Anlage 9

Erläuterung zur Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplan E 65, Bl. 3 Erweiterung Eschmar West

Der Bebauungsplan E 65, Bl.3 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eins neuen Wohnquartiers westlich der Gartenstadt Eschmar ein neues Wohnquartier entwickelt. Dabei wird das vorhandene Wohngebiet teilweise in den neuen Bebauungsplan einbezogen. Mit dem neuen Bebauungsplan wird die Gartenstadt Eschmar arrondiert und findet hier ihren Abschluss.

Der unversiegelte Boden des Plangebietes Bodenart wird aus typischer Braunerde, zum Teil pseudovergleyt, typischer Parabraunerde, zum Teil pseudovergleyt, aus schwach sandigem Lehm und sandigem Lehm aus Hochflutablagerung über Sanden und Kiesen, zum Teil karbonathaltig aus Terrassenablagerung (Bodeneinheit L5108_L441) gebildet. Bei den unversiegelten Flächen handelt es sich um schutzwürdigen fruchtbaren Boden. Die Schutzwürdigkeit wird dem Boden aufgrund der Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit zugeordnet. (Informationssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst, Stand Januar 2010, sowie die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 5108, Köln-Mühlheim (Krefeld 1980)). Im Troisdorfer Stadtgebiet sind nahezu alle Böden auf der Ebene der Niederterrasse aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft.

Im Fall der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich rd. 14.280qm schutzwürdigen Bodens aufgrund der Wohnbauflächen überbaut. Aufgrund der Anlage von Verkehrsflächen werden voraussichtlich rd. 7.900qm versiegelt. Dazu kommt die Einrichtung einer Regenwasserversickerungsanlage, die im Bebauungsplan mit einer Fläche von rd. 3000qm als Versorgungsfläche festgesetzt wurde. Tatsächlich wird die Versickerungsanlage maximal 2000qm in Anspruch nehmen. Dieser Wert wird daher bei der Berechnung der Bodenkompensation herangezogen. Die Versickerungsfläche wird landschaftlich gestaltet und begrünt.

In den betroffenen Flächen ist das ein Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, der anhand des vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen „Verfahrens zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte von M. Ginster und H.-G. Steinheuer, Meckenheim / Bornheim, 2008-2015“ bewertet wurde. Die Arbeitsschritte zur Ermittlung des Eingriffs in die Bodenfunktion und der ermittelte Ausgleich werden in den nachfolgenden 6 Tabellen dargelegt.

Durch dauerhafte Vegetationsbedeckung im Rahmen der festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan werden demnach die natürlichen Filter- und Pufferfunktionen des Bodens aufgewertet, Stoffeinträge aus der Landwirtschaft gestoppt, und die natürliche Bodenentwicklung gefördert. In die Berechnung der Bodenkompensation wird gleichfalls die externe Ausgleichsmaßnahme „öffentliche Grünfläche“ im Bebauungsplan SP 22, Bl. 3, 4. Änderung einbezogen. Hier ist in zurzeit noch ackerbaulich genutzten Flächen gleichfalls die Umsetzung einer Parkanlage mit einheimischen Gehölzen vorgesehen. Weiterhin wurde in die Berechnung der Bodenkompensation die Zuordnung zu Ökopunkten aus dem interkommunalen Sülz-Agger-Korridor einbezogen. Die Ökopunkte werden im Wesentlichen aus der Umwandlung von vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Biotopflächen und in Gewässerentwicklungsflächen generiert. Eine konkrete Zuordnung der Flächen erfolgt erst beim Kauf der Ökopunkte.

Der rechnerische Nachweis der Bodenkompensation schließt bei einem Eingriffswert von 11.290 Einheiten mit einem Defizit von 295 Einheiten ab. Dieses Defizit (unter 3%) wird als unerheblich bewertet und ist nicht weiter auszugleichen. Insgesamt wird der Eingriff in den Boden damit als kompensiert bewertet.

Stadt Troisdorf, 29.11.2016
Stadtplanungsamt
Landschaftsarchitektin AKNW
Dipl.-Ing. (FH) Christiane Schubert