht erforderlich gehalten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nach der Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame 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) durchgeführt. Bei den im Text aufgeführten Vermerken auf die VV-Artenschutz handelt es sich lediglich um redaktionelle Fehler, die korrigiert werden.

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

II. Satzungsbeschluss

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert worden ist (§ 13a Abs. 2 BauGB). Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. *(bitte nicht Zutreffendes streichen)*

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplanentwurf T31, 13. Änderung für den Stadtteil Troisdorf- Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten 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 T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die in der DS-Nr. 2022/0970 enthaltene Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB), die allen Ratsmitgliedern zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 03.11.2022 zugestellt worden ist.

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Stadtplanungsamt angefordert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

X positiv X negativ ☐ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
☒ Planungsvorhaben	X	☐	☐
☐ Städtische Gebäude und Liegenschaften	☐	☐	☐
☐ Mobilität und Verkehr	☐	☐	☐
☐ Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	☐	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

X nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege) hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die Verwaltung beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Am 01.09.2021 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat vom 18.10.2021 bis einschließlich 16.11.2021 stattgefunden. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 24.03.2022 gefasst. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 24.06.2022. Die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind im Rahmen einer Abwägung abschließend zu behandeln, ebenso die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Aus der Behandlung der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises ergeben sich Änderungen und Ergänzungen des offengelegten Entwurfes:

In den textlichen Festsetzungen unter C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND VERMERKE, hier 1. Hochwasserrisikogebiet, wurden Überflutungshöhen als Tabelle aufgenommen.

Unter C. 4. Gehölzrodungen und Baubeginn wurde aufgenommen, dass der Beginn der Baumaßnahme grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten ist. Baufeldräumung, Rodung und Umsetzung des Bebauungsplans sind innerhalb dieser Zeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen des Geltungsbereiches vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten erfolgt ist. Ausnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Eine weitere Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgt unter dem Punkt C. 10. Altlasten: Der Boden wird baubegleitend untersucht und analysiert. Die Untersuchungen und Maßnahmen werden dokumentiert und der Stadt Troisdorf sowie der Bodenschutzbehörde übergeben.

Ferner werden aufgrund der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises Anforderungen zum Auftrag von Oberboden unter Punkt C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND VERMERKE, Nr. 11. in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Klima-Check

Die derzeit mindergenutzte Freifläche mit Mietergärten war teilweise mit Gartenhäuschen und -lauben bebaut.

Mit der geplanten Bebauung wird vor allem die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorgezogen. Durch die Kompaktheit des geplanten Gebäudes und der im Verhältnis geringen Gebäudeoberfläche entsteht ein positiver Einfluss auf den

Energieverbrauch (Jahresheizwärmebedarf). Des Weiteren ist der Mindeststandard der geplanten Bebauung an ein Gebäude im KfW 55-Standard angelehnt. Auch dies führt in energetischer Hinsicht u.a. zu einer Reduzierung des Heizenergiebedarfs bzw. des Wärmebedarfs.

Durch die offene Bauweise sowie die Ausrichtung der bestehenden Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld des Plangebietes bestehen zwischen der Bebauung relativ breite, unbebaute Korridore, die zu einer Durchlüftung des Wohngebietes führen. Die Neuplanung setzt die bestehende Bebauungsstruktur fort. Zur Abpufferung der sommerlichen Hitzewirkung wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Das Plangebiet weist eine starke thermische Belastung tags auf, ist jedoch nicht Bestandteil eines Klimawandelvorsorgebereichs, da es zu einem nächtlichen Kaltluftwirkbereich gehört.

Die textlichen Festsetzungen unterbinden die sog. Schottergärten und fordern eine extensive Dachbegrünung optional mit Photovoltaikanlagen. Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder verzögert eingeleitet werden. Entlang der südlichen Baugebietsgrenze wird eine mindestens 1,0 m breite und 1,5 m hohe und mind. 58 m lange, freiwachsende (mind. 30 m²) aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern festgesetzt. Die Maßnahmen tragen zu einer Minderung der klimatischen Auswirkungen der Neubebauung bei.

Durch die zentrale Lage des Plangebietes ist zudem die fußläufige Versorgung mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Nahversorgung) gut umsetzbar und gleichzeitig befindet sich der Stadtteilpark Friedrich-Wilhelms-Hütte als attraktive Naherholungsfläche in unmittelbarer Umgebung. Der verringerte Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätze/Wohneinheit, ein geplantes Car-Sharing-Angebot sowie die gute ÖPNV-Anbindung verhindern zusätzliche unnötige Versiegelung des Grundstücks und Verkehre.

Die gesamten Gutachten, die bereits in der Offenlage als Druckversion in der Einladung vorzufinden waren, werden in diesem Verfahrensschritt nur noch digital zur Verfügung gestellt. Zu dieser Vorlage wird nur die nach der Offenlage angepasste Stellungnahme zur Baugrunduntersuchung, Ingenieurteam Dr. Hemling, Gräfe & Becker Baugrund GmbH, Köln 30.08.2022 und die redaktionell angepasste ASP als Druckversion bereitgestellt.

Im Auftrag

Thomas Schirmacher
Co-Dezernent - Dez. II