STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan K 194

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße zwischen Falkenweg und Habichtweg

Abbindung Vorgebirgsblick für den Kfz-Verkehr nach Bau der L 332n - Neuausweisung von Verkehrsflächen für Wendeanlage und Parkplätze

Satzung, Stand: 14.09.2016

Begründung

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

Bebauungsplan K 194

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf,
Bereich Reichensteinstraße zwischen Falkenweg und Habichtweg

1 Plangebiet

Das 0,21 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes K 194 liegt im Süden des Stadtteils Troisdorf-Kriegsdorf. Es umfasst dort die Straßenflächen der Reichensteinstraße kurz vor der Einmündung des Wirtschaftsweges „Habichtweg“ einschließlich einer südwestlich gelegenen Erweiterung der Straßenverkehrsfläche. Das Plangebiet schließt im Süden an die planfestgestellten Teilentsiegelungsflächen der Ausgleichsmaßnahmen für die L 332n (Ortsumgehung Sieglar/Eschmar) an.

Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im städtischen Eigentum. Am nördlichen Rand verläuft eine 220-kV-Hochspannungsfreileitung mit einem Maststandort außerhalb des Geltungsbereiches. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist ein landschaftsbildprägender alter Kastanienbaum in das Plangebiet einbezogen, der durch den Landschaftsplan Nr. 7 geschützt ist. An dem Baum ist ein Wegekreuz aufgestellt, das von der Unteren Denkmalbehörde unterhalten wird. Baum und Kreuz sind somit Zwangspunkte für die Planung.

2 Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt den Geltungsbereich - einbezogen in die angrenzenden großräumigen Flächennutzungen - als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünfläche dar. Die Hochspannungsfreileitung ist nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.2 Landschaftsplan

Die Rosskastanie an der Reichensteinstraße ist im Landschaftsplan Nr. 7 als geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-20 festgesetzt.

2.3 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der Aufstellung besteht noch kein Bebauungsplan, er liegt im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).

2.4 Planverfahren mit Umweltprüfung

Der Bebauungsplan überplant am Ortsrand Außenbereichsflächen. Trotz der geringen Größe des Geltungsbereiches sind die planungsbedingten Umweltauswirkungen nicht ganz unerheblich, sodass das Verfahren im Vollverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Umweltprüfung ist kurzgefasst, da die Flächeneingriffe relativ gering sind. Der erforderliche artenschutzrechtliche Prüfumfang erlaubt eine kurze Abhandlung, die in den Umweltbericht integriert ist.

2.5 Planfeststellung L 332n

Das Plangebiet schließt südlich an die gem. Beschluss vom 31.10.2008 planfestgestellten Ausgleichsflächen für die L 332n an. Die im Zuge dieser Planung festgelegten Rückbaumaßnahmen für die Straße „Vorgebirgsblick“ werden von der Planung nicht berührt. Der Umbau des künftig allgemein nicht mehr befahrbaren Teils der Straße „Vorgebirgsblick“ und dessen Anschluss an die allgemein befahrbare Reichensteinstraße wurden als Vorgabe bei der Planung berücksichtigt.

Die geplante Abbindung der Reichensteinstraße ermöglicht die Flächenentsiegelung und Rekultivierung der Straße „Vorgebirgsblick“ mit Rückbau auf einen Geh/-Radweg und einen landwirtschaftlichen Weg. Der Bebauungsplan K 194 schließt an dieses teilrückgebaute Profil und die Ausgleichsmaßnahme A1 des Landschaftspflegerischen Begleitplans der L332n an und berücksichtigt die Vorgaben der planfestgestellten Planung. Darüber hinaus wird der derzeitige Stand des ergänzend im Rahmen der Flurbereinigung in Aufstellung befindlichen Wege- und Gewässerplans nach § 41 FlurBG berücksichtigt. Der Geh-/Radverkehr sowie der landwirtschaftliche Verkehr werden zukünftig getrennt nebeneinander im bisherigen Straßenverlauf des Vorgebirgsblicks geführt bei einer insgesamt verringerten Verkehrsflächenbreite.

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Anlass der Planung ist die Abbindung der Straße „Vorgebirgsblick“ im Zuge des Neubaus der L 332n, Ortsumgehung Sieglar/Eschmar. Die Abbindung hat der Landesbetrieb Straßenbau gem. Stellungnahme der Stadt Troisdorf bei der weiteren Planung berücksichtigt. Hintergrund der Abbindung ist das Planungsziel der Stadt Troisdorf, durch den Neubau der K 29n (Ortsumgehung Kriegsdorf) und L 332 n (Ortsumgehung Sieglar/Eschmar) den Durchgangsverkehr im Stadtteil Kriegsdorf auf diesen neuen Umgehungstraßen vollständig zu bündeln, sodass die Reichensteinstraße sowie auch alle anderen Straßen in Kriegsdorf nur noch vom eignen örtlichen Ziel- und Quellverkehr belastet werden.

Handwerksbetriebe aus der Reichensteinstraße haben auf fehlende Wendemöglichkeiten für Lkw hingewiesen, wenn die Straßenabbindung realisiert wird. In einer Führung der Anlieferverkehre durch verkehrsberuhigte Bereiche, die auch durch Straßeneinbauten verengt sind, wird keine zielführende Alternative gesehen. Auch wurde mit negativem Ergebnis überprüft, ob Lkw über Wirtschaftswege auf das öffentliche Straßennetz zurückgeführt werden können. Der Habichtweg ist für den Begegnungsverkehr im allgemeinen Verkehr zu schmal und kann auch nicht in Einbahnrichtung freigegeben werden, da der landwirtschaftliche Verkehr die Befahrbarkeit in beiden Richtungen benötigt. Zusätzliche andere Wege gibt es nicht auf die ausgewichen werden könnte. Daher müsste eine erhebliche Verbreiterung des Habichtweges bis zur Birklestraße erfolgen einschließlich eines Rad- und Gehweges. Im Ergebnis müsste eine umfangreiche Straßenbaumaßnahme auf einer Länge von über 200 m durchgeführt werden, die weder von den Kosten noch vom Eingriff in Natur- und Landschaft verhältnismäßig wäre.

Da andere Überlegungen zu keinen befriedigenden Lösungen geführt haben, ist es Ziel der Planung, die abgebundene Reichensteinstraße in einer Wendeanlage enden zu lassen, durch die rd. 550 qm Freifläche in Anspruch genommen und größtenteils

versiegelt werden. Die Lösung stellt einen deutlich geringeren Eingriff und Aufwand dar als die Ertüchtigung vorhandener Wirtschaftswege für einen Netzschluss mit den Straßen für den allgemeinen Verkehr. Sowohl die Flächeninanspruchnahme ist geringer als auch der Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt. Insofern stellt sich die Planung alternativlos dar, um für den Schwerlastverkehr nach Abbindung der Reichensteinstraße eine akzeptable Ausfahrtsmöglichkeit zurück auf die K 29n zu schaffen, die vorhandene enge Anliegerstraßen unberührt lässt und die Reichensteinstraße trotzdem infolge der Abbindung durchgreifend vom Durchgangsverkehr befreit.

Ein weiterer Anlass der Planung ist die fehlende Ordnung des ruhenden Verkehrs bei Sportveranstaltungen. Die Reichensteinstraße und die angrenzenden Bereiche werden dann oft ungeordnet zugeparkt, weil der Sportplatz über keine ausreichende Anzahl eigener Stellplätze verfügt. Ziel der Planung ist es, im Rahmen der Umgestaltung der Reichensteinstraße auch zusätzliche Parkstände im öffentlichen Straßenraum anzulegen. Der Wendeanlage sollen vor Kopf öffentliche Parkstände vorgelagert werden. Durch die Kombination von Wendeflächen und Parkständen soll das Zuparken der Wendefläche verhindert werden. Die Kombination stellt zugleich eine flächensparende Lösung dar und erspart Fahrgassen, die bei einem separaten Parkplatz notwendig wären.

Die gewählte planerische Lösung geht im Sinne des § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches sparsam und schonend mit Grund und Boden um. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden ist unvermeidbar, wenn die Planungsziele - eine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität durch eine Straßenabbindung bei gleichzeitiger Gewährleistung der Erreichbarkeit für Lkw - erreicht werden sollen. Für die Planung müssen nördlich der alten Rosskastanie vorhandene Straßenbäume entfernt werden, die jedoch weder im Landschaftsplan geschützt sind noch unter die Baumschutzsatzung fallen. Die Straßenbäume wurden zwar als vital bewertet, haben aber zu kleine Pflanzflächen, um sich auf Dauer dort gut entwickeln zu können. Es handelt sich um 3 Platanen mit Stammumfängen von 80 bis 90 cm im heutigen Parkstreifen sowie am Straßenrand um 2 Eschen mit 32 cm bzw. 57 cm Stammumfang und einen Feldahorn mit 38 cm Stammumfang. In Anbetracht der hohen Bedeutung sicherer und zuträglicher Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden die planungsbedingten Eingriffe als vertretbar angesehen und werden in Kauf genommen.

Der erste Bauabschnitt der L 332n befindet sich in der Durchführung. Zur Flächenbereitstellung für das Straßenbauvorhaben wird parallel ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) durchgeführt. In diesem Verfahren wird ergänzend zur Planfeststellung ein neuer landwirtschaftlicher Wegeplan zum Nachweis der Erschließung der neu geordneten Grundstücksparzellen festgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes K 194 kann die Planung bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG berücksichtigt werden. Die Wendeanlage wird dazu mit dem Flurbereinigungsverfahren abgestimmt und in dieser Form zur Schaffung von Baurecht als ergänzende kommunale Maßnahme planungsrechtlich festgesetzt.

4 Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

4.1 Einleitung

Der Bebauungsplan K 194 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wendeanlage sowie für zusätzliche Stellplätze am südlichen Ende

der zukünftig abgebundenen Reichensteinstraße zu schaffen. Die Wendeanlage wird erforderlich, da die Reichensteinstraße im Zuge des Baus der Ortsumgehung L 332 für den Kfz-Verkehr abgebunden wird.

Der vorliegende Umweltbericht integriert die landschaftspflegerische Begleitplanung einschließlich der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung. Gleichzeitig wurden die Festsetzungen zur Grünordnung in diesem Rahmen entwickelt und es wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung, Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtteils Kriegsdorf und umfasst rd. 2.060 qm und. Davon sind 900 qm zusammenhängend Bestandteil einer Grünfläche, die als Mehrzweckfläche im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Sportanlagen genutzt wird. Zukünftig sollen 556 qm davon als Wendeanlage mit rd. 16 randlichen Kfz-Stellplätzen genutzt werden. Mit der Einrichtung der Stellplätze soll dem großen Bedarf vor allem bei Sportveranstaltungen nachgekommen werden.

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Für die Planaufstellung relevante Umweltschutzziele und umweltrelevante Daten finden sich in

- den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,
- der Landesbauordnung (BauO NW),
- dem Baugesetzbuch (BauGB),
- dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImschV),
- den VDI-Richtlinien 2714 (Schallausbreitung im Freien) und 2571 (Schallabstrahlung von Sport- und Freizeitlärm),
- der Verordnung zur Umsetzung der EU-Feinstaubrichtlinie (22. BImSchG),
- der 1.Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - Technische Anleitung (TA)Lärm,
- der 6.Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - Technische Anleitung (TA)Luft,
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG NW)
- dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG),
- dem Landesabfallgesetz NW (LAbfG) in Verbindung mit dem Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises vom Dezember 2000 und dem Abfallentsorgungsplan der Bezirksregierung Köln vom 16.12.2004,
- dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- dem Landeswassergesetz (LWG NW),

- den VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) und 2310 (verschiedene Blätter zu Immissionsgrenzwerten),
- den Luftqualitätsleitlinien der WHO sowie dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Troisdorf.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen, indem die Empfehlungen, Vorschriften sowie die Grenz- und Orientierungswerte beachtet bzw. unterschritten werden.

4.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen und verwendeten technischen Verfahren

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch die Reichensteinstraße und die westliche davon liegende Sportanlage begrenzt. Östlich grenzt eine Ackerfläche an. Im Süden verläuft heute noch die Reichensteinstraße in Richtung Eschmar / Sieglar. Beidseitig grenzen dort heute Ackerflächen an. Zukünftig ist westlich der Reichensteinstraße eine landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme „Grünland mit Feldgehölzen“ im Rahmen der Umsetzung der Ortsumgehen L 332 geplant. Südwestlich befindet sich, wie bereits beschrieben eine Mehrzweckfläche für Spiel und Brauchtumspflege, die mit Rasen bewachsen ist.

Da die Umwelt nicht als Ganzes erfasst und bewertet werden kann, werden im Folgenden die einzelnen Schutzgüter in ihrem Bestand und ihren Funktionen beschrieben. Auf die im Untersuchungsgebiet relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird, sofern vorhanden, in den jeweiligen Punkten hingewiesen.

*4.2.1.1 Schutzgut Mensch*Der Mensch wird an dieser Stelle mit seinen Bedürfnissen nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen betrachtet, die keine oder nur unerhebliche Störungen aus Immissionen aufweisen sollen. Kriterien zur Beurteilung der Flächen sind daher die Freiheit von Lärm und sonstigen Immissionen und die Zugänglichkeit zu freiraumgebundenen Erholungsflächen.

In die Fläche des Bebauungsplanes wirken die Schallimmissionen aus dem Betrieb der südwestlich gelegenen Sportanlage und aus dem Kfz-Verkehr auf der Reichensteinstraße. Das nächstgelegen Wohngebiet ist durch den ausreichenden Abstand von mindestens 90m gewährleistet. Die vorhandene Mehrzweckfläche und die Sportanlage dienen der freiraumgebundenen Erholung und der Brauchtumspflege. Ein südlich entlang führender Wirtschaftsweg dient Spaziergängern und Radfahrern zur Erholung in der freien Landschaft.

4.2.1.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die zu überplanende Fläche entspricht dem Biotoptyp „öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung“ (LölF-Code HM1). Die übrige Fläche ist Verkehrsfläche, hier Fahrbahn und Fußweg mit kleinen Bauminseln dazwischen.



Am Rande der Grünfläche, im Übergang zur Reichensteinstraße befindet sich zum einen eine ausgewachsene landschaftsbildprägende Kastanie mit einem Fußfallstein am Stammfuß. Der Stammumfang beträgt 2,04 m (Baumkataster der Stadt Troisdorf), der Kronendurchmesser rd. 12 m. Zum anderen befinden sich im Randbereich zwei Eschen und ein Feld-Ahorn, mit Stammumfängen bis max. 0,5 m. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes zwischen Gehweg und Fahrbahn vier Platanen (Platanus x hybrida) mit Stammumfängen zwischen 0,72m und 0,80 m. Die Bäume werden dem Biotoptyp „Baumreihe, Baumgruppe mit standortfremden Gehölzen, mit mittlerem Baumholz“ (LöLF-Code BF 42) zugeordnet.

Alle Bäume haben für die Vogelwelt eine Bedeutung als Ansitzwarte. Es ist nicht auszuschließen, dass die Ross-Kastanie auch ein wenn auch geringes, Höhlenpotenzial aufweist und damit ggf. für höhlenbrütende Vögel bedeutsam sein kann oder als Tagesversteck für Fledermäuse. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden daher die Varianten, welche eine Fällung oder Isolierung des Baumes zur Folge hätten, nicht weiter verfolgt.

4.2.1.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Fachinformationssytem der LANUV wurden am 19.05.16 die planungsrelevanten Arten für den Quadrant 4 des Messtischblatts 5108 abgefragt:

Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Abendsegler	Art vorhanden	G
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Habicht	sicher brütend	G↓
Sperber	sicher brütend	G
Baumpieper	sicher brütend	U
Waldohreule	sicher brütend	U
Mäusebussard	sicher brütend	G
Kuckuck	sicher brütend	U↓
Kleinspecht	sicher brütend	U
Schwarzspecht	sicher brütend	G
Baumfalke	sicher brütend	U
Turmfalke	sicher brütend	G
Neuntöter	sicher brütend	U
Feldschwirl	sicher brütend	U
Feldsperling	sicher brütend	U
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Schwarzkehlchen	sicher brütend	G
Waldschnepfe	sicher brütend	G
Turteltaube	sicher brütend	S
Waldkauz	sicher brütend	G
Zauneidechse	Art vorhanden	G

Quelle: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51084

Die Auflistung gilt für den Lebensraumtyp Kleingehölz, Bäume, Gebüsche, Hecken. Auf eine Abfrage von Offenlandlebensräumen wurde verzichtet, da es sich hier um eine regelmäßig frequentierte und gemähte Sport- und Grünfläche handelt, in welcher Offenlandlebensarten aufgrund der vorhandenen Störungen ausgeschlossen werden können. Als potenziell vorkommende Tierartengruppen sind demnach bei den Säugetieren Fledermäuse genannt und verschiedene Vogelarten. Gleichfalls werden die Zauneidechse und die Wechselkröte als potenziell vorkommende Tierarten genannt.

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit dem Verlust von Einzelbäumen mit mittlerem Baumholz zu rechnen sowie mit dem Verlust von Grünfläche als Nahrungshabitat infolge von Versiegelung. Darüber hinaus sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge des Bebauungsplanes zu erwarten.

Mit dem Erhalt der Rosskastanie wird der Verlust eines potenziellen Höhlenbaumes und damit nachteilige Auswirkungen auf potenzielle höhenbrütende Vogelarten oder sich aufhaltende Fledermäuse im Tagesversteck vermieden.

Die übrigen aufgelisteten planungsrelevanten Vogelarten sind aufgrund der fehlenden sonstigen Ansprüche an Brutreviere auszuschließen. Das Vorkommen der Wechselkröte wird aufgrund fehlender Gewässer in der näheren Umgebung (bis 300m) ausgeschlossen. Das Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der fehlenden sandigen Offenlandstrukturen auszuschließen und wird erst im Bereich der Trockenabgrabungen am Eschmarer See in rd. 1km Entfernung wahrscheinlicher.

Unter der Berücksichtigung des Erhalts der Rosskastanie am südlichen Ende der Reichensteinstraße sind artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen.

4.2.1.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einer zukünftigen zusätzlichen Versiegelten Verkehrsfläche im Umfang von rd. 556 qm auszugehen. Dabei ist die geringwertige Biotoptyp „öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung“ (LöLF-Code HM 2) durch dauerhafte Versiegelung betroffen. Außerdem gehen 3 Straßenbäume und 3 Bäume am Straßenrand verloren, die nicht unter die Baumschutzsatzung fallen. Diese Bäume gehen nicht in die Eingriffsermittlung ein.

Die Bewertung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (Ludwig 1991). Demnach wird die betroffene Grünfläche wie folgt bewertet:

Vorhandener Biotoptyp (LÖLF-Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	Wert
Öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung/Spielwiese (HM1)	1	1	1	1	1	1	1	7

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Verknüpfung der Biotopwerte nach Ludwig mit der verbal-argumentativen Bewertung der Biotoptypen:

Biotopwerte	0 - 6	7 - 12	13 - 18	19 - 23	24 - 28	29 - 35
Bedeutung für die Biotopfunktion	sehr gering 0	gering I	mittel II	hoch III	sehr hoch IV	nicht ersetzbar V

Entsprechend der Methodik wird der Biotopwert der Fläche (pro qm) mit der Eingriffsfläche multipliziert. Daraus ergibt sich der Eingriffswert in ökologischen Biotopwertpunkten, oder auch kurz „Ökopunkte“ genannt:

Eingriff			
Beeinträchtigter Biotoptyp	**qm**	**Biotopwert**	**Eingriffswert**
Öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung / Spielwiese (HM1)	556	7	3892

Innerhalb des Plangebietes werden im Umfang von 445 qm Festsetzungen über die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen getroffen. Innerhalb der so festgesetzten Flächen befindet sich auch die zu erhaltende Rosskastanie. Diese Festsetzung dient in erster Linie der Neugestaltung des Landschaftsbildes. Es wird jedoch gleichzeitig damit ein landschaftspflegerischer Ausgleich erzielt. Der Wert des geplanten Biotoptyps ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

geplanter Biotoptyp (LÖLF-Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	Wert
Öffentliche Grünfläche, hier: Grünfläche mit heimischen und nichtheimischen Gehölzen (HM 52)	2*	2	2*	2	2	2*	1	13

*Bei der Bewertung des geplanten Biotoptyps wurde der Punktwert gegenüber der LÖLF-Biotopwertliste um jeweils einen Punkt, insgesamt also um drei Punkte, angehoben, da der Bebauungsplan Festsetzungen trifft, einheimische, bzw. blüten- und fruchttragende Gehölze zu pflanzen. Gleichfalls sind in der Fläche drei zu pflanzende Bäume textlich festgesetzt, sodass die ökologische Qualität der geplanten Anpflanzung deutlich über die Bewertung als „Ziergesträuch“ hinausgeht.

Der Ausgleichswert der Festgesetzten Grünfläche ergibt sich entsprechend der zuvor genannten Berechnungsmethode.

Ausgleich						
Geplanter Biotoptyp	**qm**	**gepl. Biotopwert**	**Vorh. Biotoptyp**	**Biotopwert**	**Wert-zuwachs**	**Ausgleichsgleichswert**
Grünfläche mit heimischen und nichtheimischen Gehölzen (HM 52)	445	13	Öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung (HM1)	7	6	2670

Im Vergleich zwischen dem Eingriffs- und dem Ausgleichswert ergibt sich ein Defizit von 1222 ökologischen Werteinheiten, das entspräche der Ausdehnung der geplanten Gehölzfläche von rd. 200 qm. Auf die weitere Ausdehnung der Gehölzfläche soll

jedoch zugunsten der restlichen Freifläche verzichtet werden, damit diese auch weiterhin als Fläche für Spiel und Brauchtumspflege weit möglichst erhalten bleibt. Das verbleibende ökologische Defizit soll daher durch die Zuordnung und den Erwerb von „Ökopunkten“ aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue gedeckt werden. Nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen und dem Erwerb und der Zuordnung von „Ökopunkten“ gilt der Eingriff als ausgeglichen.

4.2.1.5 Schutzgut Boden

Der unversiegelte Boden des Plangebietes wird wie folgt beschrieben: Pseudogley-Parabraunerde (Bodeneinheit L5108_S-L441SW2) aus schluffigem Lehm, sandigem Lehm und schwach sandigem Lehm aus Hochflutablagerung über Sand und Kies aus Terrassenablagerung / Typische Braunerde (Bodeneinheit L5108_S-L441), zum Teil pseudovergleyt aus schwach sandigem und sandigem Lehm aus Hochluftablagerung über Sand, Kies und lehmigen Sand, z.T. karbonathaltig, aus Terrassenablagerung. 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.

Altlasten oder –Verdachtsflächen sind nicht für das Planungsgebiet bekannt.

Da es Hinweise auf Kampfhandlungen in dem Gebiet in den Jahren 1939 bis 1945 gegeben hat, empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Überprüfung der Baufläche vor Beginn der Bauarbeiten.

4.2.1.6 Schutzgut Wasser

In der Fläche befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Geländehöhe beträgt rd. 54 m ü. NN. Die mittlere Höhe des Grundwassers liegt zwischen 44,5 und 45 m ü. NN. Der Grundwasserflurabstand beträgt demnach im Mittel zwischen 10,5 und 9 m. Das Gebiet befindet sich in der WSZ III B der Wassergewinnungsanlage Zündorf.

4.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Die Fläche kann dem Offenland-Klimatoptyp zugeordnet werden. Demnach ist die bisherige Klimafunktion die lokale Bildung von nächtlicher Kaltluft im Zusammenhang mit angrenzenden Freiflächen. Lokale Kaltluftbahnen oder –flüsse sind aufgrund fehlender Geländeneigung nicht vorhanden. Für das Stadtgebiet Troisdorf ist kein Luftreinhalteplan erforderlich. Schädliche Immissionen in der Fläche sind nicht bekannt.

*4.2.1.8 Schutzgut Landschaft*Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 7 des Rhein-Sieg-Kreises. Für den Bereich gilt das Entwicklungsziel 2, „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ formuliert. Mit der ausgewachsenen Rosskastanie weist das Plangebiet ein hervorzuhebendes landschaftsbildprägendes Element auf. Der Baum ist als geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-20 im Landschaftsplan Nr. 7 festgesetzt.

4.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Denkmäler in dem Plangebiet bekannt. Der Gedenkstein am Fuß der Rosskastanie ist nicht als Denkmal gelistet, aber gleichwohl als hervorzuhebendes Kulturgut zu nennen.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei den Wechselwirkungen wird das Zusammenwirken der einzelnen Umwelt-Schutzgüter betrachtet. Der Mensch ist im dicht besiedelten Raum dabei oft Hauptwirkfaktor auf die übrigen Schutzgüter. Durch die Nutzung als Sport- und Mehrzweck-

fläche, kann sich die natürliche potenzielle Vegetation, hier Wald nicht entwickeln. Entsprechend kann die Fläche nur von den an den vorhandenen Lebensraum angepassten Tierarten genutzt werden.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

*4.2.2.1 Schutzgut Mensch*Infolge der Durchführung des Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen aus Schallimmissionen auf den Menschen auszuschließen. Die verbleibende Mehrzweckfläche ist weiterhin nutzbar. Die ortsrandnahen Erholungsmöglichkeiten auf vorhandenen Wirtschaftswegen entlang von landwirtschaftlichen Flächen bleiben bestehen.

Im Fall der Nichtdurchführung der Planung ist zukünftig verstärkt mit Wendeverkehr, über die Verkehrsflächen hinaus, unter Nutzung von Bankett und Ackerflächen, zu rechnen. Der hohe Parkdruck und der dabei entstehende Lärm durch Türenschlagen sowie An- und Abfahrten bei Sportveranstaltungen würde weiterhin auf dem angrenzenden Wohngebiet lasten.

4.2.2.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einem Eingriff im Sinne der baurechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a BauGB). Nist- und Brutplätze sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Mit der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Neugestaltung des Landschaftsbildes wird der Eingriff deutlich gemindert. Ein darüber hinaus gehendes Ausgleichsdefizit von 1222 ökologischen Werteinheiten wird durch den Erwerb von „Ökopunkten“ im interkommunalen Ökokonto Sülz-Aggeraue, das beim Aggerverband geführt wird, ausgeglichen.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes bleibt die vorhandene Mehrzweckfläche mit geringem Wert für die Biotopfunktion im bisherigen Umfang erhalten.

4.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Fall der Durchführung des Bebauungsplanes werden rd.556 qm schutzwürdigen Bodens überbaut, bzw. aufgrund der Anlage von Verkehrsflächen abgetragen. 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. Im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes werden die Arbeitsschritte zur Ermittlung des Eingriffs in die Bodenfunktion und der ermittelte Ausgleich in 6 Tabellen dargelegt. Durch dauerhafte Vegetationsbedeckung im Rahmen der festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet werden demnach die natürlichen Filter- und Pufferfunktionen des Bodens aufgewertet. Der Eingriff in die Bodenfunktionen wird damit als kompensiert angesehen.

4.2.2.4 Schutzgut Wasser

Infolge der Durchführung des Bebauungsplanes werden rd. 555 qm überbaut, bzw. aufgrund von Verkehrsflächen versiegelt. Die Entwässerung der Flächen erfolgt über das vorhandene Kanalsystem der Stadt Troisdorf. Infolge der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist auch weiterhin von ungeregeltem Parken auf unbefestigten

Flächen auszugehen. Damit verbleibt ein Risiko von Schadstoffeinträgen in den Böden und das Grundwasser aus defekten Fahrzeugen.

4.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Infolge der Bauleitplanung sind Vegetationsflächen als Kaltluftentstehungsflächen in sehr geringem Ausmaß betroffen. Daher und aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet sind nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima auszuschließen.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes bleiben die Vegetationsflächen in ihrer heutigen Funktion bestehen.

*4.2.2.6 Schutzgut Landschaft*Im Zuge der Umsetzung der Planung wird der Ortsrand von Kriegsdorf verändert. Anstelle der Mehrzweckfläche tritt Verkehrsfläche und Pflanzfläche. Durch die Neupflanzung von Gehölzen in der öffentlichen Grünfläche wird der Ortsrand neu gestaltet, sodass sich die Wendeanlage und die Stellplätze in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Geschützte Landschaftsbestandteil Rosskastanie bleibt erhalten.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes bleiben die Vegetationsflächen in ihrer heutigen Funktion zunächst bestehen. Nach Abbindung der Reichensteinstraße ist jedoch davon aus zu gehen, dass durch „wildes Parken“ die vorhanden Grün- und Ackerflächen randlich in Anspruch genommen werden.

4.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Belange des Denkmalschutzes sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf sonstige Sachgüter bekannt.

4.2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einem Vegetationsverlust in der geplanten Verkehrsfläche und von Versiegelungen des Bodens auszugehen. Dadurch geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren und die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens, sowie die Regenwasserspende an das Grundwasser werden geringfügig vermindert. Tier- oder Pflanzenarten, durch auf eine Veränderung des Mikroklimas beeinträchtigt werden könnten, wurden nicht im Rahmen der Biotoptypenkartierung, bzw. im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung erfasst.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

4.2.3.2 Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Unvermeidbar ist der Verlust der Biotopfunktion der zu versiegelnden Fläche. Innerhalb des Plangebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die in die Berechnung des landschaftspflegerischen Ausgleichs einbezogen werden.

Das ökologische Defizit, das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird durch den Erwerb von 1.222 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkte) aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue ausgeglichen.

Infolge des Verlustes von Grünfläche ist auch unvermeidbar fruchtbarer Oberboden betroffen. Daher ist der vorhandene Oberboden in der festgesetzten angrenzenden Pflanzfläche wieder ein zu bauen. Eine entsprechende textliche Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan. Der Eingriff in die Bodenfunktion gilt damit als ausgeglichen.

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Zur Vermeidung des Eingriffs in die Mehrzweckfläche wurden auch Varianten der Wendeanlage mit Stellflächen unter Beseitigung der Rosskastanie, bzw. unter Erhalt auf einer Mittelinsel in der Verkehrsfläche vorgeschlagen. Dagegen sprechen jedoch der hohe Landschaftsbildwert, der Kulturwert des Baum-Wegekreuz-Zusammenhangs und die schlechten Wachstumsprognosen des Baumes in einer rundherum versiegelten Fläche. Weitere Varianten scheiden aufgrund mangelnder eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit aus. Daher wurde von diesen Varianten Abstand genommen.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technische und sonstige Verfahren bei der Umweltprüfung, Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage der Auswertung der zur Verfügung stehenden Umweltdaten, Stellungnahmen der Fachbehörden, einer eigenen artenschutzrechtlichen Prüfung und einer eigenen Biotoptypenkartierung des betroffenen Bereiches. Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes ist dabei das "Verfahren zur Überprüfung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion" (Sporbeck /Ludwig, D. 1991).

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Durchführung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung wird von der Stadt Troisdorf selbst durchgeführt und entsprechend überwacht, ebenso wie der Ankauf von „Ökopunkten“ im interkommunalen Ökokonto. Die Einhaltung der zulässigen Flächeninanspruchnahme erfolgt im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes K1 94 führt zu einer Neuausweisung von Verkehrsflächen und einer Grünfläche. Konflikte zu anderen Schutzgütern treten, soweit erkennbar, im Wesentlichen nicht auf.

Unvermeidbar ist der Verlust der Biotopfunktion der zu versiegelnden Fläche. Innerhalb des Plangebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die in die Berechnung des landschaftspflegerischen Ausgleichs einbezogen werden.

Das ökologische Defizit, das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird durch den Erwerb von 1222 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkte) aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets gelten gleichzeitig als Ausgleich für den Eingriff in die Bodenfunktionen, die durch Überbauung und Versiegelung verloren gehen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind auszuschließen.

Unter Beachtung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in Folge des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Verwirklichung der Planungsziele Verkehrsflächen für eine Wendeanlage mit zusätzlichen öffentlichen Parkständen fest. Hier können ca. 16 neue Parkstände entstehen. Zusammen mit geplanten Umbaumaßnahmen im vorhandenen Straßenraum können zukünftig in der Reichensteinstraße am Sportplatz Kriegsdorf ca. 30 öffentliche Parkstände in geordneter Form angeboten werden. Dazu wird die Verkehrsfläche auf der südwestlichen Straßenseite unter Berücksichtigung des Kronentraufbereiches der zu erhaltenden Kastanie mit einem Radius von 17,75 m erweitert, der im Bereich der Verkehrsflächenerweiterung einen Kranz von Parkständen berücksichtigt. In der Reichensteinstraße entfallen 4 vorhandenen Straßenbäume in Baumbeeten, die für eine ungehinderte weitere Entwicklung der Bäume zu klein sind. 3 weitere Bäume müssen planungsbedingt im Randbereich der Straße entfernt werden, um die geplante Wendeanlage in der erforderlichen Größe für Lkw herzustellen.

Die Wegebeziehungen für den landwirtschaftlichen Verkehr wurden bei den festgesetzte Verkehrsflächenbreiten und Ausrundungshalbmessern berücksichtigt.

4.2 Grünflächen, Flächen zur Anpflanzen von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Gestaltungsmaßnahme und zugleich ökologische Ausgleichsmaßnahme für die planungsbedingten Eingriffe sind Grün- und Pflanzflächen gemäß Umweltbericht festgesetzt. Die im Plangebiet vorhandene alte Kastanie ist als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt, um den Bestand des Ensembles von altem Baum und Wegekreuz zu sichern (s. auch nachrichtlich Festsetzung Nr. 2.4-20 des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises i. d. F. der Neubekanntmachung August 2007). Die planungsrechtliche Sicherung des Baumes im Bebauungsplan erfolgt ergänzend zur Sicherung im Landschaftsplan und ist zu diesem widerspruchsfrei. In der Legende der Planzeichnung wird nachrichtlich auf die Festsetzung des Landschaftsplanes hingewiesen.

5 Verwirklichungsmaßnahmen

Die Planung kann ohne besondere Verwirklichungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die von der Planung in Anspruch genommenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Troisdorf.

6 Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes sind überschlägig Gesamtkosten von 270.000 € ermittelt worden, die durch bereits veranschlagte Haushaltsmittel der Stadt

Troisdorf gedeckt werden. Die Abbindung der Straße „Vorgebirgsblick“ zur Bündelung des Durchfahrtverkehrs auf der K 29n (Ortsumgehung Kriegsdorf) und zur Verkehrsberuhigung der Reichensteinstraße ist keine zwangsläufige Folgemaßnahme der Straßenbaumaßnahme L 332n. Die Abbindung stand im Ermessen der Stadt Troisdorf als Alternative zur bestandsbezogenen Straßenanbindung des Vorgebirgsblicks, die vom Landesbetrieb Straßenbau hergestellt worden wäre. Die Anpassung des abgebundenen Teilstücks als Ausgleichsmaßnahme wird vom Landesbetrieb Straßenbau durchgeführt, der damit straßenbedingte Eingriffe kompensiert. Die Wendeanlagenplanung stellt hingegen keine direkte Folgemaßnahme mehr dar und verursacht selbst einen Eingriff. Sie ist in eigener gemeindlicher Planungshoheit zu entscheiden und auszuführen.

Anlage: Erläuterung zur Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplan K 194 – Wendeanlage Reichensteinstraße

Troisdorf, den

Im Auftrag

Claus Chrispeels
Co-Dezernent

Troisdorf, den

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1 Plangebiet 1

2 Bisherige planungsrechtliche Situation 1
2.1 Flächennutzungsplan 1
2.2 Landschaftsplan 1
2.3 Bebauungsplan 1
2.4 Planverfahren mit Umweltprüfung 1
2.5 Planfeststellung L 332n 2

3 Ziel und Zweck der Planung 2
3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 2

4 Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB 3
4.1 Einleitung 3

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung, Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 4

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden 4

4.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen und verwendeten technischen Verfahren 5

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 5

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 12

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen **14**

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge 15

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, Zusammenfassung 15

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technische und sonstige Verfahren bei der Umweltprüfung, Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 15

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 15

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 15

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes 16

4.1 Verkehrsflächen 16
4.2 Grünflächen, Flächen zur Anpflanzen von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 16

5 Verwirklichungsmaßnahmen 16

6 Kosten und Finanzierung 16