

Vorlage, DS-Nr. 2023/0857

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.02.2024			

Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b)
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Änderungsentwurf dargestellt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) zu veröffentlichen:

Schutzgut Mensch:

- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 27.11.2012 und 23.10.2017)
- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 29.06.2023 und 08.11.2023)
- Stellungnahme des Flughafen Köln/Bonn zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn vom 10.05.2022

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) zum Bebauungsplan A196, Blatt 1b (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, August 2023)

- Stellungnahmen des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Waldparzelle Bereich „Grube Versöhnung“ vom 28.04.2022.
- Stellungnahmen des Bundesforstbetrieb Rhein-Weser (BlmA) aufgrund der Nähe des Plangebietes zur zum FFH-Gebiet, das VSG- sowie das NSG- „Wahner Heide“ vom 19.05.2022.
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPIG NRW) zur Lage des Plangebietes in der Nähe des FFH-Vogelschutzgebiet sowie Naturschutzgebiet vom 29.04.2022.

Schutzgut Boden:

- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 06.04.2018)
- Schutzgutbezogene Bodenuntersuchung für das Bauvorhaben Mehrzweckhalle aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Standortes und der Nähe zur ehemaligen Grube „Versöhnung“ (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 13.04.2018)
- Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplangebiet A196, Blatt 1b (Stadtplanungsamt Stadt Troisdorf, Januar 2024)
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr zur Lage der aktiven Pipeline Würselen-Altenrath-FBG im Plangebiet des Bebauungsplanes A196, Blatt 1b vom 26.04.2022.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK zur flächensparenden Siedlungsentwicklung vom 30.05.2022
- Stellungnahme von Straßen NRW zur geplanten Anbindung der Landesstraße L84 vom 08.06.2022.
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPIG NRW) zur altbergbaulichen Historie des Plangebietes vom 29.04.2022.

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Hydrogeologischer Ergebnisbericht zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 19.05.2021)
- Stellungnahme des Aggerverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes A196, Blatt 1b im Einzugsgebiet der Kläranlage Donrath vom 21.04.2022.

- Stellungnahme der Stadtwerke Lohmar, dass sich keine Trinkwasserleitung in der Alten Kölner Straße befindet und eine Erschließung nur über das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses möglich wäre, vom 30.05.2022.

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPlG NRW) zur Erosionsproblematik im Bereich Witzenbachsiefen vom 29.04.2022.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Alle Schutzgüter:

- Erfassung und Umgang mit allen Schutzgütern (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt, da Regelverfahren mit Umweltbericht

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss nebst frühzeitiger Beteiligung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus beschlossen (DS-Nr. 2022/0152). Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan A196, Blatt 1b erfolgen. Die Planung wird mit Priorität I eingestuft. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Realisierung der neuen Mehrzweckhalle zwischen der Alten Kölner Straße (L84), dem neuen Feuerwehrgerätehaus und der bestehende Wohnbebauung Rübkamp in Troisdorf-Altenrath. Im Flächennutzungsplan soll die Gemeinbedarfsfläche dazu in nördlicher Richtung in dem Umfang erweitert werden, wie sie auch im Bebauungsplan A196, Blatt 1b abgegrenzt wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt bereits im Bereich Alte Kölner Straße/Heidegraben eine ca. 8.800m² große Fläche für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Feuerwehr) dar. Der nördlich davon gelegene Teil ist als Grünfläche dargestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW durchzuführen. Die Anfrage erfolgte schriftlich am 30.03.2022. Mit Schreiben vom 25.05.2022 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegenüber der Planung unter der Voraussetzung, dass im Hinblick auf möglicher Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet „Wahner Heide“ die beabsichtigte Planung einer angemessenen Prüfung unterzogen wird und von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde die FFH-Verträglichkeit bestätigt wird, keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden erfolgte vom 25.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen mehrere Stellungnahmen ein:

- Die Flughafen Köln Bonn GmbH hat eine Anregung zur maximal zulässigen Bauhöhe getätigt. Diese wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.
- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleist. d. Bundeswehr, die Stadtwerke Troisdorf, die RSAG, der ABT, der Aggerverband, u.a. haben keine Bedenken bzw. keine Einwände gegen die Planung.
- Der LB Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft hat grundsätzlich keine Bedenken zur Planänderung, regt jedoch einen Abstand der Bebauung zum Wald von 35m (Abstand einer Baumlänge) an. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.
- Die Landwirtschaftskammer NRW hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Sie hat eine Anregung zum Kompensationsbedarf getätigt.
- Auch die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sind nicht direkt betroffen.
- Die Stadtwerke Lohmar haben mitgeteilt, dass sie in der Alten Kölner Straße keine Trinkwasserleitung für einen möglichen Anschluss für eine Mehrzweckhalle betreiben und dass eine Erschließung nur vom Heidegraben, über das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses, aus möglich ist.

- Der Landesbetrieb Strassen NRW hat eine negative Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung abgegeben. Im Februar 2023 hat der LB Straßen NRW jedoch, nach Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Troisdorf, mitgeteilt, dass aus straßenrechtlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die Anlegung einer Zufahrt zur freien Strecke der L84 bestehen, wenn eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Troisdorf und dem LB Straßen NRW getroffen wird und die Kosten der Maßnahme von der Stadt Troisdorf getragen werden.

Die Stellungnahmen sind hauptsächlich in den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf A196, Blatt 1b eingeflossen.

Für den Flächennutzungsplan haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Die Gemeinbedarfsfläche (kulturellen Zwecken/ sozialen Zwecken/ sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) wurde nach Nordwesten hin erweitert.
- Darstellung der Maßnahmenfläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) nordöstlich der Gemeinbedarfsfläche

Für Details zu den Gutachten bzw. Schutzgütern laut Beschlusstext wird auf die Anlagen zum Bebauungsplan A196, Blatt 1b verwiesen (DS-Nr. 2023/0856)

Die Dauer der öffentlichen Auslegung orientierte sich an der üblichen 30-Tage-Frist. Maßgeblich dafür ist die Tatsache, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan A196 Blatt 1b aufgestellt wurde und die Planung zuvor im Rahmen des bisherigen Verfahrens (s.o.) bzw. der vorangegangenen frühzeitigen Beteiligung einem intensiven Austausch der Meinungen unterzogen wurde.

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 (i. V. m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2) BauGB

(Entwurf)

Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nordöstlich Alte Kölner Straße

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den südwestlichen Bereich von Altenrath zwischen der bestehenden Wohnbebauung Rübkamp und dem südlichen Ortseingang von Altenrath im Bereich nordwestlich des Verkehrskreisels, der Alten Kölner Straße (L84) und dem neuen Feuerwehrgerätehaus.

Das städtische Grundstück der geplanten Mehrzweckhalle befindet sich heute außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Außenbereich).

Die Topographie im Plangebiet steigt vom südlichen Heidegraben (Ortseingang, Kreis L84) zur ehemaligen Grube „Versöhnung“ hin an. Von der Alten Kölner Straße (L 84) zum Plangebiet gibt es heute einen Höhenversprung von bis zu ca. 40 – 70 cm.

Der südwestliche Altenrather Ortseingang vom Kriesei Heidegraben/Alte Kölner Straße ist von einem reizvollen Blick auf die Anhöhe und von einer Blickbeziehung zum Altenrather Kirchturm St. Georg geprägt.

Die Nahversorgung in der Nachbarstadt Lohmar befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung. Der Troisdorfer Stadtteil Altenrath verfügt lediglich über einen Getränkemarkt, einige kleine Läden sowie Gastronomie und ein Hotel. Zwei Kindertagesstätten (Familienzentrum Rübkamp und Grube Versöhnung) liegen im Ortszentrum und sind somit fußläufig erreichbar.

2. Planverfahren

Der erneute Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan A196, Blatt 1 und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurden im Stadtentwicklungsausschuss am 09.06.2016 gefasst. Am 01.02.2017 wurde im Stadtentwicklungsausschuss das weitere Vorgehen nach der frühzeitigen Beteiligung beraten. Am 29.08.2018 wurde die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs A196, Blatt 1 zunächst vertagt. Im Bau-

und Vergabeausschuss am 31.10.2018 wurde über die zukünftige Mehrzweckhalle beraten. Im Anschluss wurde das Plangebiet des Bebauungsplans A196, Blatt 1 geteilt.

Der seit dem 24.12.2016 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt im Bereich Alte Kölner Straße/Heidegraben eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dar. Ab der Offenlage wird die 3.Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan A196, Blatt 1b durchgeführt.

3. Bisherige planungsrechtliche Situation

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg stellt das Plangebiet und den Bereich des Stadtteils Altenrath als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP Schutz vor Fluglärm

3.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt den nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes (Bereich Alte Kölner Straße (L 84) / ehemalige Grube „Versöhnung“) als Grünfläche „Parkanlage“ dar. Der südliche Teil ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt.

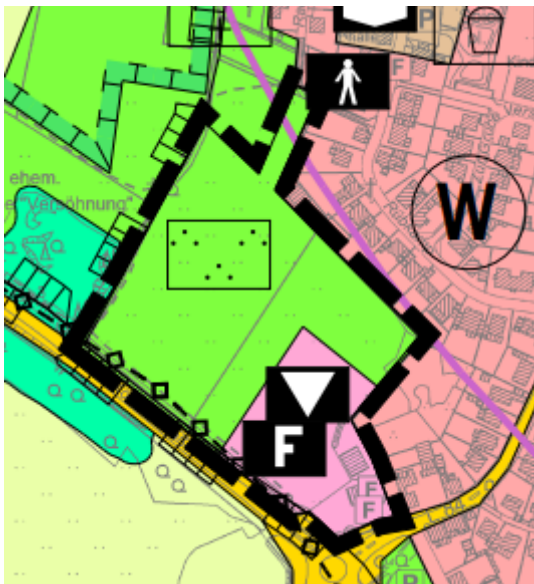


Abb. 1: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der 3. Änderung

4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die ca. 55 Jahre alte „Josef-Schumacher-Halle“ in Altenrath (Rübkamp) weist

bauliche Mängel auf und ist mit einigen funktionalen Einschränkungen verbunden. Zeitnah soll eine neue flexibel nutzbare Mehrweckhalle in Altenrath gebaut werden. Zwischen der Alten Kölner Straße (L84), dem neuen Feuerwehrgerätehaus und der bestehende Wohnbebauung Rübkamp soll die neue Altenrather Mehrzweckhalle entstehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt bereits im Bereich Alte Kölner Straße/Heidegraben eine ca. 8800m² große Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dar. Der nördlich davon gelegene Teil ist als Grünfläche Parkanlage dargestellt.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (und im Bebauungsplan A196, Blatt 1b) sollen jetzt eine größere Gemeinbedarfsfläche (kulturellen Zwecken/ sozialen Zwecken/ sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) mit größerer überbaubarer Fläche, die die Stellung der Halle offenlässt und ausreichend Flexibilität für die Hochbauplanung bietet, sowie die Erschließung dazu planungsrechtlich geregelt werden. Im Flächennutzungsplan soll die Gemeinbedarfsfläche dazu in nordwestlicher Richtung in dem Umfang erweitert werden, wie sie auch im Bebauungsplan A196, Blatt 1b abgegrenzt wird.

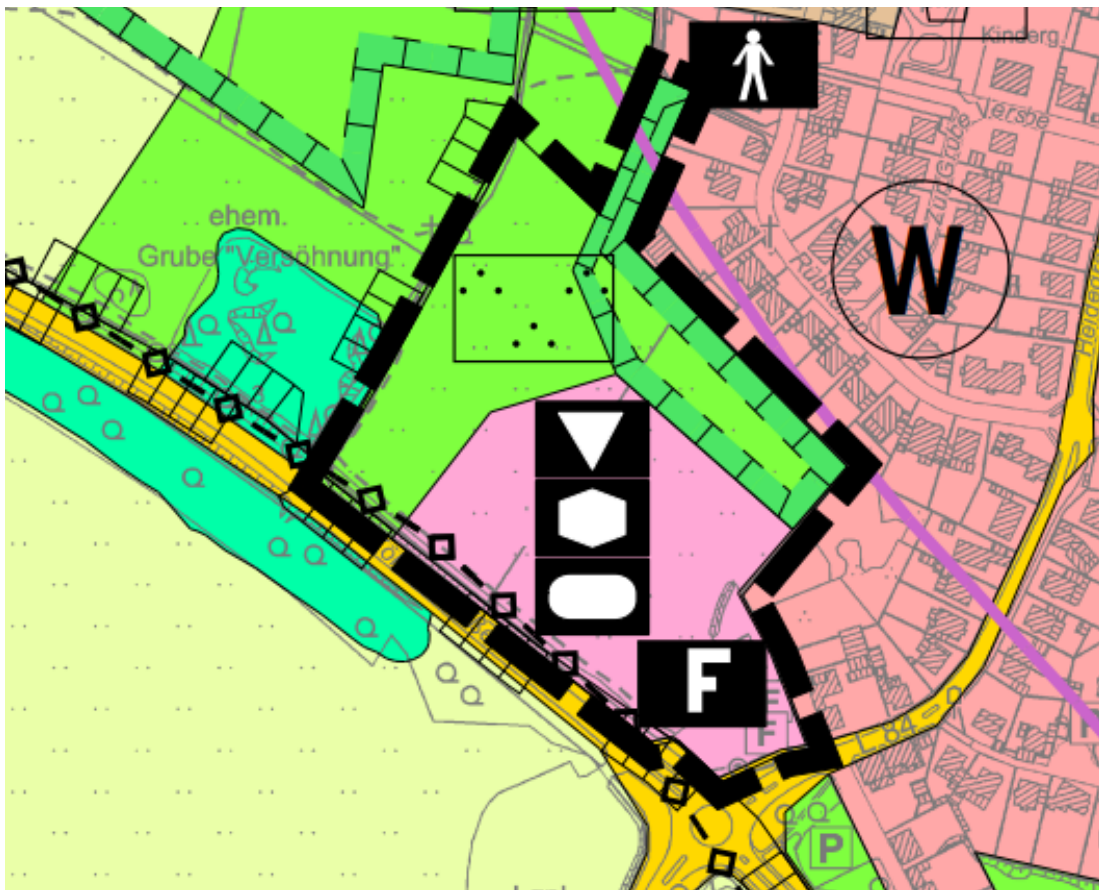


Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan nach der geplanten 3.Änderung

5. Planungsbindungen

5.1. Verkehr

Der Stadtteil Altenrath ist über die Landesstraße L 84 (in Richtung Flughafen Köln/Bonn bzw. Lohmar-Heppenberg und die BAB-Anschlussstellen (A 3) „Lohmar-Nord“ und „Rösrath“) und die Kreisstraße K 10 (in Richtung Lohmar-Zentrum), sowie die Altenrather Straße („Panzerstraße“) in Richtung Troisdorf-Mitte an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der ÖPNV dient das Plangebiet über die Bushaltestelle „Jägerhof“ an (Linie 506 in Richtung Donrath Kreuzung bzw. Sieglar RSVG sowie Linie 544 in Richtung Lohmar).

Die verkehrliche Erschließung der Mehrzweckhalle (für PKW) erfolgt über die Alte Kölner Straße (L84). Im Bereich westlich der Zufahrt zur Mehrzweckhalle wird ein Linksabbieger aus Fahrtrichtung Köln hergestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist dazu nicht nötig.

5.2. Freizeit

Im Plangebiet befinden sich Rad-/Wander- und Reitwege, die im Landschaftsplan Nr. 15 (Wahner Heide) dargestellt sind:

- In Verlängerung des Radermacherwegs bzw. hinter der Kirche, vorbei an der „Grube Versöhnung“ bis zur Alten Kölner Straße (L 84) verläuft ein Rad-/Wanderweg.
- Parallel zur Alten Kölner Straße (L 84) verläuft ein Reitweg.

Der heute bestehende Reitweg bleibt in seiner Lage begleitend zur Alten Kölner Straße (L84) erhalten und wird im Bereich der Zu-/Ausfahrt zur Mehrzweckhalle mittels Beschilderung gesichert.

5.3. Immissionsschutz

5.3.1. Lärmschutzbereich Flughafen Köln/Bonn

Das Plangebiet ist von Umgebungslärm des Flugverkehrs betroffen.

Das Plangebiet liegt teilweise in der Nacht-Schutzzone Umgebungslärm Flug L NIGHT 50. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig in der Zone Umgebungslärm Flug LDEN 55. Nach Fluglärmgesetz gelten für bestehende Flugplätze höher Werte, so dass dieser Bereich keine Tag-Schutzzone darstellt.

5.3.2. Immissionsschutz aufgrund der geplanten Mehrzweckhalle (inkl. Parkplatz)

Anfang 2013 wurde ein „Schalltechnisches Prognosegutachten“ zu verschiedenen

Standorten der Mehrzweckhalle von Graner & Partner Ingenieure erarbeitet. Für den Standort Alten Kölner Straße/Heidegraben favorisiert dieses Gutachten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Erschließung der Mehrzweckhalle von der Alten Kölner Straße (L 84), und nicht vom Kreisverkehr Heidegraben/Alte Kölner Straße, da hier das Wohnhaus Heidegraben 38 unmittelbar betroffen wäre.

Auf Basis der vorhandenen Gutachten ist eine Platzierung der Gemeinbedarfsfläche im direkten nordwestlichen Anschluss an das bestehende Feuerwehrgelände und nach Süden zur L84 orientiert erforderlich, um den nötigen Abstand von der Wohnbebauung im Norden und Nordosten einzuhalten. Die Lage der Stellplätze und Anlagen zur Versickerung fließen ebenfalls in die Abmessung der Gemeinbedarfsfläche ein. Entsprechend erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan.

5.4. Bodendenkmalpflege

Die Außenstelle Overath des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat in Abstimmung mit der Stadt Troisdorf eine archäologische Sachverhaltsermittlung (Sondagen) durchgeführt, bei der aber keine bodendenkmalpflegerisch relevanten Befunde aufgedeckt wurden. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für den bisherigen Vorhabenbereich nicht vor. Das angrenzende Bodendenkmal ehem. Grube Versöhnung wird wegen des Maßstabs auf Flächennutzungsplanebene nicht vermerkt.

5.5. Boden

5.5.1. Altbergbauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche. Nordwestlich und nördlich des Plangebietes des Bebauungsplans A 196 Blatt 1b befinden sich mehrere Eingänge (Tagesöffnungen) zur ehemaligen Grube "Versöhnung". Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die altbergbauliche Situation gutachterlich überprüft. Bei allen Bohrungen der bergbaulichen Erkundung wurde eine natürliche, gewachsene Schichtenfolge angetroffen. Bis in 4 m Tiefe ergaben sich keine Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten.

5.5.2. Pipeline

Das Plangebiet ist von der Trasse einer vorhandenen Öl-Pipeline (Natopipeline/Produktenfernleitung) und dessen Schutzstreifen betroffen. Der Leitungsverlauf wird im Flächennutzungsplan unverändert dargestellt.

5.5.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden, sind so groß bemessen, dass sie im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

5.5.4. Artenschutz

Ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Änderung des Flächennutzungsplans kann mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn in Kap. 4.3 genannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Bezüglich der betriebsbedingten Lärm- und Lichtemissionen kann auf der Ebene der FNP-Änderung keine abschließende Bewertung vorgenommen werden. Diese Aspekte müssen im Rahmen des B-Planverfahrens bzw. der Genehmigung von Veranstaltungen geregelt werden. Auch die Vermeidungsmaßnahmen können nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans geregelt werden. Hier wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

6. Verwirklichungsmaßnahmen

Für das Plangebiet sind Erschließungsmaßnahmen von der bestehenden Straße Alte Kölner Straße/L84 notwendig.

7. Anlagen

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, Aug. 2023

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter