

STADT TROISDORF **Der Bürgermeister**

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan H 138, 3. Änderung

Stadtteil Troisdorf-West

Bereich Gelände der RSAG zwischen Josef-Kitz-Straße,
Mendener Straße und Bahngelände

**Neubau Parkhaus, Container- sowie LKW- Stellflächen -
im beschleunigten Verfahren**

Vorentwurf, Stand: 19.01.2023

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 (i. V. m. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1) BauGB
(Vorentwurf)

Bebauungsplan H 138, 3. Änderung

Stadtteil Troisdorf-West

Bereich Gelände der RSAG
zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände

Inhaltsverzeichnis s. letzte Seite

1 Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 befindet sich am südlichen Rand des Stadtteils Troisdorf-West im Bereich zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände.

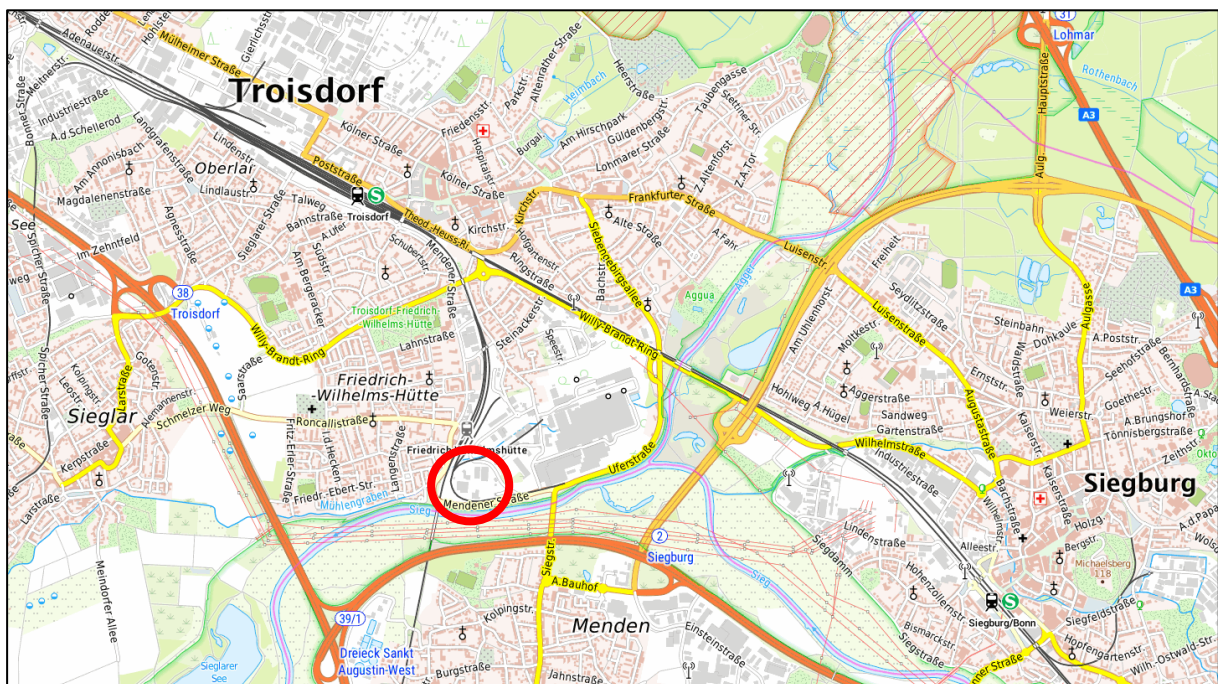


Abb. 1: Lageübersicht (Quelle Geoportal NRW 2021)

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Bahnanlagen im Westen, die Kreisstraße K 29 im Süden und die Josef-Kitz-Straße im Osten und umfasst im Wesentlichen das Betriebsgelände der RSAG.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 2314, 2315, 2316, 2265 (alle RSAG) und 2026 (teilweise, Bahnanlagen), Flur 18, Gemarkung Troisdorf sowie die Flurstücke 976, 977, 978, 981, 982, 983, 2206, 2208, 2213, 2214, 2217, 2218 (alle RSAG), 975, 980, 985 (Gaswerk) und 986 (teilweise, Bahnanlagen) Flur 19, Gemarkung Troisdorf.

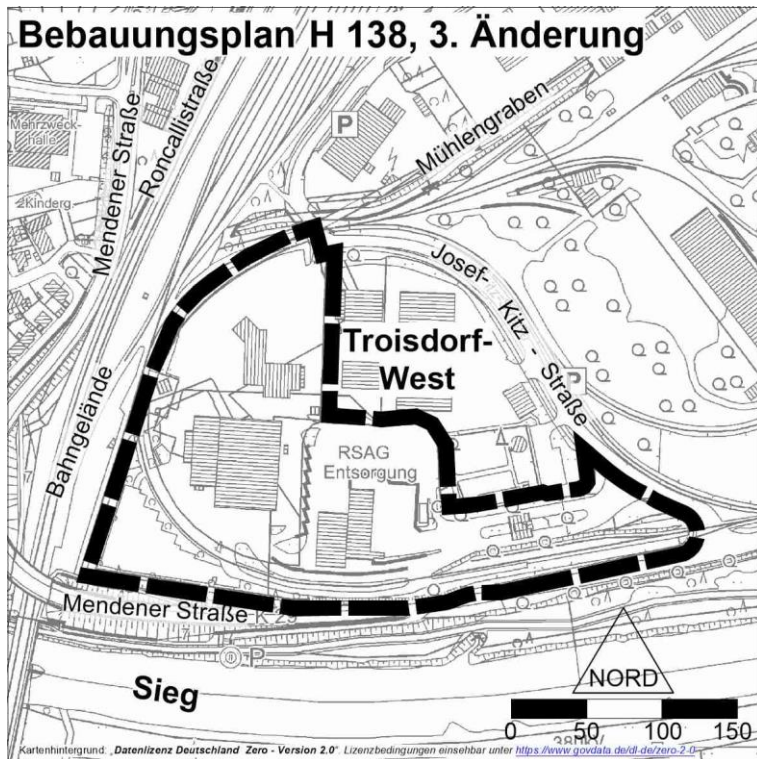


Abb. 2: Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung



Abb. 3: Luftbild (Quelle Geoportal NRW 2022)

2 Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist das Betriebsgelände und somit auch der Bereich des vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 weitgehend als Fläche für die Abfallentsorgung darstellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 kann somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden.

Um den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entsprechen, umfasst der Geltungsbereich der vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 nicht nur die Bereiche des Betriebsgeländes der RSAG, auf denen aktuell Baumaßnahmen geplant sind, sondern das gesamte Betriebsgelände.

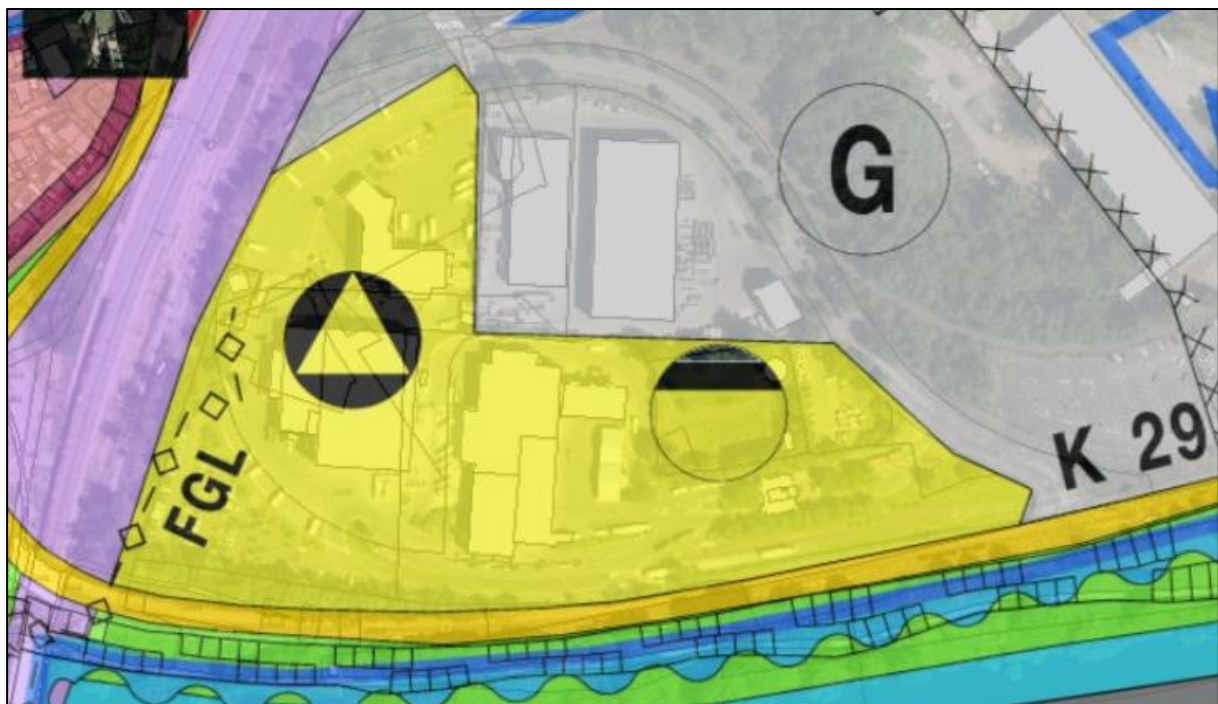


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf (2016)

2.2 Bebauungsplan

Der seit 23.01.1991 rechtskräftige Bebauungsplan H 138 setzt für den Bereich der vorliegenden 3. Änderung bzw. für das Betriebsgelände der RSAG teils private Grünflächen ohne konkrete Zweckbestimmung und teils Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Teilbereich des Gewerbegebietes sind zudem als „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ (waagerechte Schraffur) mit der Zweckbestimmung bzw. dem Symbol für „Abfall“ gekennzeichnet. Zwischen der Grünfläche und dem Gewerbegebiet sind Bahnanlagen (///) festgesetzt.

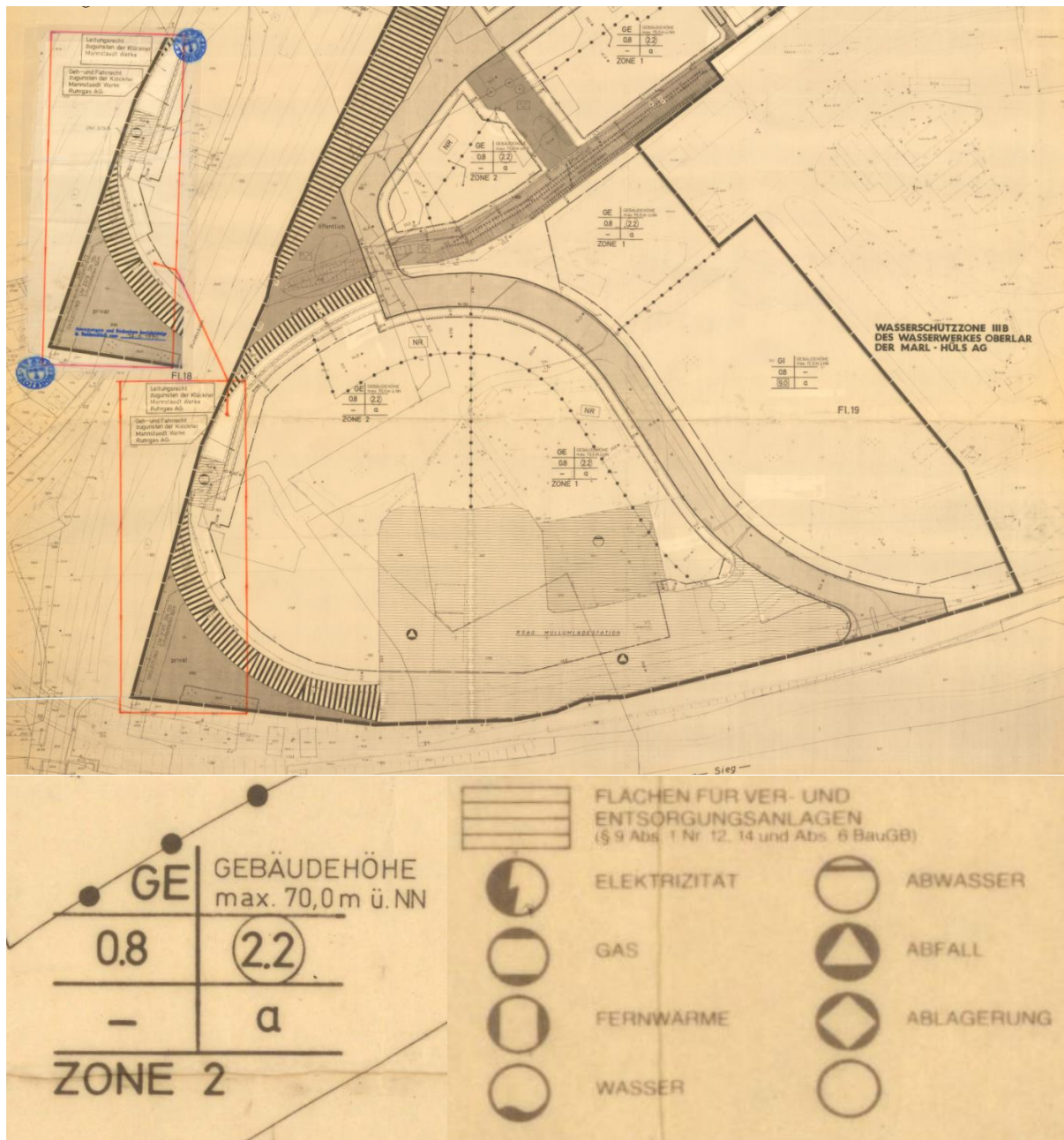


Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1991

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planung (Planänderung)

Die RSAG plant ihr Betriebsgelände zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände aktuellen sowie zu erwartenden künftigen betrieblichen Anforderungen entsprechend effektiver zu nutzen und möchte dazu im südwestlichen Teil des Grundstücks ein Parkdeck mit vier Parkebenen errichten, um im Bereich der derzeitigen ebenerdigen Stellplätze mehr Flächen für andere dringend benötigte Nutzungen wie Aufstellflächen für Container und Stellplätze für Lkw zur Verfügung zu haben.

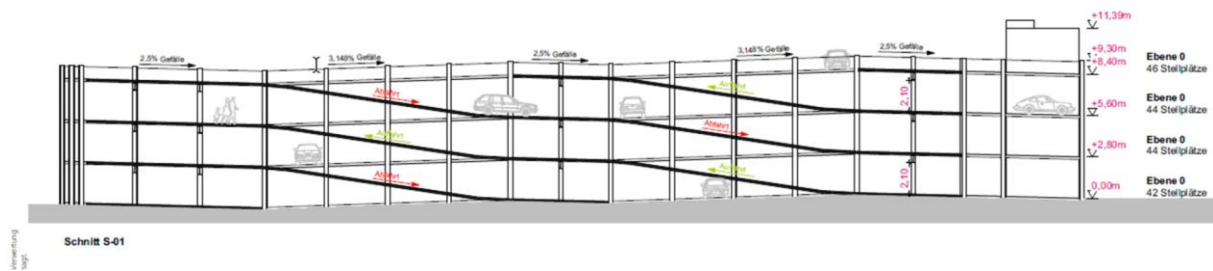


Abb. 6: Schnittzeichnung des Parkdecks



Abb. 7: Luftbild mit aktueller Nutzung (Quelle: Geoportal NRW 2022)



Abb. 8: geplante neue Nutzungen (Projektplanung vom Juli 2022)

Wie die Abbildung zeigt, soll das Betriebsgelände entlang der südlichen Grenze zur Mendener Straße hin neu aufgeteilt und organisiert werden, um die verfügbaren Flächen im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung des § 1a Abs. 2 BauGB effektiver nutzen zu können.

3.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan H 138 von 1991 ist der Bereich, auf dem das Parkdeck errichtet werden soll, als private Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung festgesetzt. Diese ist zwar vor Ort kaum noch vorhanden und überwiegend bereits als Stellplatzfläche für Pkw der Mitarbeiter genutzt und befestigt, ungeachtet dessen ist es jedoch erforderlich, den Bebauungsplan H 138 zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Parkdecks zu schaffen. Das gilt auch für die in Verbindung mit dem Parkdeck neu geplanten Pkw- und Lkw-Stellplätze sowie Abstellflächen für Container (vgl. Abb. 8). Auch ein Teil der großzügig festgesetzten Bahnanlage soll überbaut werden, das bestehende Gleis jedoch erhalten bleiben.

Die Frage von Emissionen, insbesondere von Geruchsbelastungen, die sich aus der Aufstellung der Container ergeben könnten, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geklärt. Mögliche Geruchsbelastungen sind ggf. gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL zu ermitteln, zu bewerten und unzulässige Immissionen durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen und/oder Vermeidungs-/Schutzvorkehrungen auszuschließen. Das gilt vergleichbar auch für potenzielle schalltechnische Auswirkungen. Insbesondere die Auswirkungen der Errichtung des mehrgeschossigen Parkdecks auf die westlich gelegene Wohnbebauung einschließlich möglicher Reflexionen von Bahnlärm sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschließend zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sich entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen, um die an den maßgebenden Immissionsorten anzusetzenden Richtwerte nach TA-Lärm einzuhalten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig dazu genutzt werden, das gesamte Betriebsgelände der RSAG der Nutzung entsprechend als Fläche für die Abfallbeseitigung festzusetzen und mit großzügiger gefassten Baugrenzen weitere Entwicklungsmöglichkeiten für künftige betriebliche Anforderungen auf dem Gelände zu gewährleisten.

Schließlich soll in die Änderung des Bebauungsplanes auch ein Rad- und Gehweg aufgenommen werden, der überwiegend über das angrenzende Bahngelände westlich am Betriebsgelände der RSAG vorbeiführt, punktuell aber auch das RSAG-Gelände mit in Anspruch nimmt. Die betroffenen Bereiche des derzeitigen RSAG-Grundstücks werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt und sollen ins Eigentum der Stadt Troisdorf übertragen werden, um so seitens der Stadt sowohl die erstmalige Herstellung als auch die dauerhafte Unterhaltung und Verkehrssicherung selbst zu übernehmen und diese nicht auf Eigentumsflächen der RSAG durchführen zu müssen. Im Bahnflächenbereich soll ein Wegerecht eingeräumt werden.

4 Umweltbelange, Aufstellungsverfahren ohne Umweltprüfung

4.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es handelt sich bei der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung um einen Bebauungsplan zur Förderung der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens in der Fallkonstellation des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (durch die Änderung zusätzlich zulässige Grundfläche < 20.000 m²).

Flächenbilanz (nur Betriebsgelände RSAG)

Bestand:

Gewerbegebiet	ca. 36.000 qm (GRZ 0,8)	
		zulässige Nutzung/Versiegelung ca. 28.800 qm (80 %)
Bahnanlagen	ca. 2.200 qm	
		zulässige Nutzung/Versiegelung ca. 2.200 qm (100 %)
Grünflächen	ca. 2.900 qm	
		zulässige Nutzung/Versiegelung 0 qm
Gesamt:		zulässige Nutzung/Versiegelung ca. 31.000 qm

Planung:

Flächen für Abfallbeseitigung	ca. 41.000 qm (GRZ 0,8 + Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,9)	
		zulässige Nutzung/Versiegelung ca. 32.800 qm (80 %)
		Teilversiegelung ca. 4.100 qm (10 %)
Gesamt:	zulässige Nutzung	ca. 36.900 qm

Die durch die 3. Änderung zusätzlich zulässige bauliche Nutzung/Versiegelung/Teilversiegelung umfasst ca. 5.900 qm. Die Größe des Betriebsgeländes wird durch den Rad- und Gehweg reduziert.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.2 Umweltbelange

Die Umweltbelange, insbesondere die Anforderungen an den Arten- und Schallschutz wurden bezogen auf die konkreten Planungen für den südlichen Teil des Betriebsgeländes der RSAG (vgl. Abb. 8) bereits im Vorfeld gutachterlich untersucht und bewertet.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden von Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbH, Freiraum + Landschaftsplanung, Siegburger Straße 243 A, 53639 Königswinter ermittelt und bewertet. Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II vom 02.08.2022 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Das Gelände der Entsorgungsanlage wird heute für den Abfallumschlag, die Lagerung und die Sperrmüllsortierung genutzt. Aufgrund der Ertüchtigung und Optimierung des Entsorgungsstandortes besteht nun der Bedarf an Stellflächen für LKW, Schubbfahrzeuge und Leercontainer sowie einer erhöhten Anzahl an PKW-Stellplätzen. Hierfür soll die bahngleisbegleitende Grünfläche im südöstlichen Bereich des Vorhabensgebietes als Stell- und Parkfläche befestigt und genutzt werden. Das Parkdeck soll auf dem südwestlichen Grundstück im Bereich der heute schon vorhandenen Parkplatzfläche errichtet werden und 176 PKW-Stellplätze bereitstellen. Die weiteren vorhandenen PKW-Stellplätze sollen dann in Stellplätze für LKW und Müllfahrzeuge umgewandelt werden.

Durch die baulichen Veränderungen und die Bautätigkeiten selbst kann es zu Habitatveränderungen geschützter Arten oder zu deren Störung kommen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß der VV-Artenschutz (MKULNV 2016) und der Handlungsempfehlung ‚Artenschutz in der Bauleitplanung‘ (MUNLV 2010) eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Zur Abschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine Abschätzung der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten der relevanten Messtischblätter (MTB) 5109-3 (Lohmar), 5108-4 (Köln-Porz), 5208-2 (Bonn) und 5209-1 (Siegburg) durchgeführt sowie Kartierungen der Avifauna und Reptilienfauna. Es wurden insgesamt 70 planungsrelevante Arten geprüft: 7 Fledermausarten, 58 Vogelarten, 3 Amphibienarten, 1 Reptilienart und 1 Falterart zuzüglich der bei der Kartierung nachgewiesenen planungsrelevanten Arten.

Bei allen potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten wird eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen. Innerhalb des Eingriffsbereiches wurden keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen. Im Umfeld konnten zwar planungsrelevante Arten nachgewiesen werden, aufgrund der Vorbelastung des Betriebsgeländes führt die Errichtung der Stellplätze aber nicht zu einer Erhöhung der Störung dieser Arten. In dem Gehölzriegel innerhalb des Eingriffsbereiches und in den südlich stehenden Einzelgehölzen kann ein Vorkommen ubiquitärer Arten, für die der Verbotstatbestand (Verbot der Tötung gemäß § 44 (1) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ebenso gilt, nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, um die Störung von Individuen und eine Tötung von Individuen durch eine daraus resultierende Brutaufgabe, zu vermeiden oder auf ein unerhebliches Maß zu minimieren:

ASP V1 Notwendige Baumfällungen, Gebüschrodungen und Auf den Stock Setzen der Gebüsche und Sträucher zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar, Minimierung von Gehölzeingriffen; bauzeitlicher Schutz angrenzender Gehölze.

ASP V2 Abnahme des Nistkastens und Wiederanbringung an Gehölzen außerhalb des Eingriffsbereiches zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar.

ASP V3 Allgemeine Minderung lichtbedingter Wirkungen.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (ASP V1 - V3) sind keine signifikanten Konflikte in Bezug auf die Tötung und Störung geschützter oder planungsrelevanter Tierarten oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG durch das geplante Vorhaben kann somit unter Berücksichtigung und Einhaltung der o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung zur Genehmigung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich. Die Umsetzung des o.g. Vorhabens wird somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung und Einhaltung der o.g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als zulässig betrachtet.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen ergeben sich aus den allgemeinen Anforderungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz, bedürfen daher keine besonderen bauleitplanerischen Regelungen oder Festsetzungen und werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II vom 02.08.2022 enthält zusätzlich Hinweise zu Reptilien und Insekten:

Reptilien

Ergebnis der Kartierungen: Im Rahmen der Reptilienkartierungen (Methodik vergleiche Kapitel 3.2 ASP) wurden keine Reptilien nachgewiesen.

Ergebnis der Potentialkartierung:

- Gleis mit umliegenden Schotterflächen durchquert den Vorhabensbereich (Sekundärlebensraum),
- Angrenzend an das Gleis sind Gebüsch- und Wiesenstrukturen vorhanden,
- Hierdurch entsteht ein gerne genutztes, kleinräumiges Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen und Gehölzen,
- Zusätzlich wurden in den Grünflächen im südwestlichen Parkplatzbereich sowie außerhalb des Eingriffsbereiches auf dem gesamten Betriebsgelände innerhalb der Grünflächen viele Stein- und Totholzhaufen angelegt (Ausgleichsmaßnahme aus früherer Baumaßnahme)
- Jedoch starke Beeinträchtigungen (Lärm, Bewegungsunruhe durch die Müllfahrzeuge aber auch Privatwagen der Mitarbeiter, Erschütterungen) des gesamten Betriebsgeländes durch die intensive Nutzung.

Bewertung für planungsrelevante Arten:

Im Eingriffsbereich und auf umliegenden Flächen befinden sich für Reptilien potentiell geeignete Lebensräume. Ein Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten (hier Zauneidechse) oder auch nicht planungsrelevanter Reptilien (wie Blindschleiche) wurde jedoch nicht festgestellt. Grund hierfür könnten die starken Beeinträchtigungen

der Flächen durch die intensive Nutzung sein. Eine Einwanderung oder gelegentliche Nutzung durch Individuen von der westlich verlaufenden Bahntrasse ist nicht auszuschließen, einen dauerhaften Lebensraum scheint das Betriebsgelände demnach jedoch nicht darzustellen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 kann für die Reptilienfauna ausgeschlossen werden. Diese Tiergruppe wird deshalb im Folgenden nicht weiter behandelt.



Abb. 9: Steinhaufen als potenzieller Lebensraum für Reptilien

Sonstige Insekten

Ergebnis der Begehung und Bewertung: Im Zuge der Reptilienkartierung wurde zweimalig die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*), im Bereich des östlichen Gleisschotter, nachgewiesen. Sie zählt in NRW nicht zu den planungsrelevanten Arten, ist jedoch als stark gefährdet (Rote Liste NRW Kategorie 2) eingestuft. Die Art gilt als sehr mobil und ist innerhalb des Vorhabensbereiches an die Bewegungsunruhe durch den täglichen Betriebsverkehr gewöhnt. Bei Eingriffen kann die Art auf die weiteren westlich gelegenen Gleisschotter ausweichen und unterliegt damit keinem erhöhten Tötungsrisiko. Bauzeitliche Schutzmaßnahmen für diese bedrohte, aber nicht planungsrelevante Art werden im Rahmen der weiteren Eingriffsregelung (im LBP)* geregelt.

* ggf. erforderlicher Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffsbewertung im Rahmen der Genehmigung konkreter Bauvorhaben.

Um diesen Hinweisen gerecht zu werden, wurden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die bei entsprechenden Baumaßnahmen in den für die genannten Tierarten relevanten Bereichen zum Tragen kommen:

- Ersatz von potenziellen Lebensräumen für Reptilien
Von Baumaßnahmen betroffene Lebensräume für Reptilien (Stein- oder Totholzhäufen), die als Ausgleich für frühere Baumaßnahmen hergerichtet wurden, sind vorab auf dem Betriebsgelände gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahmen sind von einer ökologischen Baubegleitung vor Ort zu bestimmen, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren.

- Bauzeitlicher Schutz der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*)
Beim Rückbau von Bereichen mit Gleisschotter ist durch geeignete Maßnahmen eine Tötung von Blauflügeligen Ödlandschrecken auszuschließen. Geeignete Maßnahmen sind von einer ökologischen Baubegleitung vor Ort zu bestimmen, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren.

Um den allgemeinen Belangen des Vogelschutzes insbesondere auf Grund der Nähe zu den südlich gelegenen Schutzgebieten (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet) gerecht zu werden, wurde zudem vorsorglich die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Vermeidung von Vogelschlag
Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen, die mit größeren, durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Hierzu sind bauliche Empfehlungen zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen verhindern, oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. SCHMID ET AL. 2012). Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem Bedarf im Einzelfall anzupassen und ggf. mit einer Experteneinschätzung sowie durch Abstimmung mit der zuständigen, unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzusichern.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes H 138 von 1991, der für die betroffenen Flächen am südwestlichen Rand private Grünflächen ohne konkrete Zweckbestimmung, Bahnanlagen und ansonsten ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festsetzt. Auf Grund dieses bestehenden Bauplanungsrechts sind den Darstellungen im Geoportal NRW zu Folge keine Schutzgebiete und geschützten oder kartierten Biotope betroffen. Durch die Trennwirkung der Mendener Straße und die bestehende Nutzung sowie durch das geltende Bauplanungsrecht sind auf Grund der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete und Biotope zu erwarten.

FFH-Verträglichkeit

Die FFH-Verträglichkeit wird im weiteren Verfahren geprüft.



Abb. 10: Luftbild mit Schutzgebieten und Biotopen (Quelle: Geoportal NRW 2022)

Südlich der Mendener Straße befinden sich

- das FFH-Gebiet DE-5210-303, Bezeichnung des Gebiets: Sieg, Entwicklungsziel: Die Siegaue stellt innerhalb der landesweiten Biotopvernetzung als Refugialbiotopkomplex und als Ausgangspunkt für die Wiederbesiedlung mit gewässertypischen Arten eine Kernfläche im Naturpark Bergisches Land dar. Der national bedeutende Siegauekorridor übernimmt Verbindungsfunktionen zwischen den Mittelgebirgs-Bergländern und der Rheinebene. Die Erhaltung und Optimierung der Fließgewässer- und Auenbiotope durch Gewährleistung einer natürlichen Überschwemmungsdynamik, Förderung von Uferkleinstrukturen durch Entfernung von Steinpackungen sowie Entwicklung von Weichholz-Auwäldern als Ergänzung bestehender Waldbestände und Ufergehölzen sollten im Gebiet Vorrang haben. Zur Erhaltung und Entwicklung feuchter Hochstaudenfluren ist die Zurückdrängung von einwandernden Neophyten erforderlich. Die Extensivierung der Grünlandnutzung und die Schaffung zusätzlicher auentypischer Feuchtlebensräume unterstützen die vom Siegtal übernommenen ökologischen Funktionen.
- das Naturschutzgebiet NSG Siegaue SU-018, Schutzziel: u.a. Erhaltung und Entwicklung des Siegtals mit naturnahen Flussabschnitten, uferbegleitenden Weiden-Auwäldern und Auen-Grünlandflächen als bedeutende West-Ost-Vernetzungsachse im landesweiten Biotopverbundsystem und als Refugial- und Ausbreitungsbereich für gefährdet heimische Fischarten; Erhaltung und Entwicklung feuchter Uferhochstaudenfluren und Förderung von Weichholzauenbeständen
- das Landschaftsschutzgebiet Sieg-/Aggeraue LSG-5109-0001
- das schutzwürdige Biotop BK-SU-00075 Bezeichnung: Siegtal zwischen Müschmühle (Einmündung der Bröl) und Troisdorf

Schallschutz

Die Belange des Schallschutzes wurden ebenfalls bezogen auf die konkreten Planungen für den südlichen Teil des Betriebsgeländes (vgl. Abb. 8) von TAC – Technische Akustik, Heinrich-Hertz-Straße 3, 41516 Grevenbroich ermittelt und bewertet. Die Prognose der zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen einer Entsorgungsanlage der RSAG mbH nach Änderung vom 06.07.2022 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Durch den alleinigen Betrieb der Entsorgungsanlage der RSAG am Standort Josef-Kitz-Straße 1 in 53840 Troisdorf haben sich nach Änderung an den betrachteten maßgeblichen Immissionsorten folgende gerundete Beurteilungspegel L_r als Zusatzbelastung gemäß TA Lärm für den Tagzeitraum im Vergleich zu den Immissionsrichtwerten ergeben:

Tabelle 10.1: Beurteilungspegel Zusatzbelastung zur Tagzeit, Entsorgungsanlage RSAG

Immissionsort	Beurteilungspegel L_r in dB(A)			Immissionsrichtwert in dB(A)
	Anlage n. Ä.	Parkhaus	Summe	
IO 2: Robert-Müller-Platz 5	49,2	37,6	49	55
IO 3: Bessemerstraße 1	48,8	38,6	49	55
IO 7: Siemensstraße 5	37,9	30,9	39	50
IO 9: Josef-Kitz-Straße 1	58,5	18,3	59	65

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Betrieb der Anlage nach Änderung tagsüber an allen Immissionsorten weiterhin um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Eine Betrachtung der Vorbelastung ist hier somit nicht erforderlich (vgl. Kapitel 3.1. der Prognose).

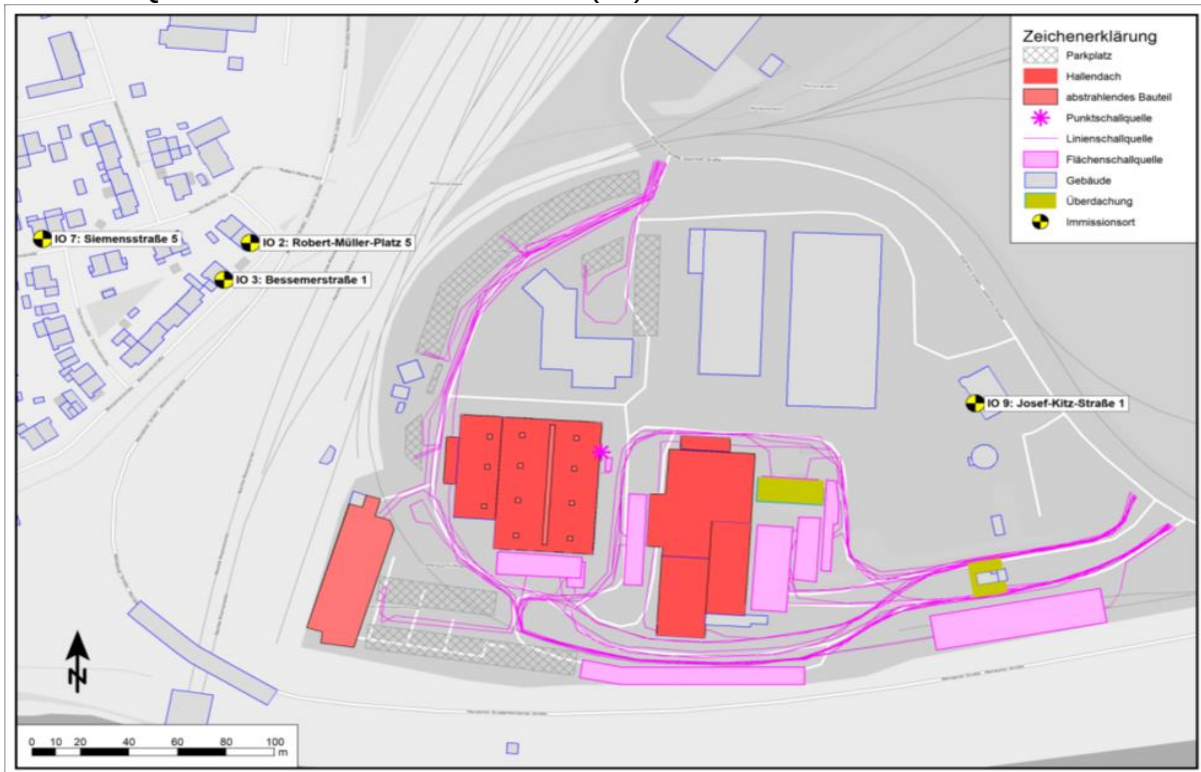
Durch einzelne, selten auftretende, kurzzeitige Geräuscheignisse können an den betrachteten Immissionsorten folgende Spitzenpegel L_{AFmax} auftreten:

Tabelle 10.2: Spitzenpegel zur Tagzeit, Entsorgungsanlage RSAG

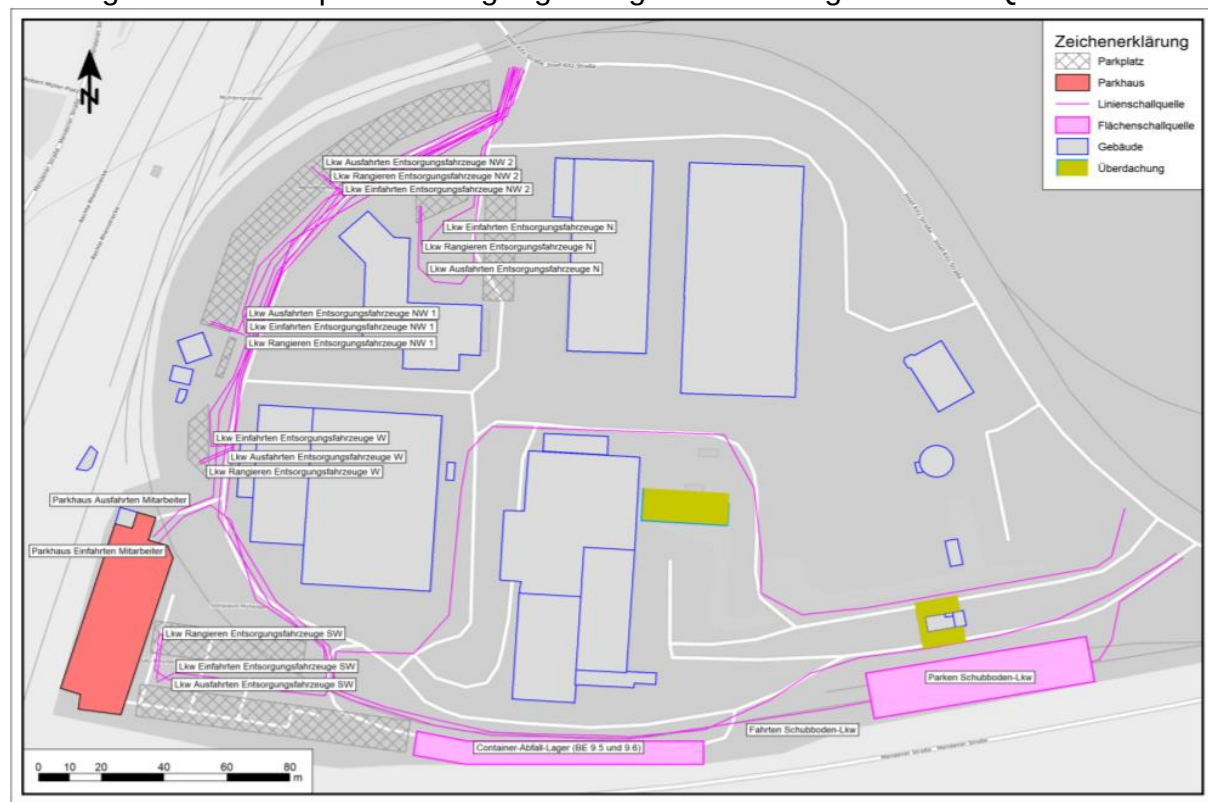
Immissionsort	L_{AFmax} in dB(A)	Zulässiger L_{AFmax} in dB(A)
IO 2: Robert-Müller-Platz 5	67	85
IO 3: Bessemerstraße 1	66	85
IO 7: Siemensstraße 5	60	80
IO 9: Josef-Kitz-Straße 1	86	95

Die insgesamt zulässigen Immissionsrichtwerte werden an den Immissionsorten von den maximal zu erwartenden Schalldruckpegeln L_{AFmax} tagsüber nicht um mehr als 30 dB(A) überschritten. Die Anforderungen der TA Lärm [6] für den Betrieb der Anlage nach Änderung sind damit erfüllt.

Anhang A: Lageplan mit Standort Entsorgungsanlage RSAG, Bestandsquellen und geänderten Quellen sowie Immissionsorten (IO)



Anhang B: Übersichtsplan Entsorgungsanlage RSAG mit geänderten Quellen



Die Anforderungen an den Schallschutz sind letztlich bei konkreten Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu bestimmen.

Überschwemmungsgebiet der Sieg und Starkregen

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, befindet sich das Betriebsgelände und somit auch der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes H 138 außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg.



Abb. 11: Luftbild mit Überschwemmungsgebiet der Sieg (Quelle Geoportal NRW 2022)

Wie die nachfolgende Karte zeigt, besteht für tiefergelegene Teilflächen des Betriebsgeländes die Gefahr, dass sich bei Starkregen Wasser bis zu einer Höhe von 1 bis 2 m anstauen kann. Der Bereich der konkreten Planungen für den südlichen Teil des Betriebsgeländes (vgl. Abb. 8) ist davon jedoch nicht betroffen.

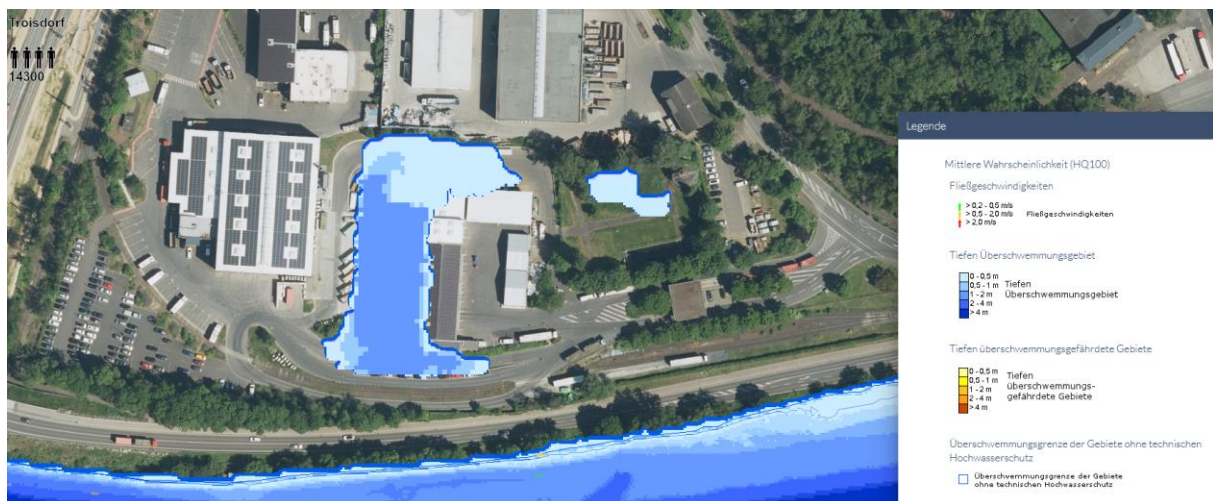


Abb. 12: Hochwasser-Gefahrenkarte (HQ100) (Quelle Geoportal NRW 2022)

Die Anforderungen zum Umgang mit Starkregen (u.a. Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100) sind ebenfalls letztlich bei konkreten Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu bestimmen.

5 Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Betriebsgelände der RSAG wird in der Planzeichnung als Flächen für die Abfallbeseitigung festgesetzt, auf der entsprechend der derzeitigen und künftigen Nutzung Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude und Anlagen zum Sammeln und Sortieren von Abfällen sowie alle dafür erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig sind.

Eine Nutzungsschablone in der Planzeichnung setzt gemäß den bisherigen Regelungen des Planes von 1991 eine Grundflächenzahl von 0,8 fest, die für das gesamte Grundstück über die Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen hinweg gilt und durch teilbegrünte und wasserdurchlässig befestigte Flächen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) oder für Gebäude/Gebäudeteile mit Dachbegrünung gem § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Gesamtwert von 0,9 überschritten werden darf. Auf Grund der umgebenden Strukturen (Bahnanlagen, Kreisstraße, Gewerbe) ist es vertretbar, einen höheren Nutzungsgrad in der festgesetzten Form zuzulassen, zumal die Überschreitungen mit einer entsprechenden (Teil-)Begrünung verbunden sind.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder Zahl der Vollgeschosse kann bei dieser speziellen Nutzung, die überwiegend in Hallen oder im Freien stattfindet, verzichtet werden. Die zulässige Gebäudehöhe des Bebauungsplanes von 1991 von 70 m über NHN soll auch weiterhin gelten, wird für den Bereich des Parkdecks, wo bislang keine Hochbauten zulässig waren, jedoch auf die für dieses Bauvorhaben benötigte Höhe von 67,50 m über NHN beschränkt.

Die Planzeichnung beinhaltet zudem Versorgungsflächen (Gas), für die keinen Textlichen Festsetzungen getroffen werden. Das gilt auch für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ sowie für die nachrichtlich dargestellten Bahnanlagen.

5.2 Bauweise, überbaubare Flächen, Nebenanlagen

Es wird wie im Bebauungsplan von 1991 für die Flächen zur Abfallbeseitigung eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die Flexibilität der Anlage zu wahren. Demnach darf auf die Grenze gebaut werden. Wird nicht auf die Grenze gebaut, sind die Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW einzuhalten.

Die Baugrenzen, die die Platzierung der zulässigen Gebäude bestimmen, halten in der Regel einen Abstand von 6 m zu den Geh- und Fahrrechten der Mannstaedterwerke ein sowie zur nördlichen und südlichen Grenze des Betriebsgeländes. Ausnahme bildet das geplante Parkdeck, das unmittelbar an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Die erforderlichen Abstandsflächen sollen auf den angrenzenden Grundstücken der Bahnanlagen und an der Kreisstraße liegen und mittels Baulast gesichert werden. Hier verläuft zudem eine unterirdische Gasleitung, die im Baufenster des Parkdecks liegt und überbaut werden soll. Zu den östlich angrenzenden Gewerbeflächen werden keine Baugrenzen oder Abstände vorgegeben, um dort die Option für die RSAG zu wahren, zusätzliche Betriebsflächen zu erwerben und diese über die bisherigen Grundstücksgrenzen hinweg bebauen zu können, zumal der nicht überplante Teil des Bebauungsplanes von 1991 entlang der Grundstücksgrenzen ebenfalls

keine Unterbrechung der überbaubaren Flächen vorsieht. Im Südosten endet die Baugrenze so, dass das Anmeldegebäude der RSAG noch darin liegt, die Zufahrt jedoch außerhalb.

Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind selbstverständlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, um den Nutzungsgrad von 90 % ausschöpfen zu können.

Für die Versorgungsfläche (Gas) werden im Sinne der Flexibilität keine Bauweise und keine Baugrenzen festgesetzt.

5.3 Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser- und Starkregenschäden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Wie in Kap. 4.2, Abb. 12 zu sehen, besteht für tiefergelegene bereits bebauten Teilflächen des Betriebsgeländes die Gefahr, dass sich bei Starkregen Wasser bis zu einer Höhe von 1 bis 2 m anstauen kann. Die Anforderungen zum Umgang mit Starkregen (u.a. Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100) sind bezogen auf konkrete Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu bestimmen. Es wird empfohlen, bauliche Anlagen gegen mögliche Starkregenüberflutungen zu sichern. Dazu erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen.

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzungen zu Maßnahmen zum Artenschutz sind bereits in Kapitel 4.2 erläutert.

5.5 Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Anforderungen an den Schallschutz sind bezogen auf konkrete Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu bestimmen.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 89 BauO NRW)

Für das Plangebiet gelten seit 1991 Vorgaben einer Satzung der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan H 138 - Tdf.-Friedrich-Wilhelmshütte - gemäß § 81 der Bauordnung NW. (BauO NW). Diese Satzung gilt losgelöst vom Bebauungsplan. Im Zuge des vorliegenden Planverfahrens soll geprüft werden, inwieweit sie auf den Bereich der Abfallentsorgungsanlage noch sinnvoll weiter angewendet werden kann.

Zusätzlich wird in H 138, 3. Änderung festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig und die Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen sind.

5.7 Hinweise

Neben den verbindlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan allgemeine Hinweise zu Umgang mit Niederschlagswasser, Bodendenkmälern oder archäologischen

Be-/Funden, Kampfmittelfunden und Starkregen, die bei der Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen beachtet werden sollen.

Zudem wurden Hinweise zu Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aus der Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und II (ASP) in den Bebauungsplan aufgenommen.

6 Verwirklichungsmaßnahmen

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich weiterhin um einen „Angebotsbaugebiet“, der keinen zeitlichen Rahmen für die Umsetzung der zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen bestimmt oder vorgibt. Für die Realisierung des Radweges sind Abstimmungen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümer/innen und der Stadt Troisdorf erforderlich.

7 Kosten und Finanzierung

Für die Stadt entstehen keine Planungskosten, da diese durch den privaten Projektträger getragen werden.

8 Anlagen

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und II (ASP)
Entsorgungsanlage Troisdorf – Errichtung von befestigten Stellflächen und eines Parkhauses von Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB Freiraum + Landschaftsplanung, Siegburger Str. 243 A, 53639 Königswinter vom 02.08.2022 (**Anlage 1**)
- Prognose der zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen einer Entsorgungsanlage der RSAG mbH nach Änderung am Standort Josef-Kitz-Straße 1 in 53840 Troisdorf von TAC – Technische Akustik | Heinrich-Hertz-Straße 3 | 41516 Grevenbroich vom 06.07.2022 (**Anlage 2**)

Troisdorf,

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Troisdorf,

Friedhelm Herrmann
Vors. – Ausschuss für Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	2
2	Bisherige planungsrechtliche Situation	4
2.1	Flächennutzungsplan	4
2.2	Bebauungsplan	5
3	Ziel und Zweck der Planung	6
3.1	Anlass der Planung (Planänderung).....	6
3.2	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	7
4	Umweltbelange, Aufstellungsverfahren ohne Umweltprüfung	8
4.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	8
4.2	Umweltbelange	9
5	Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	17
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	17
5.2	Bauweise, überbaubare Flächen, Nebenanlagen	17
5.3	Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser- und Starkregenschäden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)	18
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	18
5.5	Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	18
5.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 89 BauO NRW)	18
5.7	Hinweise.....	18
6	Verwirklichungsmaßnahmen.....	19
7	Kosten und Finanzierung	19
8	Anlagen	19