STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan S 91, Blatt 11, 2. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich Wendeanlage
Schwarzwaldweg, Grünzug Rotter Seeufer

- Anlage eines öffentlichen Parkplatzes -

Satzungsbeschluss
Stand: 18.07.2011

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan S 91, Blatt 11, 2. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich Wendeanlage Schwarzwaldweg,
Grünzug Rotter Seeufer

(Anlage eines öffentlichen Parkplatzes)

1. Plangebiet

Das ca. 2.400 qm große Gebiet der Planänderung erfasst die Wendeanlage des Schwarzwaldweges, der als Stichstraße am Grünzug des Rotter Seeufers endet und die dahinter liegende öffentliche Grünfläche am Hochufer des Rotter Sees, die als kleine Parkanlage ausgestaltet ist. Sie liegt zwischen Uckendorfer Straße, Schwarzwaldweg und dem Seeufer. Im Westen bildet der durch eine niedrige Verwallung abgetrennte Veranstaltungsplatz neben der Eissporthalle an der Uckendorfer Straße die Grenze des Änderungsgebietes.

Die Grünfläche des Änderungsbereiches ist ein Element im uferbegleitenden Grünzug des Rotter Sees, der nördlich über die Uckendorfer Straße hinweg zur Freizeit- und Grünanlage Haus Rott weiterführt. Südlich führt der Grünzug mit einer landschaftsgerecht gestalteten Treppenanlage zum Seeufer hinunter.

2. Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche, also als Brutto-Bauland dar, in dem die inneren Verkehrs- und Grünflächen des Baugebiets enthalten sind. Die Bebauungsplanänderung ist aus dieser Darstellung entwickelt.

2.2 Bebauungsplan

Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung ist seit dem 15.02.1994 der Bebauungsplanes S 91, Blatt 11 rechtsverbindlich, der hier öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planänderung

Beim Straßenendausbau des Schwarzwaldweges wurden aufgrund der verdichteten Bebauung mit zahlreichen Stellplatz- und Grundstückszufahrten nur zwei öffentliche Parkstände angelegt. Der dadurch ausgelöste permanente Parkdruck führt im Schwarzwaldweg zu erheblichen Problemen mit Falschparkern. Aus Mangel an geeigneten, sicheren Parkmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung kommt es immer wieder zu Behinderungen durch ordnungswidriges Parken, z. B. gegenüber von Grundstücksausfahrten oder am Rande des Wendekreises. Diese Verhältnisse lassen sich nur grundlegend ändern, wenn die Parkplatznot als Ursache beseitigt wird.

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss hat sich zuletzt am 16.06.2011 mit der Problematik ausführlich befasst und empfohlen, im Nahbereich des Schwarzwaldweges in der öffentlichen Grünfläche des Änderungsgebietes einen neuen öffentlichen Parkplatz mit 15 Parkständen anzulegen, der vom Schwarzwaldweg angefahren wird.

3.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel der Planung ist es, das offenkundige Defizit an öffentlichen Parkständen im Schwarzwaldweg zu beseitigen und hier nach dem Vorbild der übrigen zum Seeufer führenden Stichstraßen (Westfalenstraße, Hannoversche Straße und Schwabenweg) einen attraktiven Parkplatz für Anlieger und Besucher anzubieten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteilung wurden 4 Varianten vorgestellt. Die Varianten 1 und 2 sahen eine Erschließung von der Uckendorfer Straße vor, die Varianten 3 und 4 vom Schwarzwaldweg. Vom Grundsatz wird einer modifizierten Variante 3, reduziert von 20 auf 15 Parkstände und erschlossen vom Schwarzwaldweg der Vorzug gegeben, um in Anlehnung an den Anliegerbedarf Parkmöglichkeiten zu schaffen, der mit ca. 25 % der vorhandenen notwendigen 57 Einstellplätze kalkuliert wird. Durch diese Beschränkung wird der als verkehrsberuhigte Zone ausgebaute Schwarzwaldweg nur in geringem Umfang mit zusätzlichem Fremd- und Parksuchverkehr belastet, der die Aufenthaltsqualität und Sicherheit von Kindern in der Straße verschlechtert.

Der Standort der modifizierten Variante 3 liegt im Randbereich der Grünfläche im Anschluss an die Mehrfamilienhausbebauung, jedoch unter voller Berücksichtigung des vorhandenen Abstandsgrüns zu dem nächstgelegenen Haus. Der Parkplatz ist deshalb etwas in die Grünfläche gedreht. Auf diese Weise soll der Parkplatz einen angemessenen Abstand zur Wohnbebauung haben und so schonend wie möglich in die vorhandene Grünfläche integriert werden. Die unmittelbare Nähe zum Bedarf bleibt jedoch bestehen, sodass sich insgesamt ein funktionsgerechter Standort ergibt.

Die zwei vorhandenen Parkstände am Wendekreis sollen ggf. zurückgebaut werden, wenn eine ordnungswidrige Nutzung (Senkrechtrecht statt Längsaufstellung) anders nicht unterbunden werden kann, um Behinderungen für das Müllfahrzeug künftig auszuschließen.

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

4.1 Einleitung

Das geplante Bauvorhaben zur Anlage eines Parklatzes am Ortsrand stellt zwar in der geplanten Größenordnung grundsätzlichen keinen besonders schweren Eingriff in Natur und Landschaft dar, erfüllt jedoch auch nicht den Tatbestand der Innenentwicklung, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a des Baugesetzbuches ohne Durchführung einer Umweltprüfung ausscheidet. Entsprechend gelten durch die Bebauungsplanänderung ausgelöste Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht als ausgeglichen. Art und Umfang des Ausgleichs sowie die sonstigen Umweltauswirkungen der Planung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht zusammengefasst.

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung

4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet umfasst rd. 2.400 qm. Die Anlage eines Parkplatzes mit 15 Parkständen löst einen Flächenverbrauch von rd. 300 qm aus. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme soll sich der Parkplatz unmittelbar an den Wendekreis anschließen. Ziel der Planung ist es, den anerkannten Bedarf an Parkständen so schonend wie möglich in der Grünfläche des Änderungsbereiches unterzubringen. Zu diesem Zweck soll die Parkplatzanlage einen ausreichend groß bemessener Kernbereich der Grünfläche erhalten und aus Gründen des Immissionsschutzes einen angemessenen Abstand zur Wohnbebauung zu halten.

4.1.3 Darstellung der in Fachgesetzten und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Neben den allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuches, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), enthalten folgende Fachgesetze, Fachplänen sowie Normen und Richtlinien in der zurzeit gültigen Fassung wichtige Umweltschutzziele für die Bebauungsplanänderung:

- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz NW
- Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW
- Bundes-Bodenschutzgesetz

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, Stand 2009:

  Darstellung des Änderungsgebietes als Freiraum mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung in Überlagerung mit der Darstellung regionaler Grünzug an der Nahtstelle zu den Darstellungen Allgemeiner Siedlungsbereich und Oberflächengewässer

- Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf:

  Darstellung von Wohnbaufläche an der Nahtstelle zu Grünfläche

- Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises:

Planbereich grenzt unmittelbar an Landschaftsplangebiet, Entwicklungsziel Wiederherstellung der Landschaft

- Wasserschutzgebiet WW Köln-Zündorf:

  Wasserschutzzone III B

- Umweltinformationsssystem LANUV – schutzwürdige Biotope:

  Darstellung des Rotter Sees einschließlich Uferbereich als schutzwürdiges Biotop

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1.1 Wasser

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Gewässer: Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet verläuft die Böschungskante des Rotter See, der als Baggersee unter Aufschluss des Grundwassers entstanden ist.	Keine Betroffenheit
Grundwasser: Das Plangebiet ist Bestandteil der Wasserschutzzone III B des Wassserwerkes Zündorf.	Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die zusätzliche Versiegelung nur unwesentlich eingeschränkt. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickert. Bei Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung können negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ausgeschlossen werden.

Boden

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Natürlichen Bodenfunktionen: Es handelt sich um typische Braunerde aus schwach lehmigem Sand aus Hochflutablagerungen über Sand und lehmi-	In der Karte der schutzwürdigen Böden BK 50, des Landes Nordrhein-Westfalen, erfüllt der Boden keines der Kriterien der Schutz-

gen Sand aus Terrassenablagerung. Im Plangebiet haben sich nach der Rekultivierung der Randbereiche des Rotter Sees wieder natürliche ungestörte Bodenverhältnisse eingestellt.	würdigkeit. Mit der Planänderung wird eine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet vorbereitet. Die zusätzliche Versiegelung von voraussichtlich 326 qm ist als unerhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten. Sie gilt als ausgleichbar im Rahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichs.
Stoffliche Vorbelastungen: a)Kampfmittel Das Plangebiet liegt in einem Kampfgebiet mit ehemaligen Bunkern und einer Stellung. b) Altlasten Im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises wird die Fläche Nr. 5108-0056 noch nachrichtlich als Altablagerung geführt. Eine Erstbewertung erfolgte durch Gutachten vom 08.10.1991 des Baugrundlabors Batke, Bonn..	Keine Veränderung durch die Planung und deren Umsetzung. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung. Es ist davon auszugehen, dass nach der Untersuchung / Räumung der Fläche von Kampfmitteln nur noch ein minimales, nicht vermeidbares Restrisiko ausgeht. Auffüllungen bis 1,60 m Mächtigkeit aus Bodenaushub, vereinzelt Ziegel-, Kohle- und Betonreste. Von der Verdachtsfläche geht aufgrund der festgestellten niedrigen Schadstoffkonzentrationen unterhalb der einschlägigen Grenzwerte keine umweltrelevante Gefährdung aus. Das Gutachten ist nachrichtlich als **Anlage 3** der Begründung beigefügt.

4.2.1.2 Pflanzen und Tiere

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Biotoptypen: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv gepflegte öffentliche Wiesenfläche mit Einzelbäumen und Gehölzpflanzungen (Parkanlage). Die Fläche hat mäßige Bedeutung für die Biotopfunktion. Dem Plangebiet ist aufgrund der heutigen Nutzung und Struktur und der Nähe zur Wohnbebauung und zur vorhandenen Erschließungsstraße eine insgesamt eher mittlere bis geringe Bedeutung für die Biotopfunktion zu zuordnen. Der Eingriff in die Biotopfunktion muss durch geeignete landschaftspflegerische Maßnah-	 Der Bebauungsplan bereitet einen zusätzlichen zulässigen Eingriff durch dauerhafte Versiegelung und Überbauung im Umfang von 326 qm vor. Der Eingriff ist durch geeignete Festsetzungen auszugleichen. Vorhandene jüngere Gehölzbestände und einige Einzelbäume stehen der Planung entgegen und können nur teilweise in die Umgestaltung einbezogen werden.

men kompensiert werden	

Die einzelnen vorhandenen Biotoptypen, ihre Wertkriterien und ihre Gewichtung sind der folgenden Zusammenstellung zu entnehmen:

Vorhandener Biotoptyp (LÖLF-Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur und Artenviefalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	Wert
Parks, Grünanlagen ohne alten Baumbestand (HM1)	1	1	1	1	1	1	1	7
Rasen (HM51)	1	1	1	1	1	1	1	7
Einzelbaum, geringes Baumholz (B31)	2	2	2	3	2	1	2	14
Schotterweg (HY1)	1	0	0	0	1	1	0	3

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Verknüpfung der Biotopwerte nach Sporbeck/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

Tiere: Die parkartig gestaltete Fläche ist ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat für Vögel.	Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Reduzierung des Biotoptyps „Parkanlage“. Es ist dabei davon auszugehen, dass in den angrenzenden, Biotopstrukturen des uferbegleitenden Grünzuges ausreichend Raum für die vorhandenen Vogelpopulationen verbleibt.
Artenschutzrechtliche Belange: Aufgrund der fehlenden hochwertigen Biotoptypen, der starken Nutzung von Spaziergängern und sonstigen Passanten sowie aufgrund der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Erschliessungstraße und zur Wohnbebauung wurde auf eine Erfassung von Tierarten in der öffentlichen Grünanlage verzichtet.	Entsprechende Vorkommen über sogenannte Ubiquisten hinaus werden fachlich als unwahrscheinlich eingeschätzt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind nicht durch die Durchführung des Bebauungsplanes betroffen.

Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten sind nicht vorhanden.	

4.2.1.3 Landschaft und Ortsbild

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Ortsbild: Das Plangebiet liegt am Ortsrand in einer Parkanlage mit Bedeutung für das Ortsbild in der Übergangszone zwischen freier Landschaft und Bebauung.	Die Öffnung zum Grünzug ist bereits heute durch eine kulissenhafte Bepflanzung auf die Zugänge konzentriert. Bei einer intensiven Randbegrünung des geplanten Parkplatzes sind geringere Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten.
Landschaftsbild: Das Plangebiet ist bedeutendes Element eines Grünzuges.	Das Landschaftsbild ist durch den Entzug von Grünfläche und die Reduzierung der als Parkanlage wahrnehmbaren Grünfläche beeinträchtigt. Eine Minimierung der Auswirkungen ist durch eine intensive Randbegrünung des geplanten Parkplatzes zu erwarten.

4.2.1.4 Luft

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Luftqualität: Zur Luftqualität liegen keine Daten vor. Seit Januar 2005 gelten europaweit Grenzwerte für Feinstaub in der Luft, die nur an wenigen Tagen im Jahr überschritten werden dürfen.	Es ist nicht von erheblichen dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Luft infolge der Bebauungsplanänderung auszugehen.
Mobile Quellen, wie der Straßenverkehr sind vor allem in Ballungsgebieten die dominierende Schwebstaub-Quelle. Diffuse Emissionen weiterer Quellen wie Abrieb und aufgewirbelter Straßenstaub kommen nicht in Betracht.	Während der Bauzeit ist mit Stäuben aus Bautätigkeiten zu rechnen. Entsprechende staubmindernde Maßnahmen (Abdeckungen oder Wasserbindung) können die mögliche Staubbelastung mindern.

4.2.1.5 Klima

Bestand	Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Der Standort ist klimatisch dem humid-maritimen Klima mit warmen Sommern und milden Wintern zuzuordnen. Kleinklimatisch ist der Standort am unmittelbaren Ortsrand an sich dem Siedlungsklima zuzuordnen, das sich durch reduzierte Luftfeuchtigkeit und erhöhte Temperaturmaxima auszeichnet. Durch den unmittelbar anschließenden Grünzug und die Seefläche wird dieser Effekt jedoch weitgehend ausgeglichen.	Es ist nicht von erheblichen dauerhaften Auswirkungen auf das Kleinklima infolge der Bebauungsplanänderung auszugehen.

4.2.1.6 Kultur- und Sachgüter

Bestand	Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Baudenkmäler: Im Plangebiet ist kein Bau- oder Bodendenkmal ausgewiesen. Im Bereich von Haus Rott sind archäologische Fundstellen dokumentiert.	Speziell für das Gebiet der Planänderung liegen keine weiteren archäologischen Hinweise vor. Die Wahrscheinlichkeit von Bodenfunden ist abschließend in Abstimmung mit der Fachbehörde zu bewerten.
Versorgungsanlagen und Leitungen: Im Plangebiet verläuft eine unterirdischen 10-kV-Hochspannungsleitung sowie ein unterirdischer Abwasserdruckkanal. Ferner wurde ein örtliches Stromkabel mitgeteilt.	Vor Baubeginn wird der Leitungsbestand und deren Höhenlage nochmals geprüft und das Bauvorhaben mit den Leitungsträgern abgestimmt. Das Schadensrisiko für die bestehenden Leitungen entspricht dem üblichen Risiko bei Tiefbauarbeiten.

4.2.1.7 Mensch

Bestand	Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Straßenverkehrslärm: Keine Betroffenheit	Durch die Anlage des Parkplatzes können im Nahbereich Bewohner durch Türen-

	schlagen und An- und Abfahrgeräusch gestört werden. Bei dem gewählten Abstand ist dauerhaft kein Konflikt zu erwarten.
Bahnverkehrslärm: Keine Betroffenheit	 Keine Betroffenheit
Elektromagnetische Strahlung: Keine bekannte Belastung mit elektromagnetischer Strahlung.	 Von der Planänderung geht keine Belastung aus.
Erholung: Der Verlust an parkartiger Grünfläche stellt eine Auswirkung auf die Erholungsnutzung dar.	 Die verbleibende Freifläche reicht trotz Flächenverlust noch für ein vergleichbares Erholungsangebot wie bisher aus. Die Nutzbarkeit könnte durch zusätzliche Ausstattungselemente (Sitzmöglichkeit) aufgewertet werden.
Abfall: Die geordnete Einsammlung von Abfall und Wertstoff im Schwarzwaldweg erfordert eine ungehinderte Befahrbarkeit der Wendeanlage.	 Die Planänderung ist mit der RSAG abgestimmt. Durch den zusätzlichen Parkraum werden Behinderungen durch Falschparken in der Wendefläche vermieden.
Unfallrisiko: Ein über das normale Lebensrisiko hinausgehende Unfallrisiko ist heute nicht im Bebauungsplangebiet vorhanden.	 Infolge der Änderung des Bebauungsplanes ist ein besonderes oder erhöhtes Unfallrisiko, z. B. durch Verkehrsunfälle, auszuschließen.

4.2.1.8 Wechselwirkungen

Bestand	**Betroffenheit der Schutzgüter und Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Die bestehende Grünfläche hat für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion des Menschen besondere Bedeutung.	Durch die Erhaltung eines Teilbereiches der Grünfläche können die nachteiligen Auswirkungen kompensiert werden.

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

Schutzgut Mensch,
Zukünftig soll anstelle der vorhandenen Grünanlage ein Teil der Fläche in der Größe von 326 qm als Parkplatz genutzt werden. Dadurch wird die Erholungsfunktion und der erlebbare Grün- und Freiraum eingeschränkt. Die Fläche behält aber ihre bisherige Funktion als Bindeglied zwischen Bebauung und dem ortsnah verlaufenden Grünzug am Rotter See.

Die Abfallentsorgung wird durch die Planung gesichert indem weniger Anlass für „wildes“ Parken besteht und die Wendeanlage für das Müllfahrzeug frei bleibt.

Tier- und Pflanzenwelt
Die Durchführung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem derzeitigen Zustand zunächst zu einem Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dabei wird der Biotopbestand heute und derjenige, der sich aufgrund der Planung ergibt, gegenübergestellt. Die betroffenen Biotoptypen und ihre Werte nach Sporbeck/Ludwig werden in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Eingriff aufgrund von Kfz-Stellflächen			
Beeinträchtigter Biotoptyp (Verlust)	qm	Biotopwert	Eingriffswert
Rasen (HM51)	296	7	2072
Schotterweg (HY1)	30	3	90
Summe	326		2162

Infolge des Bebauungsplanes ergibt sich zunächst ein Eingriff mit einem ökologischen Defizit von **2162** Werteinheiten sowie der Verlust eines Einzelbaumes mit geringem Baumholz. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes ist gleichzeitig als landschaftspflegerische Kompensation die Pflanzung von Ziergehölzen und 13 standortgerechten, einheimischen Laubbäumen verbunden. Die Bewertung der geplanten Biotoptypen ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Geplanter Biotoptyp (LÖLF-Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur und Artenviefalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	**Wert**
Einzelbaum, geringes Baumholz (B31)	2	2	2	3	2	1	1	13
Ziergehölze (HM51)	1	2	1	2	2	1	1	10

Bezogen auf die geplanten Pflanzflächen ergeben sich folgende Ausgleichswerte:

Ausgleich						
Geplanter Biotoptyp	qm	Geplanter Biotopwert	Vorhand. Biotoptyp	Biotopwert	Wertzuwachs	Ausgleichswert
Ziergehölze (HM51)	147	10	Rasen (HM51)	7	3	441
12 Einzelbäume, geringes Baumholz (B 31)	300	13	Acker (HA0)	7	6	1800
Summe	447					2241

Dabei wird davon ausgegangen, dass ein standortgerechter Laubbaum mit 25 qm Aufwertungsfläche in die Berechnung eingeht.

Aus dem Vergleich des Eingriffs- mit dem Ausgleichswert wird deutlich, dass die geplanten Pflanzmaßnahmen quantitativ und qualitativ geeignet sind, die durch die Kfz-Stellflächen zu erwartende Beeinträchtigung auszugleichen.

Boden
Die Planänderung führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan und dem derzeitigen Zustand zu einer zusätzlichen Versiegelung von 415 qm, die jedoch vom Umfang für sich allein eine geringe Beeinträchtigung der natürlichen Funktion des Bodens darstellt und durch Bepflanzung ausgeglichen wird.

Wasser
Die Planänderung führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen auf das Grundwasser oder Oberflächenwasser.

Luft und Klima
Die Planänderung führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigungen.

Landschaft
Das Landschaftsbild und das Ortsbild werden beeinträchtigt, die Auswirkungen durch eine abschirmende Bepflanzung ausgeglichen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind bisher nicht bekannt geworden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Nichtdurchführung der Planung führt zu keinen wesentlich anderen Auswirkungen als die vorgesehene Änderung des Bauungsplanes.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Zur Vermeidung der Verminderung der Regenwasserspende an das Grundwasser, wird abfließendes Regenwasser über die belebte Bodenschicht vor Ort versickert. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit
Unvermeidbar ist der Verlust der Biotopfunktion im Zuge der Anlage der Kfz-Stellflächen. Zum Ausgleich des rechnerischen, ökologischen Defizits von werden innerhalb des Plangebietes Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Darüber hinaus wird die Anpflanzung von weiteren 11 Laubbäumen in der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage Rotter See“ festgesetzt. Die Bäume werden in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse gepflanzt.

Die Maßnahmen bleiben in Trägerschaft der Stadt Troisdorf.

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Zur Behebung des Problems ungenügender Parkmöglichkeiten im Schwarzwaldweg wurden folgende 5 Lösungsvarianten untersucht:

Variante 1
Fläche südlich der Uckendorfer Straße westlich des Überweges zu Haus Rott auf einer Teilfläche des Veranstaltungsplatzes

Bewertung:
Keine Inanspruchnahme angelegter Grünflächen im Grünzug, aber teilweise Inanspruchname der Freifläche Festplatz ohne Gesamtkonzept, große Entfernung zum Schwarzwaldweg, kein Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße

Variante 2
Fläche südlich der Uckendorfer Straße östlich des Überweges zu Haus Rott, in nahezu voller Breite des Grünzugs Rotter Seeufer–Haus Rott

Bewertung:
Abriegelung des Grünzuges, große Entfernung zum Schwarzwaldweg, kein Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße

Variante 3
Fläche nordwestlich der Wendeanlage am Ende des Schwarzwaldweges an die Wohnbebauung angrenzend

Bewertung:

Geringerer Eingriff in die Grünfläche durch seitliche Randlage, erhebliches Störpotenzial für angrenzende Wohnbebauung, geringe Entfernung zum Schwarzwaldweg, höheres Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße

Variante 3, 3a, 3b und 3c
Fläche nordwestlich der Wendeanlage am Ende des Schwarzwaldweges leicht nach Westen gedreht mit 5 zusätzlichen Parkständen vor Kopf der Wendeanlage (Variante 3a) oder ohne zusätzliche Parkstände vor Kopf (Variante 3b) bzw. zusätzlich reduziert auf 15 Parkstände (Variante 3c).

Bewertung:
Geringerer Eingriff in die Grünfläche, schmiegt sich in eine von Bebauung freigehaltene Ecke am Rande des Grünzuges, aber größerer Abstand zum Wohnhaus Schwarzwaldweg 12 in Westlage und verkleinert mit verkürzter Länge der Gesamtanlage und weniger Konfliktpotenzial, geringe Entfernung zum Schwarzwaldweg, geringeres Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich (insbesondere Variante 3a), Kostenoptimierung durch Verzicht auf Senkrechtparkstände vor Kopf, die eine Verschiebung des gesamten Wendekreises wegen der unmittelbar angrenzenden Hangkante erforderlich gemacht hätten (Varianten 3b und3c)

Variante 4
Fläche nordwestlich der Wendeanlage am Ende des Schwarzwaldweges im gesamten Gehwegdreieck der Grünfläche

Bewertung:
Erheblicher Eingriff in den Kernbereich der Grünfläche, Abriegelung des Grünzuges, größerer Abstand zur Wohnbebauung mit weniger Konfliktpotenzial, geringe Entfernung zum Schwarzwaldweg, höheres Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße

Variante 5
Erweiterung und Ausbau des Parkplatzes nördlich der Uckendorfer Straße

Bewertung:
Keine Inanspruchnahme von Grünflächen im unmittelbaren Grünzug, große Entfernung zum Schwarzwaldweg, kein Konfliktpotenzial im verkehrsberuhigten Bereich der Spielstraße

Abwägende Bewertung aller Varianten
In der vergleichenden Bewertung aller Varianten ist Variante 3c als Vorzugsvariante ausgewählt worden.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen und sonstigen Verfahren bei der Umweltprüfung, Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Prüfung der Auswirkungen auf den Menschen erfolgte anhand von Ortsbegehungen. Die Auswirkungen für die übrigen Schutzgüter wurden anhand vorhandener Unterlagen geprüft. Besondere Schwierigkeiten sind bisher nicht aufgetreten.

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Parkplatz im räumlich-funktionalen Zusammenhang angelegt. Im Rahmen der (Entwicklungs)pflege wird der Erfolg der Maßnahmen überwacht.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich des Schwarzwaldweges besteht ein nachvollziehbarer Bedarf an öffentlichen Parkständen, der seinerzeit bei der Planung der Straße nicht erkannt worden ist. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes S 91, Blatt 11 orientiert sich am städtebaulichen Konzept der bereits bestehenden Parkplätze, die an den zum Seeufer führenden Stichstraßen (Westfalenstraße, Hannoversche Straße und Schwabenweg) angelegt wurden und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Parkplatz mit 15 Parkständen am Ende des Schwarzwaldweges.

Aus der Beurteilung von 5 Varianten wurde eine Variante ausgewählt, die bei größtmöglicher Schonung der Grünflächen das Planungsziel erfüllt. Nachteilig Auswirkungen auf die Umwelt betreffen insbesondere das Schutzgut Mensch (Landschafts- und Ortsbild sowie Erholung). Planungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, sodass nachteilige Umweltauswirkungen nach Durchführung der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten sind.

5. Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Verkehrsflächen

Zur Verwirklichung der Planungsziele setzt die Bebauungsplanänderung am Ende des Schwarzwaldweges eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ fest. Der vorhandene Wendekreis wird bestandorientiert als Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung festgesetzt.

5.2 Grün- und Freiflächen, Bindungen für die Bepflanzung

Die übrigen Flächen im Plangebiet bleiben wie bisher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Die Bepflanzung des Parkplatzes ist als Fläche für die Erhaltung bzw. Anpflanzung mit Bäumen und Sträucher festgesetzt, kleinere Flächen als Verkehrsgrün. Außerhalb dieser Flächen sind ergänzend weitere neu zu pflanzende Einzelbäume in der Grünfläche festgesetzt. Soweit es sich um Ausgleichsmaßnahmen handelt, wird darauf in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

5.3 Versickerung des Niederschlagswassers

In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswassers unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung über die belebte Bodenzone innerhalb der öffentlichen Grün- und Pflanzflächen zu versickern ist. Sofern die Pflanzflächen dadurch ihre Ausgleichsfunktion (Funktion der Abschirmung und Biotopwert der Bepflanzung) nicht erfüllen können, ist dafür innerhalb der unmittelbar angrenzenden Grünfläche ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird auf das diesbezügliche Gutachten zum Bebauungsplan S 91 vom 31.10.2001 verwiesen. Der nächstgelegene Bohrpunkt des Gutachtens liegt rd. 150 m vom Plangebiet entfernt. Das Gutachten ist in seinen wesentlichen Teilen der Begründung als **Anlage 2** beigefügt. Der Bodenaufbau im Plangebiet im Bereich der Altablagerung ist im Gutachten des Baugrundlabors Batke vom 08.10.1991 dokumentiert, das als Erstbewertung für die Gefährdungsbeurteilung angefertigt wurde. Dieses Gutachten ist als **Anlage 3** der Begründung beigefügt.

6. Verwirklichungsmaßnahmen

Besondere Verwirklichungsmaßnahmen zur Durchführung der Planung sind nicht erforderlich. Die Stadt Troisdorf ist Eigentümerin der Fläche, die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung in Anspruch genommen werden soll.

7. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes sind überschlägig Kosten von 65.000 € ermittelt worden, davon rd. 9.000 € für Ausgleichsmaßnahmen, die aus Haushaltsmitteln der Stadt Troisdorf zu decken sind.

Der Schwarzwaldweg ist als Erschließungsanlage abgerechnet, sodass keine Erschließungsbeiträge nach § 127 des Baugesetzbuches (BauGB) für den erstmaligen Ausbau mehr erhoben werden. Beiträge § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Nordrhein-Westfalen als nachmaliger Ausbau vorhandener Straßen fallen ebenfalls nicht an.

8. Anlagen

- Planungsvarianten **(Anlage 1)**

- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser, ohne Anlagen 2 bis 4, Baugrundlabor Batke GmbH, Bonn, 31.10.2001 **(Anlage 2)**

- Erstbewertungsuntersuchung Altlastenverdachtsfläche Rhein-Sieg-Kreis Nr. 5108-0056, Baugrundlabor Batke GmbH, Bonn, 08.10.1991 **(Anlage 3)**

- Gestaltungsplan Baumstandorte **(Anlage 4)**