



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen

Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung

Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße

hier: Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V. § 13a BauGB

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

**Bisher vorliegende umweltbezogene und sonstige Stellungnahmen
Art und Umfang der Berücksichtigung zur öffentlichen Auslegung**

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße

Zusammenstellung der zur Offenlegung bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Stellungnahmen mit Angaben über Art und Umfang der Berücksichtigung im Planentwurf. Die Stellungnahmen sind bei der Stadt Troisdorf während der öffentlichen Auslegung einsehbar.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Betroffenes Schutzgut	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1.	Stadtwerke Troisdorf GmbH – Netzplanung Poststraße 105 53840 Troisdorf	12.12.2023	Sachgüter	Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Demnach befindet sich keine Gas-, Strom- oder Wasserleitungen im Plangebiet. Entlang der Grundstücksgrenze an der Landgrafenstraße verläuft eine Gasleitung.	Kenntnisnahme und nachrichtliche Übernahme der Schutzstreifen der Gasleitung in die Planzeichnung. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger wurde festgesetzt (siehe auch Stellungnahme Nr. 6).
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 30865 40408 Düsseldorf	08.05.2023	Sachgüter, Mensch	Luftbilder aus dem Jahr 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem	Kenntnisnahme und Stellungnahme wird als Hinweis aufgenommen

				Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.	
3.	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 –Wasserwirtschaft 5606 Köln	30.01.2024	Mensch, Sachgüter, Umwelt	<p>Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?sartbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf).</p> <p>Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen</p> <p>Zu I.1.1. (Z) Ich weise darauf hin, dass die Risiken von Hochwasser in dem Planungsraum zu prüfen sind. Neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall sind auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406 abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Risiko von Hochwasser im Planungsraum wurde überprüft. Laut Hochwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen liegt das Plangebiet nicht im Risikobereich für Hochwasserereignisse.</p>

			<p>Zu I.2.1. (Z) Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angegebenen Planungsraum erstellt wurden.</p>	<p>Die kommunalen Starkregengefahrenkarten des städtischen Abwasserbetriebes stellen für das Plangebiet bei seltenen bis extremen Ereignissen nur einen mäßigen maximalen Wasserstand (10 bis 50 cm) auf Teilen der Fläche dar. Um dem Überflutungsrisiko Rechnung zu tragen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses, sowie ggf. Zugänge und Lichtschächte eines Kellergeschosses bei Neubauten mindestens 10 cm über dem angrenzenden Gelände sowie mindestens 10 cm über der öffentlichen Erschließungsstraße liegen müssen, gemessen an der Oberkante der Fahrbahn an der Grundstücksgrenze bzw. der Unterkante des straßenseitigen Bürgersteigs (sofern vorhanden) vor dem Baugrundstück, jeweils in der Mitte des Gebäudezugangs. Bei Eckgrundstücken ist die höher liegende Straße maßgebend. Des Weiteren wird festgesetzt, dass bei allen Neubauten ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 zu führen ist, auch bei Bauvorhaben, die unter 800 qm abflusswirksamer Fläche liegen. In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird zudem auf die Gefahr von möglicher lokaler Überschwemmung bei Starkregenereignissen sowie die allgemeine Sorgfaltspflicht gem. 5 Abs. 2 WHG und § 78 b WHS hingewiesen.</p>
			<p>Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z) Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten: Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung, Gewässer-ausbauverfahren mit Auswirkungen auf</p>	<p>In dem Geltungsbereich sind keine der genannten Maßnahmen derzeit in Abstimmung oder werden zukünftig geplant, da das Plangebiet hiervon nicht berührt wird (kein Gewässer, Deich oder Hochwasserrisikogebiet bzw. Überschwemmungsgebiet vorhanden).</p>

			<p>den Hochwasserschutz, Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm. Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.</p> <p>Zu II.2.2 (G) Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten "Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen" und Satz 2 Nummer 2 genannten "Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen" hin.</p> <p>Zu II.3 (G) Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin.</p> <p>Stellungnahme zu Wasserschutzgebiet Zündorf:</p> <p>Die o.g. Fläche befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf. Unter dem Kapitel 4.2 wird auf die Wasserschutzzone eingegangen.</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet nach § 76 Absatz 1 WHG. Entsprechend sind die Grundsätze des II. 2.2 nicht anzuwenden.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes außerhalb der Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

			<p>Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Zündorf trifft unter § 3 zum Schutz des Grundwassers verschiedene Regelungen für die Zone III B. Demnach können sich nach § 3 der WSG-VO Zündorf Genehmigungspflichten (Abs. 1) oder Verbotstatbestände (Abs. 2) ergeben. Diese Regelungen sind im Verfahren zu beachten.</p> <p>Über eine Genehmigung oder eine Befreiung von einem Verbotstatbestand entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber (hier: RheinEnergie AG).</p> <p>Eine Beteiligung der BR Köln im o.g. Verfahren ist in Bezug auf das WSG Zündorf nicht erforderlich, da der Vollzug der WSG-VO von der Unteren Wasserbehörde erfolgt. Sollte es seitens der Unteren Wasserbehörde eine konkrete Fragestellung in Bezug auf das o.g. Verfahren in Verbindung mit dem WSG Zündorf geben, so kann eine Abstimmung mit der BR Köln (Obere Wasserbehörde) erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist "Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um 1.eine nachteilige</p>	<p>Kenntnisnahme. Unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen wird auf die Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Zündorf der GEW Rheinenergie AG Köln und den damit einhergehenden Genehmigungspflichten oder Verbotstatbestände hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist auf das Plangebiet nicht anwendbar, da ein Risikogebiet hier nicht vorliegt.</p>
--	--	--	---	---

				Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, 2.eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, 3.die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und 4.eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."	
4.	RSAG AöR 53719 Siegburg Herr Mundorf	09.01.2024		Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bauleitplanvorentwurf keine Bedenken erhoben. Die Abfallentsorgung nach Fertigstellung der Baumaßnahmen findet an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Landgrafen- oder Industriestraße“ statt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5.	Stadt Troisdorf – Amt 63 Herr Lohr	09.01.2024		Gegen den Vorentwurf bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken	Kenntnisnahme
6.	Stadtwerke Troisdorf Poststr. 105 5384 Troisdorf	09.01.2024	Sachgüter, Mensch	Gegen den genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine Bedenken. Der Schutzstreifen für die Gasleitung, die in der Landgrafenstraße liegt, wird benötigt. Daher ist für die Versorgungsleitung ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadtwerke Troisdorf auszuweisen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und nachrichtliche Übernahme der Schutzstreifen in die Planzeichnung. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger wurde festgesetzt.
7.	Abwasserbetrieb Troisdorf Poststr. 105 5384 Troisdorf	18.01.2024		Gegen den Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens Abwasserbetrieb Troisdorf, AöR keine Bedenken	Kenntnisnahme
8.	Rhein Sieg Kreis 01.3 Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung		Mensch, Umwelt	Altlasten Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des im Altlasten- und Hinweisflächenkataster unter der Nummer	Kenntnisnahme Die Altlast ist im Bebauungsplan gekennzeichnet worden. In den textlichen Festsetzungen Kap. II und

53721 Siegburg				<p>5108/0206-0 registrierten Altstandortes „ehemaliges Gaswerk“.</p> <p>Durch mehrere umwelttechnische Untersuchungen seit 2016, zuletzt im Frühjahr 2023, wurden in einem Teilbereich (Registriernummer 5108/0206-1) massive oberflächennahe Bodenkontaminationen durch Kohlenwasserstoffe (KW) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen. In tieferen Bodenhorizonten wurden hohe Cyanid-Belastungen analysiert, die in leicht löslicher Form vorliegen und somit eine Gefährdung für das Grundwasser darstellen. Bei Grundwasseruntersuchungen wurden folglich erhöhte Konzentrationen an PAK und Cyanid gemessen.</p> <p>Bei der Teilfläche handelt es sich um eine Altlast, bei der ein Sanierungserfordernis besteht. Aufgrund der oberflächennahen PAK-Belastung und der Cyanid-Belastung in tieferen Bodenschichten sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser erforderlich.</p> <p>Gemäß Altlastenerlass ist zu prüfen, ob ein Bebauungsplan vor einer Sanierung in Kraft gesetzt werden kann. Dies ist möglich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> durch Festsetzungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (z.B. Eintragung von Baulasten oder Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdung für 	<p>in der Planzeichnung wird auf die Altlast hingewiesen.</p> <p>Der bisherige Grundstückseigentümer hat sich in den Kaufverträgen mit der Stadt Troisdorf verpflichtet, die Altlasten zu beseitigen. Die Übergabe des Grundstückes an die Stadt Troisdorf erfolgt erst nach der Beseitigung der Altlasten. Diese findet in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis statt.</p> <p>Im Kaufvertrag mit der Stadt Troisdorf hat der Eigentümer sich verpflichtet die Altlast zu beseitigen. Die Übergabe des Grundstückes an die Stadt Troisdorf erfolgt erst nach der Altlastensanierung. Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung“ Feuerwehr“ fest, entsprechend ist die Fläche nur von der Stadt Troisdorf bebaubar. Die Entfernung der Altlast ist somit vertraglich geregelt.</p>
----------------	--	--	--	--	---

				<p>die vorgesehene Nutzung ausgehen kann, oder wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Durchführung der Sanierung künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Hierzu ist es erforderlich, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der Sanierung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren gesichert ist. • Ferner ist zu berücksichtigen, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes nicht eventuell später erforderliche Maßnahmen auf Grund anderer Rechtsvorschriften (z.B. aus Gründen des Grundwasserschutzes) erschwert werden. <p>Bei einer Besprechung Mitte 2023 teilte der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, der damaligen Grundstückseigentümerin mit, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bodenbelastungen nicht ausreichend tief erkundet und • die Kenntnisse zu Belastungstiefen entlang der angrenzenden Bebauung im Nordwesten zu gering seien. <p>Es wurde vereinbart, dass entlang dieser Grundstücksgrenze drei Linerbohrungen bis zum Grundwasser abgeteuft und die</p>	<p>Der Grundstückseigentümer hat nach dem Gespräch mit dem Rhein-Sieg-Kreis weitere Untersuchungen in Auftrag gegeben. Diese sind durchgeführt worden, der Bericht wird aktuell erstellt und wird entsprechend nachgereicht.</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>dabei gewonnenen Bodenproben in Teufen-abständen von 0,5 m untersucht werden. Untersuchungsergebnisse hierzu wurden dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, bisher nicht vorgelegt.</p> <p>Da aufgrund der Komplexität der erforderlichen Sanierung (Bodenaustausch mit Sicherung der Nachbebauung, Überwachung des Grundwassers während und nach der Bodensanierung, eventuell erforderlicher temporärer Grundwassersicherung) ein abgestimmtes Vorgehen erforderlich ist, wird angeregt, vor Satzungsbeschluss die Umsetzung eines mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abgestimmten Sanierungsplans zum Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der Sanierungspflichtigen zu machen.</p> <p>Vorbehaltlich der erforderlichen Sanierung der Altlast sollten folgende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Werden bei den Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen.</i> 	Als Hinweise aufgenommen
--	--	--	--	--------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> • Die Aushubböden sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. • Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf Freiflächen aufgebracht, so sind die §§ 6 und 7 der BBodSchV zu beachten (Einhaltung der Vorsorgewerte (Anlage 1, Tabellen 1 und 2) und Einhaltung der Mindeststärke für Freiflächen von 30 cm und für Hausgärten von 60 cm). <p>Grundwasserschutz Im Planbereich befindet sich eine Grundwassermessstelle (RSK-Nr. 17004-466). Es wird angeregt den Umgang mit dieser (Rückbau und ggf. erforderlicher Ersatzneubau) im Sanierungsplan (siehe Stellungnahme zur Altlast 5108/0206-1) zu regeln</p> <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbdurchsichtiger Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen</p>	<p>Kenntnisnahme, Grundwassermessstelle nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen sowie der Hinweis, dass im Zuge der Altlastensanierung mit dem Rhein-Sieg-Kreis der Umgang mit der Grundwassermessstelle zu besprechen ist.</p> <p>Als Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	--	---	---

			<p>insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.</p> <p>Hinweis zu Lichtemissionen 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.</p> <p>Weitere Informationen können der LA-NUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.</p> <p>Vorsorglich wird auf das zum 1.3.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)“ mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber</p>	
--	--	--	---	--

			<p>bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Abfallwirtschaft Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz (Tel. 02241/13-2759 oder -3163), abzustimmen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen. Für den Unterbau der Bodenplatte sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.</p> <p>Es ist der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial der besten Qualität (RC-1 gemäß Ersatzbaustoffverordnung) unter vollständig versiegelten Flächen statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der Er-</p>	Als Hinweis aufgenommen
--	--	--	--	-------------------------

				<p>satzbaustoffV durchzuführen, zu dokumentieren und dem Rhein-Sieg-Kreis spätestens 4 Wochen vor dem Einbau anzuzeigen (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben durch Verwender; abrufbar unter: https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall.</p> <p>Das Einbaugrundstück liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Zündorf. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung zum Einbau von Recyclingmaterialien sind einzuhalten (u.a. Einbau nur unter vollständig versiegelten Flächen). So ist vor dem Einbau beim Rhein-Sieg-Kreis (Tel. 02241/13-2459) zudem eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen.</p> <p>Nach Abschluss der Einbaumaßnahme ist eine Abschlussanzeige dem Rhein-Sieg-Kreis vorzulegen (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben durch Verwender mithilfe der o.a. Excel-Vorlage).</p> <p>Die Genehmigung und die Dokumentation sind nach Fertigstellung dem Grundstückseigentümer zu übergeben, der sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen Rechtsnachfolger weitergeben muss.</p>	
	Nach Fristende				
9.	Pledoc	05.02.2024	Sachgüter, Mensch	Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans O 112, Blatt 2 ist das Merkblatt der OGE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.	

			<p>Änderung des Flächennutzungsplans Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Ferngasleitungen gewährleistet ist und sich durch die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans O 112, Blatt 2 keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitungen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans <u>Innerhalb des Geltungsbereichs</u> des Bebauungsplans befindet sich an der nordöstlichen Grenze ein Teil des Schutzstreifens der eingangs genannten Leitung Nr. 3/1/1. Der Rohrstrang der Ferngasleitung verläuft unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs entlang der Landgrafestraße. Unter Punkt 5.3 der Städtebaulichen Begründung wird auf den Schutzstreifen der Ferngasleitung hingewiesen. Ein weiterer Hinweis erfolgt unter Punkt 5. der textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir <u>grundsätzlich einverstanden, ergänzen diese jedoch um folgende Punkte:</u></p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Fern-</p>	<p>Die Ferngasleitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Lediglich die Schutzstreifen der Ferngasleitungen liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese sind nachrichtlich übernommen worden. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Schutzstreifen hingewiesen. Der Bestandsschutz der Ferngasleitungen wird somit gewahrt und es entstehen keine Nachteile für den Bestand und Betrieb.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Hinweise zu den Schutzstreifen der Ferngasleitung</p> <p>Hinweis im Bebauungsplan ergänzt</p>
--	--	--	--	---

			<p>gasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Errichtung von Gebäuden innerhalb des Schutzstreifenbereichs nicht zulässig ist.</p> <p>Die Ausweisung von Verkehrswegen und PKW-Stellplätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellplätze innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns hierzu frühzeitig zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.</p> <p><u>Ausgleich und Kompensation</u> Der Begründung in Punkt 4 entnehmen wir, dass keine externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von unserer Seite keine besonderen Angaben gemacht.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Hinweis im Bebauungsplan ergänzt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---