

## **Bebauungsplan Sp 203 Entwurf zur öffentlichen Auslegung**

Bisher vorliegende Stellungnahmen – Originaltexte aus der Frühzeitigen Beteiligung vom 11.12.2023 bis 02.02.2024 einschließlich.

### **Nr. 1**

Planauskunft Stadtwerke, Postfach 1705, 53827 Troisdorf

Guten Tag,

beiliegend finden Sie die von Ihnen gewünschte Planauskunft.

<b>Vorgangsnummer:</b>	<b>20231212_0004_V01</b>
<b>Anfragedatum:</b>	<b>12.12.2023 14:30:14</b>
<b>Auskunftsadresse:</b>	<b>Troisdorf, Industriestr. 4</b>
<b>Grund der Anfrage:</b>	<b>Sonstiges</b>
<b>Projekt:</b>	<b>Sonstiges</b>
<b>geplanter Zeitraum:</b>	<b>-</b>
<b>Projekttitel:</b>	<b>Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil</b>
<b>Troisdorf-Oberlar</b>	
<b>Beschreibung:</b>	<b>Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße</b>
<b>Anfragetyp/Eingangsart:</b>	<b>Online/E-Mail</b>
<b>Auslieferungstyp/Zustellungsart:</b>	<b>Download</b>

Der Inhalt dieser Auskunft ist beschränkt auf die beigelegten Pläne und/oder Unterlagen. Sie ergeben sich aus den der Stadtwerke Troisdorf GmbH am Tag dieser Auskunftserteilung vorliegenden Bestandsplänen. Bitte beachten Sie, dass sich die Lage und/oder Tiefe unserer Versorgungsleitungen und der zum Einmessen benutzten Festpunkte nach Verlegung und Einmessung verändert haben können und auch eine Vollständigkeit der Erfassung nicht garantiert werden kann. Zum Teil mussten wir zur Ergänzung unserer Planunterlagen auch auf anderweitige Quellen zurückgreifen, über deren Genauigkeit und Vollständigkeit uns keine verbindliche Zusage vorliegt. Dies gilt insbesondere auch für die digital erstellten Bestandspläne. Bitte beachten Sie, dass oberhalb unserer Versorgungsleitungen mit Leerrohren, Daten- und Beleuchtungskabeln zu rechnen ist.

Durch unterschiedliche Verlege-Tiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke Troisdorf GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Leitungen ist vor Baubeginn durch Einweisung und falls erforderlich, mit Suchgräben in Handschachtung festzustellen. Keine Maßentnahme –alle Maßangaben unverbindlich!

Diese Leitungsauskunft erfolgt als Hinweis im Sinne des § 675 Abs. 2 BGB.

Diese Leitungsauskunft dient ausschließlich der Information des Anfragenden zur eigenen Verwendung für die von ihm benannte bauliche und planerische Maßnahme. Sie beinhaltet keinerlei darüber hinaus gehende Bedeutung, wie zum Beispiel Zustimmung der Stadtwerke Troisdorf GmbH bezüglich einer konkreten Baumaßnahme, Planung oder dergleichen. Die Leitungsauskunft bleibt insbesondere auch ohne Einfluss auf die einschlägigen Abstimmungs- und Planungsverfahren im Zuge der beantragten Bau-/Planungsmaßnahme. Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise ist nicht statthaft.

Die Stadtwerke Troisdorf GmbH beauftragt Ver- und Entsorgungsleitungen im Auftrag des Abwasserbetrieb Troisdorf (AÖR), der TroiLine GmbH und der Industriepark Troisdorf GmbH (IPTRO).

Wir raten außerdem dazu, mit den Erkundungs- und Baumaßnahmen möglichst zeitnah nach Erhalt dieser Leitungsauskunft zu beginnen, da es wegen ständiger Änderungen in unserem Leitungsnetz auch kurzfristig zu Abweichungen zu dem jetzt dargestellten Zustand kommen kann.

Bei Baumaßnahmen ist das beigefügte Aufgrabungsmerkblatt zu beachten!

#### **Hinweis zu digitalen Auskünften**

Zur Verfügung gestellte Leitungsauskünfte im PDF-Format dürfen inhaltlich vom Nutzer nicht verändert werden.

Für mögliche Folgen, die durch die Veränderung der Leitungsauskunft durch den Nutzer oder in Folge von Manipulation durch Dritte entstehen, übernimmt die Stadtwerke Troisdorf GmbH keinerlei Verantwortung und Haftung.

Bei der Übernahme der angeforderten Leitungsauskunft im PDF-Format stellt der Nutzer in seinem System durch geeignete Maßnahmen sicher, dass die bereitgestellte Leitungsauskunft vollständig, eindeutig und Maßstabsgetreu interpretierbar dargestellt wird. **Beachten Sie die farbige Darstellung unserer Pläne!** Die erforderliche Hard- und Software ist durch den Nutzer auf dem jeweils erforderlichen Niveau vorzuhalten. Das Übertragungsrisiko liegt beim Nutzer. Bei der Interpretation der Leitungsauskunft sind die der jeweiligen E-Mail beigefügten Zeichenlegenden maßgeblich. Sollte die Zeichenlegende nicht der jeweiligen E-Mail beigefügt sein, ist diese eigenverantwortlich bei Stadtwerke Troisdorf GmbH zu beschaffen. Der Nutzer verpflichtet sich auch, alle weiteren in der jeweiligen E-Mail beigefügten Unterlagen zur Einhaltung sicherheitstechnischer Forderungen und Bedingungen bei jeder Leitungsauskunft zu berücksichtigen.

#### **Gültigkeit**

Alle Netzinformationen werden laufend aktualisiert und können daher schon nach kurzer Zeit nicht mehr den neuesten Netzzustand darstellen. Die ausgegebenen Planunterlagen haben daher nur eine Gültigkeitsdauer von 1 Monat (ab Erstellungsdatum) für das oben genannte Bauvorhaben oder Projekt.

#### **Hinweis im Schadensfall**

Bei jeglicher Beschädigung ist die Störannahme unverzüglich zu benachrichtigen!  
Sie erreichen uns jederzeit unter der Rufnummer: **02241/888110**

Freundliche Grüße

Technik Planung/ Planauskunft  
Stadtwerke Troisdorf GmbH  
Poststraße 105  
53840 Troisdorf  
Tel.: 02241/888-0  
[planauskunft@stadtwerke-troisdorf.de](mailto:planauskunft@stadtwerke-troisdorf.de)

Besuchen Sie uns im Internet:  
[www.stadtwerke-troisdorf.de](http://www.stadtwerke-troisdorf.de)

Guten Tag,

beiliegend finden Sie die von Ihnen gewünschte Planauskunft.

**Vorgangsnummer:** 20231212\_0004\_V01  
**Anfragedatum:** 12.12.2023 14:30:14  
**Auskunftsadresse:** Troisdorf, Industriestr. 4  
**Grund der Anfrage:**  
**Projekt:**  
**geplanter Zeitraum:** -  
**Projekttitel:** Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil  
**Troisdorf-Oberlar**  
**Beschreibung:** Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße  
**Anfragetyp/Eingangsart:**  
**Auslieferungstyp/Zustellungsart:**

Der Inhalt dieser Auskunft ist beschränkt auf die beigelegten Pläne und/oder Unterlagen. Sie ergeben sich aus den der Stadtwerke Troisdorf GmbH am Tag dieser Auskunftserteilung vorliegenden Bestandsplänen. Bitte beachten Sie, dass sich die Lage und/oder Tiefe unserer Versorgungsleitungen und der zum Einmessen benutzten Festpunkte nach Verlegung und Einmessung verändert haben können und auch eine Vollständigkeit der Erfassung nicht garantiert werden kann. Zum Teil mussten wir zur Ergänzung unserer Planunterlagen auch auf anderweitige Quellen zurückgreifen, über deren Genauigkeit und Vollständigkeit uns keine verbindliche Zusage vorliegt. Dies gilt insbesondere auch für die digital erstellten Bestandspläne. Bitte beachten Sie, dass oberhalb unserer Versorgungsleitungen mit Leerrohren, Daten- und Beleuchtungskabeln zu rechnen ist.

Durch unterschiedliche Verlege-Tiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke Troisdorf GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Leitungen ist vor Baubeginn durch Einweisung und falls erforderlich, mit Suchgräben in Handschachtung festzustellen. Keine Maßentnahme –alle Maßangaben unverbindlich!

Diese Leitungsauskunft erfolgt als Hinweis im Sinne des § 675 Abs. 2 BGB.

Diese Leitungsauskunft dient ausschließlich der Information des Anfragenden zur eigenen Verwendung für die von ihm benannte bauliche und planerische Maßnahme. Sie beinhaltet keinerlei darüber hinaus gehende Bedeutung, wie zum Beispiel Zustimmung der Stadtwerke Troisdorf GmbH bezüglich einer konkreten Baumaßnahme, Planung oder dergleichen. Die Leitungsauskunft bleibt insbesondere auch ohne Einfluss auf die einschlägigen Abstimmungs- und Planungsverfahren im Zuge der beantragten Bau-/Planungsmaßnahme. Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise ist nicht statthaft.

Die Stadtwerke Troisdorf GmbH beauskunftet Ver- und Entsorgungsleitungen im Auftrag des Abwasserbetrieb Troisdorf (AÖR), der TroiLine GmbH und der Industriepark Troisdorf GmbH (IPTRO).

Wir raten außerdem dazu, mit den Erkundungs- und Baumaßnahmen möglichst zeitnah nach Erhalt dieser Leitungsauskunft zu beginnen, da es wegen ständiger Änderungen in unserem Leitungsnetz auch kurzfristig zu Abweichungen zu dem jetzt dargestellten Zustand kommen kann.

Bei Baumaßnahmen ist das beigelegte Aufgrabungsmerkblatt zu beachten!

#### **Hinweis zu digitalen Auskünften**

Zur Verfügung gestellte Leitungsauskünfte im PDF-Format dürfen inhaltlich vom Nutzer nicht verändert werden.

Für mögliche Folgen, die durch die Veränderung der Leitungsauskunft durch den Nutzer oder in Folge von Manipulation durch Dritte entstehen, übernimmt die Stadtwerke Troisdorf GmbH keinerlei Verantwortung und Haftung.

Bei der Übernahme der angeforderten Leitungsauskunft im PDF-Format stellt der Nutzer in seinem System durch geeignete Maßnahmen sicher, dass die bereitgestellte Leitungsauskunft vollständig, eindeutig und Maßstabsgetreu interpretierbar dargestellt wird. **Beachten Sie die farbige Darstellung unserer Pläne!** Die erforderliche Hard- und Software ist durch den Nutzer auf dem jeweils erforderlichen Niveau vorzuhalten. Das Übertragungsrisiko liegt beim Nutzer. Bei der Interpretation der Leitungsauskunft sind die der jeweiligen E-Mail beigelegten Zeichenlegenden maßgeblich. Sollte die Zeichenlegende nicht der jeweiligen E-Mail beigelegt sein, ist diese eigenverantwortlich bei Stadtwerke Troisdorf GmbH zu beschaffen. Der Nutzer verpflichtet sich auch, alle weiteren in der jeweiligen E-Mail beigelegten Unterlagen zur Einhaltung sicherheitstechnischer Forderungen und Bedingungen bei jeder Leitungsauskunft zu berücksichtigen.

#### **Gültigkeit**

Alle Netzinformationen werden laufend aktualisiert und können daher schon nach kurzer Zeit nicht mehr den neuesten Netzzustand darstellen. Die ausgegebenen Planunterlagen haben daher nur eine Gültigkeitsdauer von 1 Monat (ab Erstellungsdatum) für das oben genannte Bauvorhaben oder Projekt.

#### **Hinweis im Schadensfall**

Bei jeglicher Beschädigung ist die Störannahme unverzüglich zu benachrichtigen!

Sie erreichen uns jederzeit unter der Rufnummer: **02241/888110**



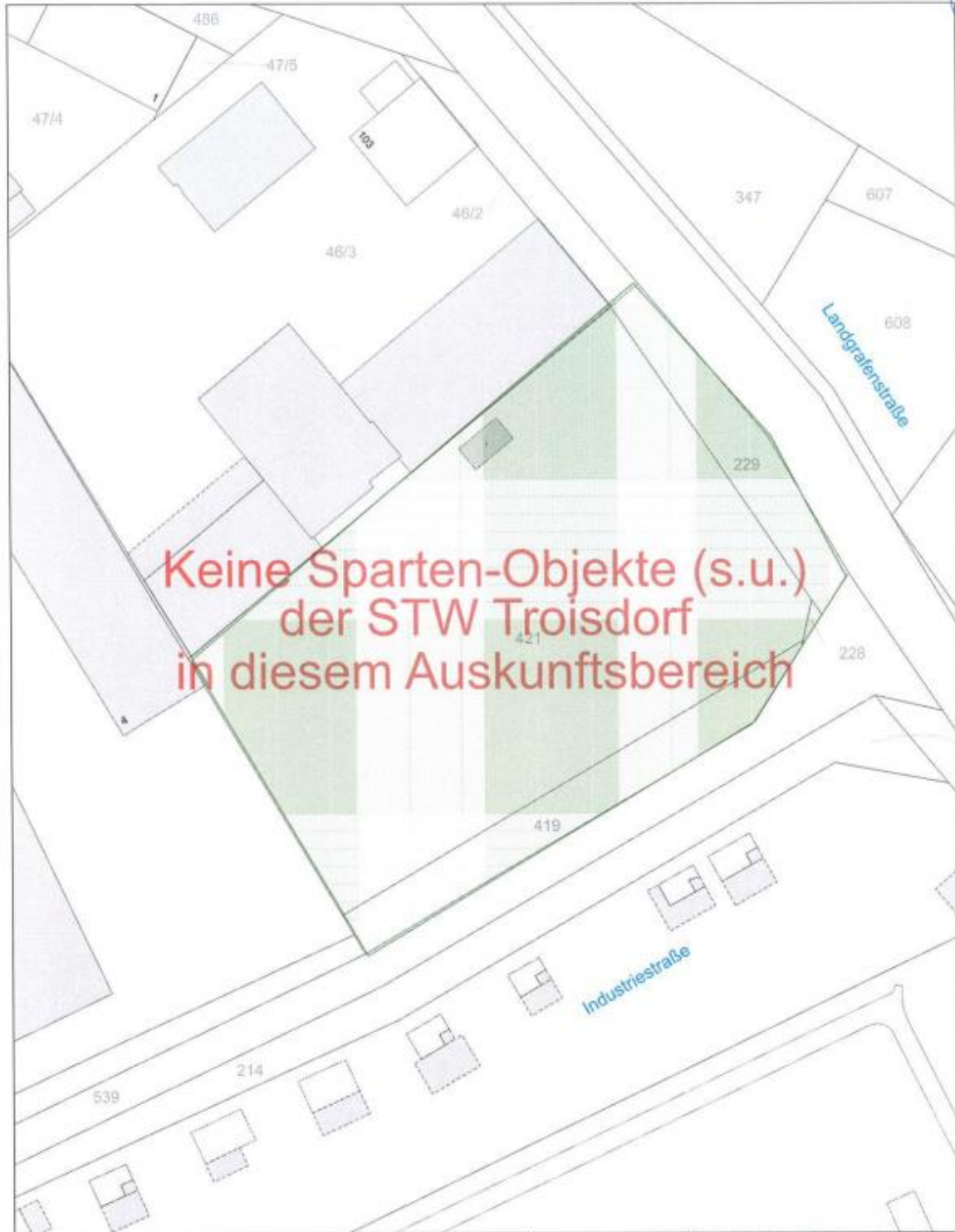
<b>Planauskunft</b>		<small>Diese Planauskunft ist lediglich ein Hilfsmittel zur Orientierung und stellt keine verbindliche Aussage dar. Die genaue Lage der Einrichtungen vor Ort ist durch die entsprechenden Zeichnungen zu ermitteln.</small>	
Stadtwerke Traralorf GmbH Poststraße 105 53845 Traralorf Tel.: 02241 686-0			
Projekt-Titel: Erstellungszeit: 12.12.2023 14:33:14 Zentraladresse: Traralorf, Industriestraße 4		Vorgangnummer: 20231212_0004_V01 Blatt 1	
Maßstab: 1 : 250	Planart: Wasser	Stadtwerke Traralorf	



<b>Planauskunft</b>		<small>Das Grundstück ist mit Gas versorgt und ist an das öffentliche Gasnetz angeschlossen. Die Gasleitung ist in der Lage, die Gasversorgung sicherzustellen.</small>	
Städtische Trüffel GmbH Poststraße 100, 63681 Trüffel Tel.: 03241-955-0			
Projekt File:			
Erstellungsdatum: 12.12.2023 14:33:14		Vorgangnummer: 20241215_0004_V01 Blatt: 1	
Zustand: Trüffel, Industriest. 6			
Maßstab:	1:250	Planart:	Gas
		 	



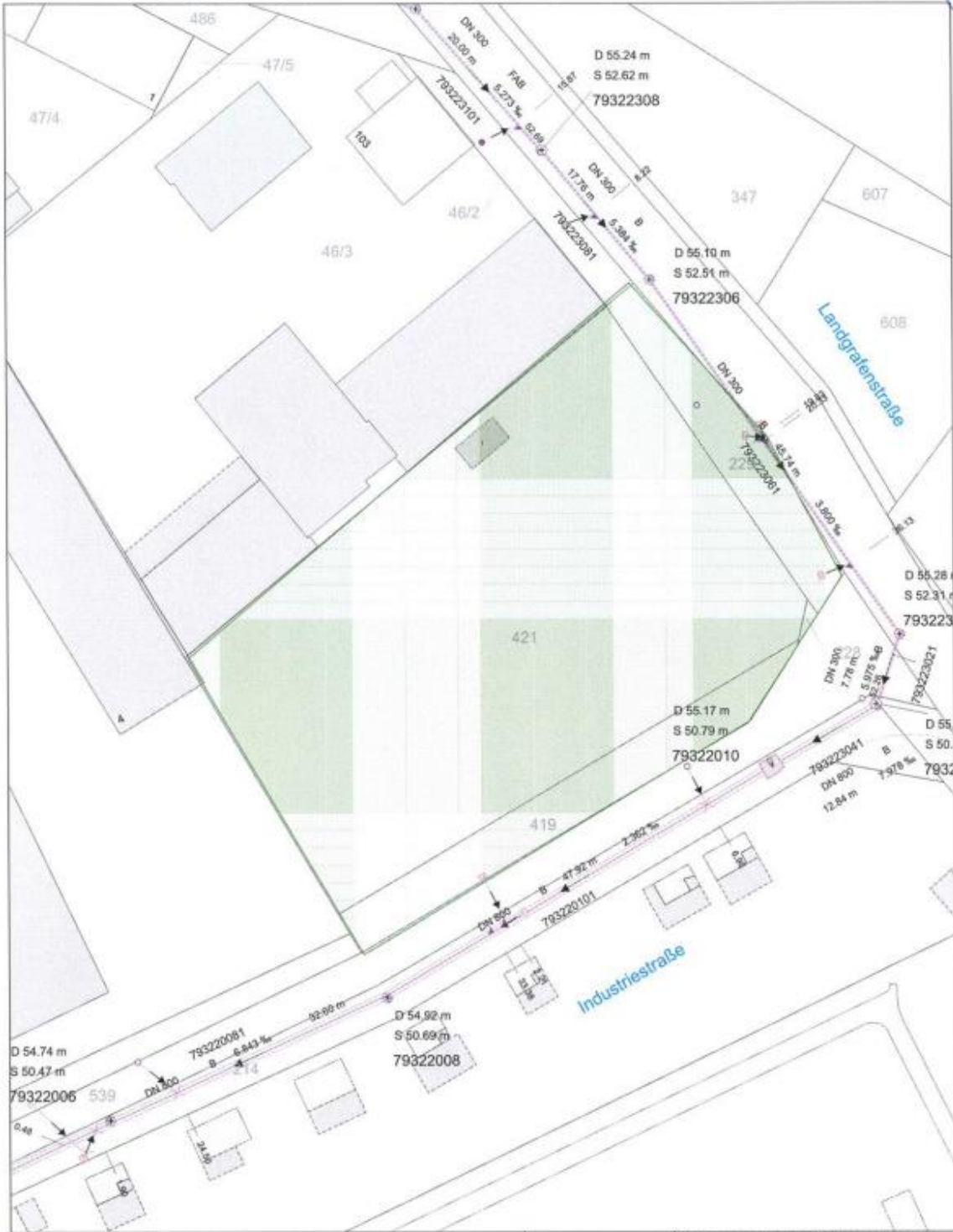
<b>Planauskunft</b>		<small>Quelle: unterbreitete Unterlagen und Unterlagen im Bestand der Anlagen und des Netzbestandes der Stattecker Freiberger. Die genaue Lage der Einrichtungen über diese Planauskunft hinaus ist nicht garantiert.</small>	
Stattecker Freiberger GmbH Poststraße 103, 54667 Treisdorf Tel.: 0221/1880-0			
Projekt-Titel:		Vorgangnummer: 2023/01_004_V01 Blatt: 1	
Ereignisdatum: 12.12.2023 14:31:15		Zustand: Freigegeben	
Zustand: Freigegeben		Strömung: Strom	
Maßstab: 1 : 250		 	



Keine Sparten-Objekte (s.u.)  
 der STW Troisdorf  
 in diesem Auskunftsbereich

<b>Planauskunft</b>		<small>Die hier dargestellten Informationen sind ausschließlich für den angegebenen Zweck bestimmt und können unvollständig sein. Die Stadtwerke Troisdorf übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung dieser Informationen resultieren.</small>	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 100, 53840 Troisdorf Tel.: 02241 886-0			
Projekt-Titel			
Erstellungszeit:	12.12.2023 14:53:15	Vorgangnummer:	202312_2000_001 Blatt 1
Zustelladresse:	Troisdorf, Industriest. #		
Maßstab:	Planzeig		
1 : 250	Fernwärme	<small>Gezeichnet mit GeoServer und dem          Layer: WFS/STW/GeoServer/STW</small>	
			





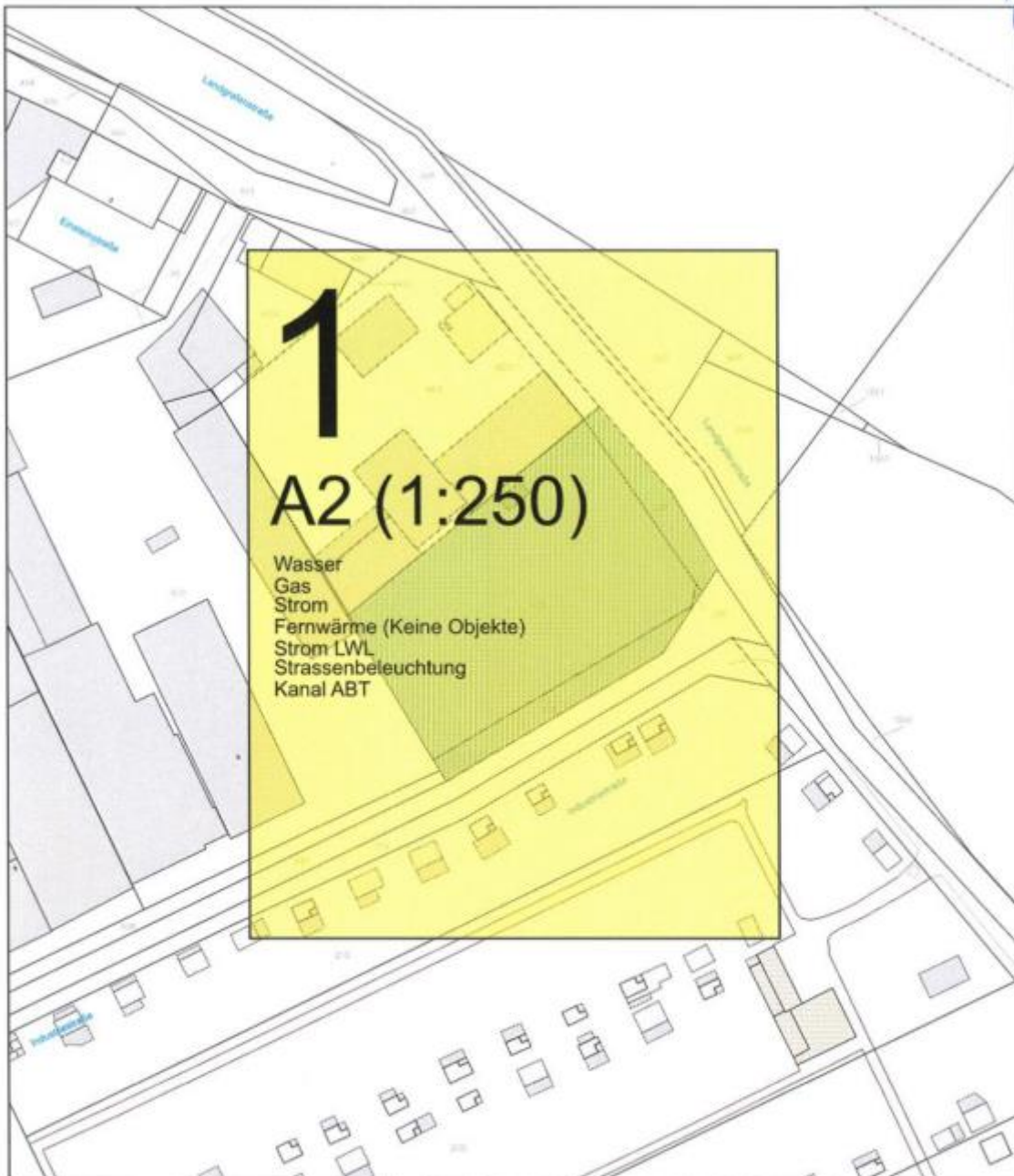
<b>Planauskunft</b>		<small>         Durch abweichende Ausprägungen und Abmessungen im Vergleich mit anderen öffentlichen          oder privaten Katastern (z.B. Gemarkungsplan) ist die Genauigkeit der Darstellung nicht garantiert.          Die planmäßige Darstellung ist nicht verbindlich.       </small>	
<small>         Stadtwerke Treisdorf GmbH          Postfach 100, 03041 Treisdorf          Tel.: 033193988-0       </small>		<small>         Die Darstellung der Lagepunkte dieser Karte ist nicht verbindlich. Alle Abmessungen sind nur          orientierungsgültig. Die Abweichungen sind durch die unvollständige Darstellung der Lagepunkte          im Vergleich mit anderen öffentlichen oder privaten Katastern (z.B. Gemarkungsplan) zu erklären.          Die planmäßige Darstellung ist nicht verbindlich.       </small>	
<small>         Projekt: Kanal          Entwurfsdatum: 12.12.2023 16:32:19          Entwurfsadresse: Treisdorf, Industriest. 4       </small>	<small>         Vorgangsnummer: 2023/012, 0204, 307          Blatt: 1       </small>		
<small>         Maßstab: 1 : 250          Kanal ABT       </small>	<small>         Stand: 12.12.2023 16:32:19       </small>		



<b>Planauskunft</b>		<small>Die Planunterlagen sind ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben im Hinblick auf die städtebaulichen Verhältnisse der Stadtwerke Licht &amp; Wärme zu erstellen. Die Angaben liegen der Öffentlichkeit zugrunde. Keine Haftung für unrichtige Informationen.</small>	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 100, 53185 Troisdorf Tel.: 0224/9886-0		Vorgangnummer: 2023/012_0004_001 Blatt 1	
Projekt Name: Eindringpunkt: 13.12.2023 14:33:10		Zustand: Troisdorf, Industriestraße, 4	
Mastplan: 1 : 250		Strassenbeleuchtung	
		 	



<b>Planauskunft</b>		<small>Quelle: amtliche Katasterpläne und Unterlagen im Auftrag der L&amp;U für andere Zwecke der Stadtwerke nicht zu verwenden Die Angaben liegen der Stadtverwaltung, Stadt und Stadtwerke zu Grunde.</small>	
Stadtwerke Trossenfeld GmbH Poststraße 105, 92648 Trossenfeld Tel.: 09241-9090-0			
Projekt-Titel:			
Erstellungsdatum: 10.12.2023 14:33:15		Vorgangnummer: 2023-010_0004_V01 Blatt: 7	
Zustelladresse: Trossenfeld, Industriestraße 4			
Maßstab:	Plan	 	
1 : 250	Strom LVA		



## Planauskunft

Stadtwerke Troisdorf GmbH  
 Poststraße 105, 53840 Troisdorf  
 Tel.: 02241/888-0

Projekt-Titel:

Durch unterschiedliche Verlegestiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet.  
 Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschläge festzustellen.

Erstellungszeit: 12.12.2023 14:33:30

Vorgangsnummer: 20231212\_0004\_V01

Blatt:

Zentraladresse: Troisdorf, Industriestr. 4

Maßstab:

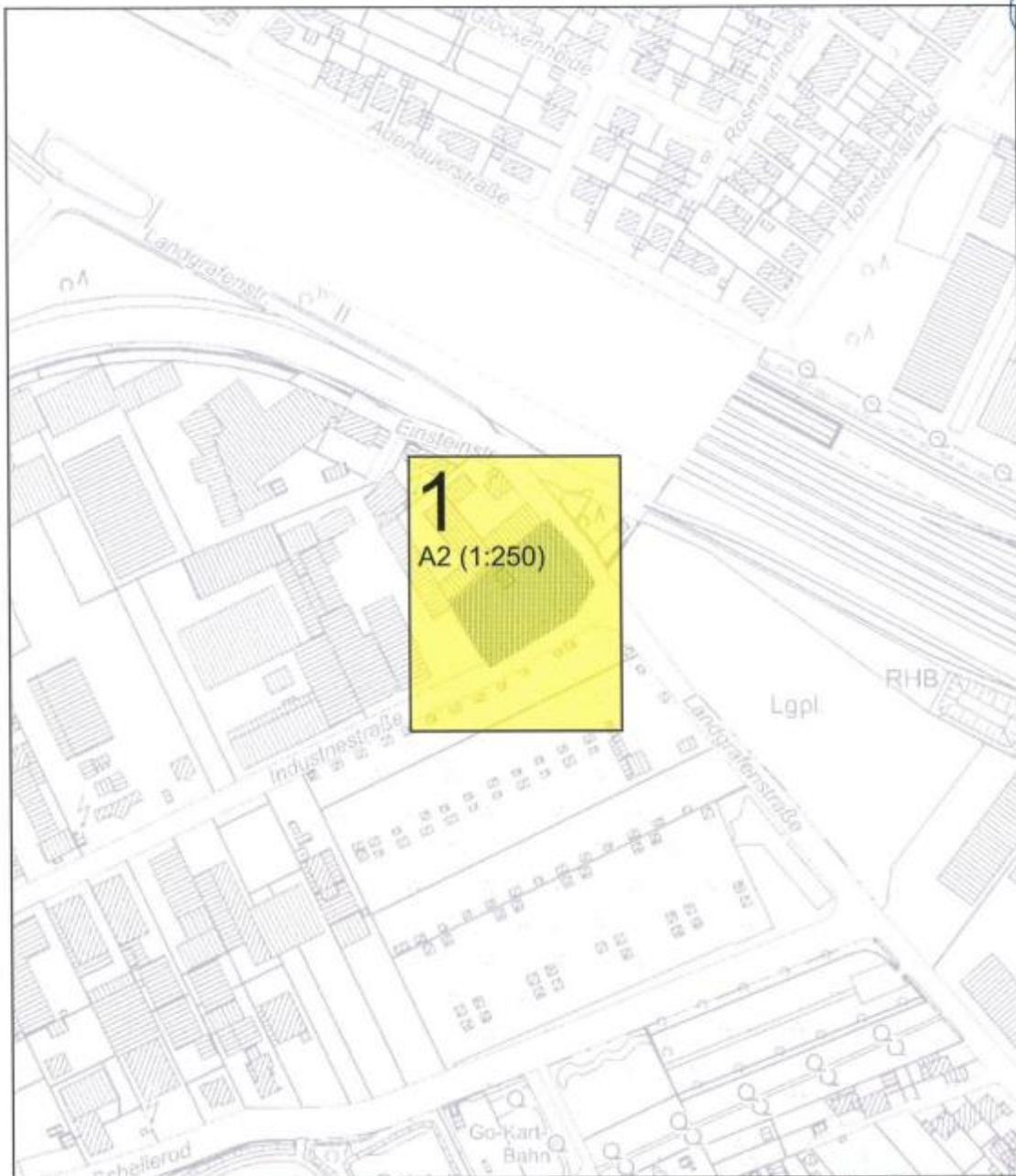
1 : 1000

Plantyp:

Basis Hintergrund

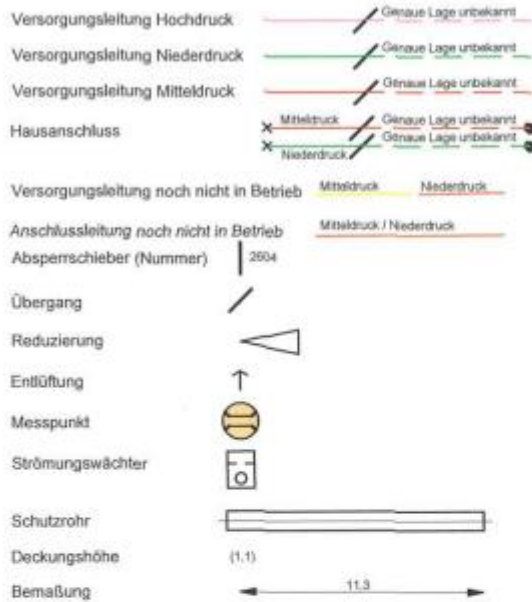
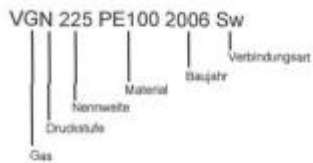
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (C) Rhein-Sieg-Kreis 2020



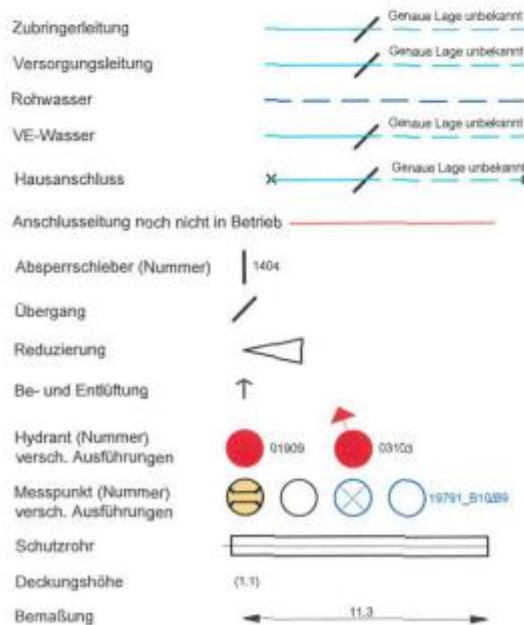
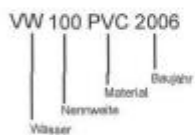


<b>Planauskunft</b>		<p>Durch unterschiedliche Verlegedaten und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Stadtwerke nach §254 BGB begründet. Die genaue Lage der Rohrleitungen bzw. Kabel ist durch Querschnitte festzustellen.</p>	
Stadtwerke Troisdorf GmbH Poststraße 105, 53840 Troisdorf Tel.: 02241/888-0			
Projekt-Titel:			
Erstellungszeit: 12.12.2023 14:33:30	Vorgangsnummer: 20231212_0004_V01	Blatt:	
Zentraladresse: Troisdorf, Industriestr. 4			
Maßstab: 1 : 2500	Plantyp: Basis Hintergrund	 	
<small>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (©) Rhein-Sieg-Kreis 2020</small>			

Gas

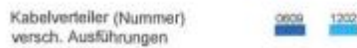


Wasser



1

Strom



Strom Fernmelde / LWL

LWL SWT 2.000



Versorgungsleitung FM / LWL



Versorgungsleitung außer Betrieb



Kabelverteiler (Nummer)  
versch. Ausführungen

EV 0179



Schutz- / Leerrohr



Schacht  
versch. Ausführungen



Muffe



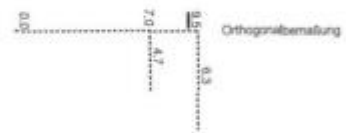
Genau Lage unbekannt



Deckungshöhe

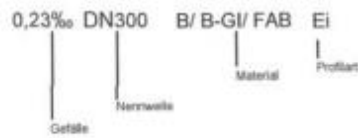
(1-1)

Bemaßung

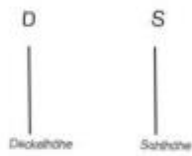
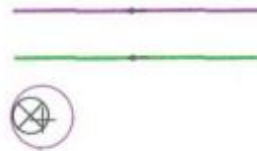




Kanal



Haltung  
 Haltung im Bau  
 Schacht



Anschlussleitung  
 Hausanschluss  
 Regeneinfuß  
 Revisionschacht



81317119 Schachtbezeichnung

813171191 Haltungsverzeichnung

B 88504 B-Kanal Bezeichnung (Schmutzwasser)




U 88504 U-Kanal Bezeichnung (Regenwasser)

1

Strom Straßenbeleuchtung

5x6 20017-1



Versorgungsleitung Beleuchtung	 Freileitung
Versorgungsleitung außer Betrieb	 Freileitung
Spann- u. Tragseil Überspannung	
Versorgungsleitung Beleuchtung noch nicht in Betrieb	


Leuchtenstandort (Nummer) versch. Ausführungen	 700655  700656  700657  700658
--	--

Leuchtenstandort mit Steckdose	
--------------------------------	--

Kabelverteiler (Nummer) versch. Ausführungen	 70064  20021
--	--

Mast versch. Ausführungen	 Mast  Abspannmast
---------------------------	--

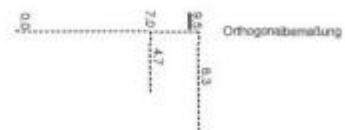
Muffe	
-------	---

Schutz- / Leerrohr	 
--------------------	---

Genauere Lage unbekannt	
-------------------------	---








Deckungshöhe	(1,1)
--------------	-------

Bemaßung	 Linearbemaßung
----------	---



Geothermie

Versorgungsleitung Vortlauf	
Versorgungsleitung Rücklauf	
Anschlussleitung Vortlauf	
Anschlussleitung Rücklauf	

Armatur	
Übergang	
Be- und Entlüftung	
Hydrant	
Brunnen	
Schutzrohr	
Abzweig	

**Nr. 2**

Bezirksregierung Düsseldorf, i. A Stadt Troisdorf Amt für Recht und Ordnung Herr Geilhausen

0112

(2)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Troisdorf  
Amt für Recht und Ordnung  
Postfach 1761  
53827 Troisdorf

Datum: 06.05.2023

Seite 1 von 1

Altzeichen:  
22.5-3-5382068-259/23  
bei Antwort bitte angeben

**Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung**  
Troisdorf, Landgrafenstr.

Peter Brand  
Zimmer: 114  
Telefon:  
0211 4759710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 19.04.2023, Az.: 32.1 KMR 25/23

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **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 Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. **empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.**

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

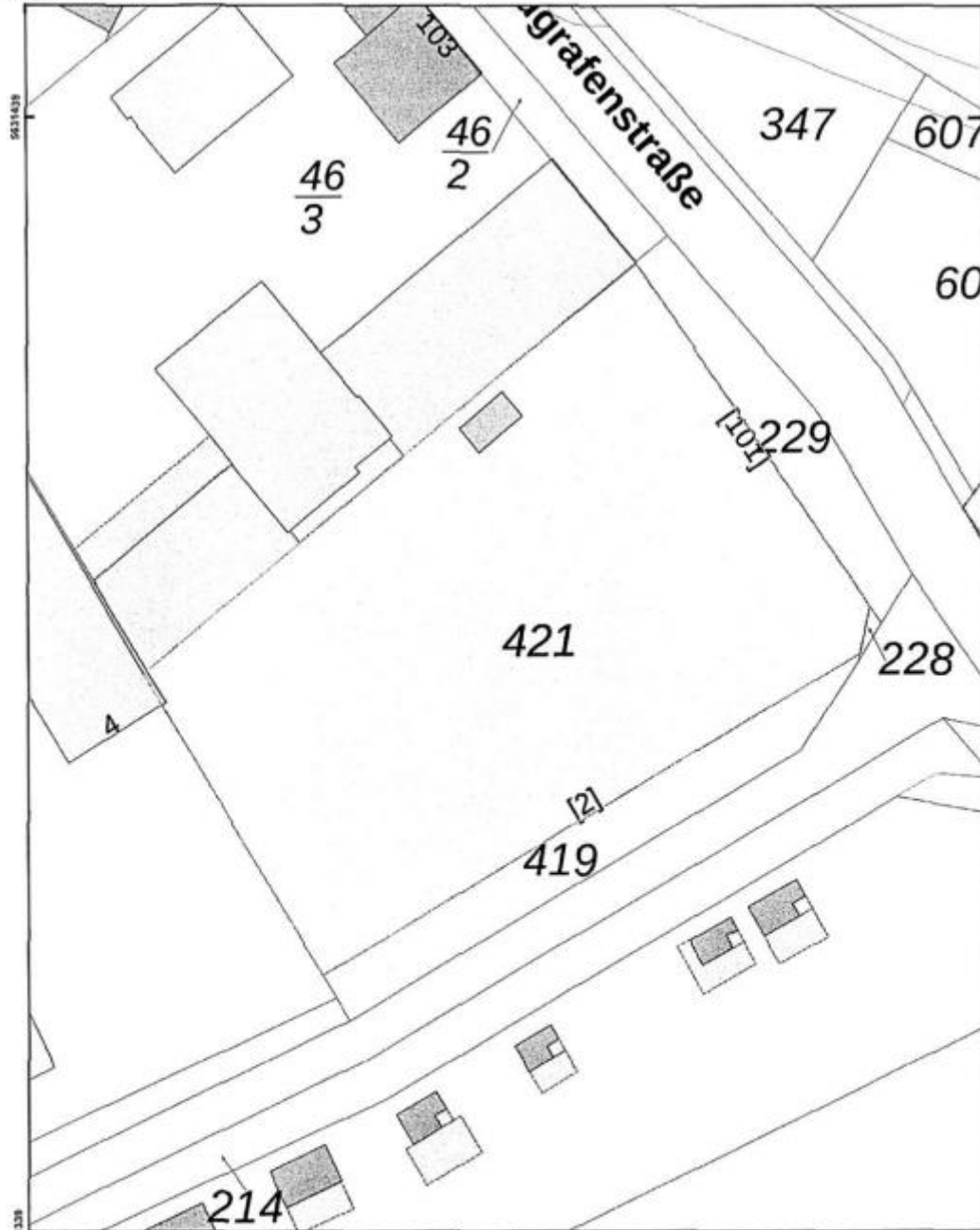
Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.

Im Auftrag  
gez. Brand

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

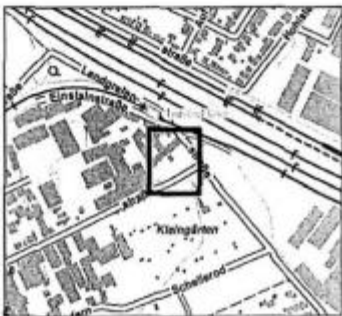
(2)

368196



563139

Bezirksregierung Düsseldorf		<b>Legende</b> □ ausgewertete Fläche(n) ○ Blindgängerverdacht ⊙ geräumte Blindgänger ⊙ geräumte Fläche ⊞ Detektion nicht möglich — Laufgraben - - Panzergraben ⊙ Schützenloch □ Stellung ⊞ militär. Anlage Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
Aktenzeichen : 22.5-3-5382068-259/23		
Datum : 08.05.2023		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.		



### Nr. 3

Bezirksregierung Köln Dez. 54 Wasserwirtschaft, Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln

(3)

**Heidl, Simone**

---

**Von:** Wick, Karl-Heinz <Karl-Heinz.Wick@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 30. Januar 2024 14:05  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar

Sehr geehrte Frau Heidl,

zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Länderübergreifender Raumordnungsplan Hochwasserschutz

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?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBI&jumpTo=bgbl121s3712.pdf](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3712.pdf)). 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.

Grundsätzliches

Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.

Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.

Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.

Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.

Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

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.

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.klimaanpassungskarte.nrw.de](http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

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  
Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf 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.

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.

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.

Stellungnahme zu Wasserschutzgebiet Zündorf:

Die o.g. Fläche befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf. Unter dem Kapitel 4.2 wird auf die Wasserschutzzone eingegangen.

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 Genehmigungs-pflichten (Abs. 1) oder Verbotstatbestände (Abs. 2) ergeben. Diese Regelungen sind im Verfahren zu beachten.

Über eine Genehmigung oder eine Befreiung von einem Verbotstatbestand entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber (hier: RheinEnergie AG).

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 Wasser-behörde 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist "Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um 1.eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, 2.eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, 3.die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und 4.eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Karl-Heinz Wick

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft  
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln  
Telefon: + 49 221 - 147 - 4682  
Telefax: + 49 221 - 147 - 2879  
E-Mail: karl-heinz.wick@bezreg-koeln.nrw.de  
<https://www.bezreg-koeln.nrw.de>  
<https://twitter.com/BezRegKoeln>  
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:  
<https://www.bezreg-koeln.de/datenschutzhinweise>

## Nr. 4

RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

RSAG

WWW.RSAG.DE

RSAG AöR - 53719 Siegburg

Anstalt des öffentlichen Rechts

Stadt Troisdorf  
Stadtplanungsamt  
Kölner Straße 176  
53840 Troisdorf

**Kontakt:**  
Ralf Mundorf  
**Geschäftsbereich:**  
Logistik  
Tel. 02241 306 306  
Fax 02241 306 12 345  
ralf.mundorf@rsag.de  
15. Dezember 2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu Bauleitplanvorentwürfen der Stadt Troisdorf

- **Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Landgrafenstraße an der Ecke Industriestraße, nördlich der Kleingartensiedlung  
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses**

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

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

An Hand der eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass der Neubau des Feuerwehrgerätehauses an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen geplant ist. Somit findet die Abfallentsorgung nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Landgrafen- oder Industriestraße“ statt.

Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) **und RAS 06**.

Freundliche Grüße



## Nr. 5

Stadt Troisdorf Amt 63 Herr Lohr, Kölner STR. 176, 53840 Troisdorf

**Stellungnahme zu Bauleitplanvorentwürfen**  
hier: **Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung**

**Troisdorf, Oberlar, Industriestr. , Landgrafenstr. ,**  
Gemarkung: Sieglar Flur: Flurstück:

---

Stellungnahme zum Bauleitplanvorentwurf O 112, Blatt 2, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren.  
Offenlage vom 11.12.2023 bis 02.02.2023.

Gegen den Vorentwurf bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

## Nr. 6

Stadtwerke Troisdorf, Postfach 1705, 53827 Troisdorf

**B-Plan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar**  
Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße  
(Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - im beschleunigten Verfahren mit  
Berichtigung des Flächennutzungsplanes)

Guten Tag Frau Heidi,

gegen den oben 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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Troisdorf GmbH  
Technik/Planung

i Δ

i Δ

## Nr. 7

Abwasserbetrieb Troisdorf, Postfach 1705, 53827 Troisdorf

**B-Plan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar**  
Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße  
(Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - im beschleunigten Verfahren mit  
Berichtigung des Flächennutzungsplanes)

Guten Tag Frau Heidi,

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

Freundliche Grüße

Abwasserbetrieb Troisdorf AöR  
Planung und Bau Abwasseranlagen

i Δ

i Δ

## **Nr. 8**

Rhein-Sieg-Kreis, Frau Kollmann, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nimmt der Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

### **Altlasten**

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des im Altlasten- und Hinweisflächenkataster unter der Nummer 5108/0206-0 registrierten Altstandortes „ehemaliges Gaswerk“.

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.

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.

Gemäß Altlastenerlass ist zu prüfen, ob ein Bebauungsplan vor einer Sanierung in Kraft gesetzt werden kann. Dies ist möglich, wenn

- 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 die vorgesehene Nutzung ausgehen kann, oder wenn
- 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.

Bei einer Besprechung Mitte 2023 teilte der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, der damaligen Grundstückseigentümerin mit, dass

- die Bodenbelastungen nicht ausreichend tief erkundet und
- die Kenntnisse zu Belastungstiefen entlang der angrenzenden Bebauung im Nordwesten zu gering seien.

Es wurde vereinbart, dass entlang dieser Grundstücksgrenze drei Linerbohrungen bis zum Grundwasser abgeteuft und die dabei gewonnenen Bodenproben in Teufenabständen von 0,5 m untersucht werden. Untersuchungsergebnisse hierzu wurden dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, bisher nicht vorgelegt.

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.

Vorbehaltlich der erforderlichen Sanierung der Altlast sollten folgende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden:

- *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.*

- 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).

### **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.

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

#### Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

#### 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.

Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

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 bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

## 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.

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 ErsatzbaustoffV 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>.

Das Einbaugrundstück liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Zündorf. Die Bestimmungen der Schutzstellenverordnung 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.

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



**Nr. 9**

Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen

1. Änderung Bebauungsplan O 112, Blatt 2, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße (Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplans);  
 Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Bauleitplanvorentwürfen der Stadt Troisdorf

**Betroffene Anlage:**

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	RG003001001	150	2	8 m	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef

**Anlage im Nahbereich:**

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
2	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG008038000	150	4, 4-1	8 m	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef

Sehr geehrte Frau Heidl,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

---

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet. In dem beiliegenden Bebauungsplan sind die Trassen der Ferngasleitungen bereits eingetragen. Diese haben wir überprüft, die vorhandenen Rohrstränge in roter Farbe angelegt, das ausgebaute Teilstück der Ferngasleitung Nr. 3/1/1 in rot durchkreuzt und Kenndaten hinzugeschrieben.

Zu den genannten Ferngasleitungen erhalten Sie beigefügt die Bestandsunterlagen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans O 112, Blatt 2 ist das **Merkblatt der OGE GmbH** zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.

#### **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.

#### **Aufstellung des Bebauungsplans**

Innerhalb des Geltungsbereichs 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 Landgrafenstraße. 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 grundsätzlich einverstanden, ergänzen diese jedoch um folgende Punkte:

Der Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Errichtung von Gebäuden innerhalb des Schutzstreifenbereichs nicht zulässig ist.

Die Ausweisung von Verkehrswegen und PKW-Stellplätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellplätze innerhalb des Schutzstreifenbereichs 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.

### Ausgleich und Kompensation

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.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

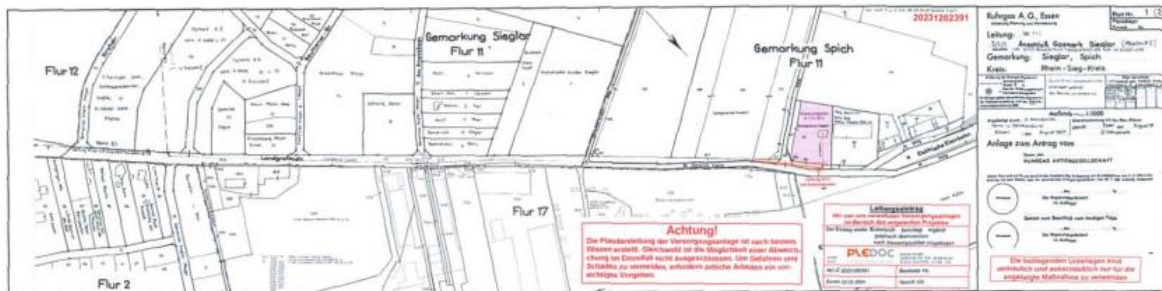
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

### Anlagen

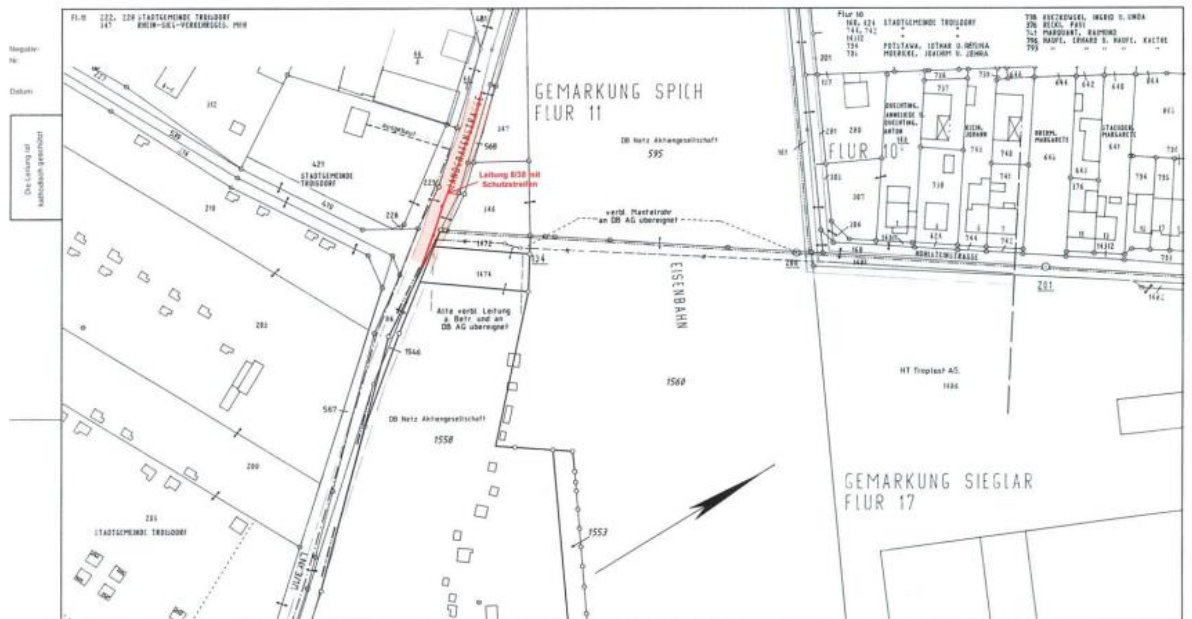
Planunterlagen

Merkblatt zur Dokumentation

Merkblatt zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen







1:000 Anzahl: Dynamit Nobel, Troisdorf Lfd. 11.0.8/38 Kom. 55.5000 Vorh. - Nr. 310/03

Plan-Nr. d. Vermess. Flugsicht: 55-1000

Dieser Plan liegt katasteramtliche Unterlagen zu Grunde  
Signaturen nach DIN 18 702

in Auftrag der  
**RURHGAS AKTIENGESELLSCHAFT**

ART. PLANUNG UND VERMESSUNG (K-9)

Essen den: *Klein* Anlage zum Antrag von: *Herrn H. H.*

Plan-Beteiligte		Grundlage	
Datum	Bearbeiter	Datum	Art
07.02.2000	W	02.02.19	P
24.02.2001	W	04.05.08	W
11.02.2011	W	04.05.08	W

Abgeh. Lfd. u. Lfd. Kom.	Kom.	Leitung Nr.
	04-4407	8/70
	55-1000	Blatt-Nr.
	~ 1:1000	G 4/1

Plan-Nr. d. Vermess. Flugsicht: 55-1000

Das ist ein Teil einer 200m.

Maßstab: 1:1000  
Original Maßstab: 1:1000  
Blatt: P11.00000.01

Blatt: P11.00000.01