STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan SP 22, Blatt 5

Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Kreuzung Hauptstraße, Belgische Allee, Ranzeler Straße (Anschluss Unterführung Ranzeler Straße)

Satzung, Stand 07.02.2017

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

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

Bebauungsplan SP 22, Blatt 5

Stadtteil Troisdorf-Troisdorf-Spich, Bereich Kreuzung Hauptstraße, Belgische Allee, Ranzeler Straße (Anschluss Unterführung Ranzeler Straße)

1 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Spich und umfasst den erweiterten Kreuzungsbereich Hauptstraße, Belgische Allee und Ranzeler Straße bis zur Baustrecke Köln-Rhein-Main. Es handelt sich um die freie Strecke der Bundesstraße B 8 den verbliebenen Ast der Ranzeler Straße und die Einmündung der Belgischen Allee, soweit sie von den Baumaßnahmen betroffen ist, sowie die beiden im Eckbereich anliegenden Gewerbegrundstücke. Der Planbereich umfasst überwiegend bestehende Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2 Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt im Planbereich die B 8 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ sowie angrenzend die Bahnstrecke als „Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr“ dar. Die Flächen zwischen B 8 und Bahnstrecke sind bis in Höhe der Belgischen Allee als allgemeiner Siedlungsbereich ASB, im Weiteren als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Dargestellt ist ebenfalls eine Trassenführung der L 274n mit Anschluss an die B 8 im Bereich Belgische Allee

2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeitige Flächennutzungsplan die B 8 als überörtliche Hauptverkehrsstraße aus, die Flächen zwischen B 8 und Bahnstrecke als Grünfläche. Die Trasse der linienbestimmten L 274n im Verlauf der Ranzeler Straße ist im Plan als ebenfalls als übergeordnete Verkehrsfläche ausgewiesen. Der neu aufgestellte und beschlossene Flächennutzungsplan übernimmt diese Darstellungen, ergänzt um eine überlagernde Ausweisung als Fläche für Maßnahmen. Der Bebauungsplan SP 22, Blatt 5 ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf entwickelt.

2.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet umfasst Bereiche des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets Belgische Allee und angrenzender Bereiche, die schon heute durch folgende rechtskräftige Bebauungspläne überdeckt sind:

- Bebauungsplan SP 22, Blatt 3, rechtskräftig seit dem 04.07.2000,

- Bebauungsplan SP 22, Blatt 4, 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 04.05.1999,
- Bebauungsplan SP 22, Blatt 4, 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 24.11.2009.

Als Nutzungsarten sind Industriegebiet – GI und Gewerbegebiet – GE ausgewiesen. Die bestehenden Straßen sind als Verkehrsflächen festgesetzt, die Flächen zwischen der Hauptstraße und der Bahnstrecke sind als Grünflächen und ergänzend als Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesen.

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planung

Der schienengleiche Bahnübergang Ranzeler Straße (ehem. Wärterposten 6) ist im Rahmen des Ausbaus der ICE Strecke Köln/Rhein-Main beseitigt und durch eine planfreie Unterführung ersetzt worden. Der Bahnübergang Ranzeler Straße erschloss bestehende Betriebe am Zündorfer Weg (Kiesgruben und Nachfolgebetriebe).

Die Stadt Troisdorf ist als Straßenbaulastträger gem. EKrG an der Beseitigung des Bahnüberganges und dem Bau der Bahnunterführung zu beteiligt. Bezüglich dieser Maßnahmen einschließlich einer provisorischen Anbindung des Zündorfer Wegs an die B 8 haben die Beteiligten eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen, die am 04.10.2010 durch das Bundesverkehrsministerium genehmigt wurde.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurden Zufahrtsrampen zur B 8 und zum Zündorfer Weg geplant, die allerdings bis heute noch nicht realisiert wurden. Übergangsweise werden die Betriebe nach Wegfall des Bahnübergangs nunmehr über die Lülsdorfer Straße, den Heuser Weg und die Ranzeler Straße angefahren.

3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes SP 22, Blatt 5 ist es, eine im Sinne der Stadt Troisdorf optimierte Anbindung des Zündorfer Weges und der Ranzeler Straße an die B 8 zu realisieren und damit eine Voraussetzung zur Entlastung der Ortslage Spich vom Durchgangsverkehr zu schaffen.

Eine Linienbestimmung aus den 70er Jahren sowie die integrierte Verkehrsplanung des Landes NRW sieht für die zukünftige Landesstraße L 274n von ihrem heutigen Ausbauende an der K 24 in Köln - Libur bis zur B 8 in Spich eine Trassenführung im Verlauf der Ranzeler Straße und der Unterführung vor. Aus diesem Grund wurde das eigentliche DB-Überführungsbauwerk (Stahlbetonbrücke mit Fundamenten) in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW für eine Landesstraße ausgelegt; das Land hat die dadurch verursachten Mehrkosten übernommen.

Der Landesbetrieb Straßen.NRW hat im Jahre 2005 zusammen mit der Stadt Troisdorf für den nördlichen Bereich von Spich eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, die die Verkehrsbedeutung, die mögliche Entlastungswirkung auf die Hauptstraße im Abschnitt Belgische Allee bis Lülsdorfer Straße und auf die Lülsdorfer Straße darstellt. Im Auftrag des Landesbetrieb Straßen.NRW wurde ein Vorentwurf für die L 274n erstellt, parallel wurde eine Planung für den Anschluss des verlängerten Heuser Weges (auf dem Damm zwischen den Seen) von der Stadt Troisdorf erarbeitet. Nach einer ersten Behördenbeteiligung dieser Planung im Jahre 2007 wur-

de der Landebetrieb beauftragt, alternative Anbindungen an die B 8 zu prüfen. Diese Variantenuntersuchungen wurden im Jahre 2011 vorgelegt und zeigen nochmals die Bedeutung dieser Straße für eine verkehrliche Entlastung von Troisdorf-Spich, aber auch Köln-Wahn und Niederkassel auf. Eine Entscheidung des Landes steht bis heute aus.

Eine Verkehrsentlastung der stark befahrenen Ortsdurchfahrt Spich (Hauptstraße-B8, Lülsdorfer Straße und Bonner Straße), die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen und die vorgeschlagenen Maßnahmen sind seit langen Jahren Ziel der städtischen Verkehrsplanung für diesen Bereich. Im aktuellen Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Troisdorf (2014) ist diese Straßenverbindung und der Anschluss des Heuser Weges nochmals als wichtige Maßnahme zur Verkehrsentlastung der Hauptstraße und der Lülsdorfer Straße herausgestellt worden.

Nachdem das Land die weitere Planung und Umsetzung der L 274n auf ungewisse Zeit verschoben hat (s.o.), hat die Stadt Troisdorf selbst Planungen vorgenommen, um die Verbindung Heuser Weg, Ranzeler Straße an die B 8 als kommunale Maßnahme durchzuführen. Für den Bereich westlich der Bahnstrecke Köln-Rhein-Main wurde am 10.05.2011 ein Bebauungsplanverfahren zur planungsrechtlichen Absicherung der Straßenbaumaßnahmen Ranzeler Straße/Heuser Weg eingeleitet.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen wurde auch die Bedeutung eines leistungsfähigen Anschlusses zwischen der B 8 und Ranzeler Straße deutlich, die über die planfestgestellte Lösung (sog. „Provisorium“) nicht erreicht wird. Vor diesem Hintergrund und um zu vermeiden, dass eine Baumaßnahme erfolgt, die nach wenigen Jahren durch einen Vollausbau wieder beseitigt werden muss, hat die Stadt Troisdorf eine alternative Lösung für den Anschluss der Unterführung an die B 8 entwickelt und mit den beteiligten, insbesondere dem Landesbetrieb Straßen NRW und der DB abgestimmt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 28.01.2016 für die Variante 2 „Kreisverkehr“ (siehe Anlage) ausgesprochen.

Nach Abstimmung mit dem Eisenbahnbundesamt sind die Änderungen gegenüber der planfestgestellten Lösung zu umfangreich und können deshalb nicht als unwesentlich im Sinne § 76 (2) VwVfG NRW eingestuft werden; eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses ist somit nicht möglich. Da es sich um eine reine Straßenbaumaßnahme handelt, die nicht die Bahnanlagen berührt bzw. überplant, kann die geänderte Anbindung der Ranzeler Straße als Folgemaßnahme im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden. Die Planfeststellung kann für den Straßenbauteil nach § 77 VwVfG NRW aufgehoben werden, sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Daher soll die angestrebte Verkehrslösung gem. Variante 2 „Kreisverkehr“ in Abstimmung mit allen Beteiligten nun durch einen Bebauungsplan im Bereich zwischen Hauptstraße und B 8 planungsrechtlich gesichert werden.

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

4.1 Einleitung

Der Bebauungsplan SP 22, Bl. 5 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Anbindung des Zündorfer Weges, bzw. der Ranzeler Straße an die Bundesstraße 8 zu schaffen. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der ICE-Strecke Köln/Rhein-Main wurde die provisorische Anbindung des vorhandenen Gewerbegebietes westlich der Eisenbahn an die Bundesstraße planfestgestellt, um die vorhandenen Gewerbebetriebe am Zündorfer Weg bis zum endgültigen Ausbau der L 274n wieder an die B 8 anzubinden. Die Unterquerung der Bahnstrecke wurde daraufhin im Zuge des Bahnstreckenbaus umgesetzt, die provisorische Straßenanbindung bisher nicht. Die Gewerbebetriebe wurden seit dem provisorisch über den Heuser Weg angebunden.

Inzwischen hat die Stadt Troisdorf sich mit der Deutschen Bahn (DB) und dem Landesbetrieb Straßen NRW geeinigt, das Provisorium nicht mehr zu bauen, sondern direkt eine dauerhafte Anbindung zu schaffen, die so dimensioniert ist, dass sie auch den Kfz-Verkehr aus dem Gewerbegebiet Spich nach einem Ausbau des Heuser Weges aufnehmen kann.

Der vorliegende Umweltbericht schließt die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplanes (Büro RMP- Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten August 2016) und der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung ein. Die in diesem Rahmen entwickelten Maßnahmen zur Grünordnung münden in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

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 umfasst den Verkehrsknoten der Bundesstraße 8 mit der Belgischen Alle und der Ranzeler Straße, bis zur der Eisenbahnstrecke Köln-Frankfurt und die dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen, bzw. die brachliegenden Verkehrsflächen. Es umfasst rd. 3,1 ha. Es wurden angrenzende vorhandenen Gewerbeflächen in das Bebauungsplangebiet einbezogen, da diese Flächen im Randbereich von der Ausgestaltung der Verkehrsflächen, hier Böschungen, Stützmauern und Anpassungen der Einfahrten zu den Gewerbebetrieben, ebenfalls betroffen sind.

Aufgrund der planfestgestellten Anbindung der Ranzeler Straße an die B 8 und aufgrund vorhandener rechtskräftiger Bebauungspläne sind in weiten Teilen des Planungsgebietes bereits Verkehrsflächen vorhanden, zulässig, bzw. festgesetzt. Die nun vorliegende Planung eines Kreisels in Tieflage erfordert jedoch eine davon abweichende Lage und einen neuen Zuschnitt der festzusetzenden Verkehrsflächen. Um Wiedersprüche mit der Planfeststellung zu vermeiden, wird seitens der Deutschen Bahn die Aufhebung der Planfeststellung in diesem Bereich betrieben, sodass zukünftig der vorliegende Bebauungsplan SP 22, Bl. 5 gilt. Die vorhandenen und die geplanten Flächenanteile, sowie die Veränderung der Anteile sind der folgenden Flächennutzungsbilanz zu entnehmen:

Flächennutzung	**Bestand in ha**	%	**Planung in ha**	%
Verkehrsfläche	**1,12**	*36*	**1,41**	*45*
Gewerbe- und Industriefläche	**0,77**	*24*	0	
Gewerbefläche*	0		**0,79**	*25*
Grünfläche, Parkanlage (nicht umgesetzt)	**1,25**	*40*	0	*0*
Grünfläche, Ausgleichsfläche	0	*0*	**0,94**	*30*
Summe	**3,14**	*100*	**3,14**	*100*

**Zukünftig wird keine Industriefläche, sondern nur noch nach der realen Nutzung Gewerbefläche, ausgewiesen. Die Differenz zwischen Bestand und Planung resultiert aus randlichen Anpassungen im Bereich der zukünftigen Verkehrsflächen. Es ist keine Erhöhung der überbaubaren Flächen damit verbunden.*

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

- die Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012),
- der Landesbauordnung (BauO NW),
- dem Baugesetzbuch (BauGB),
- dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImschV),
- den VDI-Richtlinien 2714 (Schallausbreitung im Freien) –

  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.
- Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf in der Fassung der Neuaufstellung, Stand Juni 2016

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 Südwesten durch die Eisenbahnstrecke Köln-Rhein/Main begrenzt. Es umfasst die Freiflächen bis zur Bundesstraße 8, die B 8, in Troisdorf als Hauptstraße benannt, auf einer Länge von rd. 320m, Teilflächen des Gewerbegebietes an der Belgischen Allee, einschließlich Teilflächen der Belgischen Allee sowie die nur provisorisch befestigte Ranzeler Straße östlich der Bahnlinie. Die Freiflächen werden noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich an die Bahnlinie schließt das Gebiet der ehemaligen Kiesabgrabungen „Spicher Seen“ an, das durch die Autobahn 59 begrenzt wird. Nordöstlich schließt sich das Gewerbegebiet „Belgische Allee“ an das Plangebiet an. Die kürzeste Entfernung zum nächstgelegene Wohngebiet, hier Porzer Straße/ Maarstraße, beträgt rd. 260m.

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 Eisenbahnstrecke Köln-Rhein/Main und aus dem Kfz-Verkehr auf der B 8 / Hauptstraße. Die Schallemissionen und aus dem Kfz-Verkehr auf der A 59 sind aufgrund der Entfernung von über 900m zu vernachlässigen.

Das nächstgelegen Wohngebiet beginnt rd. 260m südöstlich der Einmündung der Belgischen Alle in die Bundesstraße 8. Die angebaute Ortsdurchfahrt weist eine hohe bis sehr hohe Lärmbelastung ganztägig auf (Lärmaktionsplanung der Stadt Troisdorf, Stand 28.07.2016), nachts immer noch eine hohe Lärmbelastung am Straßenrand. Die Nordumgehung Spich über die Ranzeler Straße und den Heuser Weg wird im Rahmen der Lärmaktionsplanung als Optimierungsmöglichkeit vorgeschlagen.

Das Planungsgebiet weist aufgrund fehlender Wege und aufgrund der Lärmbelastung keine Erholungsmöglichkeiten auf. Die westlich gelegenen Spicher Seen, die auch von Angelvereinen genutzt werden sind nicht fußläufig aus den Wohngebieten,

sondern nur durch das Spicher Gewerbegebiet, über den provisorisch ausgebauten Heuser Weg, zu erreichen.

4.2.1.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die zu überplanende Fläche umfasst im Wesentlichen die vorhandene Verkehrsfläche der Bundestraße 8, einschließlich Straßenbegleitgrün, im Bereich der Einmündung der belgischen Allee und der provisorisch geschlossenen Unterführung der Ranzeler Straße unter der Eisenbahnstrecke und versiegelte Gewerbeflächen an der Belgischen Allee. Daneben umfasst das Plangebiet Ackerflächen und eine Brachfläche mit Gräsern und Gehölzjungwuchs im Bereich der zugeschütteten Unterführung, zwischen Bahngelände und der B 8. Innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens neben Verkehrsflächen auch Gehölzpflanzungen zum Ausgleich und zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes festgesetzt, aber noch nicht umgesetzt.

Im Plangebiet liegen keine Natura 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete vor. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und Biotopverbundflächen sind nicht vorhanden.

In dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (RMP Stephan Lenzen, Bonn November 2016) zum vorliegenden Bebauungsplan wurden die vorhanden Biotoptypen erfasst und bewertet.

Mit Realisierung der Straßenplanung werden nur wenig bedeutsame Biotoptypen, die heute bereits starken Störungen unterliegen, in Anspruch genommen. Gegenüber dem bereits zulässigen Eingriff werden zukünftig knapp 3000qm zusätzlich als Verkehrsfläche festgesetzt und ausgebaut. Darin sind Flächen mit Straßenbegleitgrün enthalten.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Tierlebensräume, mit Ausnahme der potenziellen Eignung als Lebensraum für Zaun- und Mauereidechsen, als ohne besondere Bedeutung bewertet, die außerdem durch den starken Verkehr der B8 und der Eisenbahnstrecke von anderen Lebensräumen weitgehend abgeschnitten und gestört sind. Entsprechend wird die biologische Vielfalt im Umfeld der B8 als sehr gering eingeschätzt.

4.2.1.3 Artenschutzrechtliche Belange

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I gem. der gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 der erarbeitet (Planungsbüros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, November 2016). Auf der Basis der Auswertung vorhandener Unterlagen und zweier Begehungen im Sommer 2016 war die Einschätzung der Gutachter zunächst, dass aufgrund des vorgefundenen Vegetationsbestands keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tierarten deuten. Im September erhielt die Stadt Troisdorf und der Gutachter einen Nachweis auf das Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse außerhalb des Plangebietes, auf der Südwestseite der Bahntrasse.

Da es nicht auszuschließen ist, dass Eidechsen auch ein vielbefahrenes Gleisbett überqueren oder als Wanderweg nutzen können, und ggf. im Bereich der Erdablagerungen im Bereich der Unterführung Reproduktionslebensräume haben, werden cef-

Maßnahmen für die Zauneidechse erforderlich. Die nordöstlich an der Bahntrasse gelegenen Flächen des Planungsgebiets, sind daher als Offenlandlebensraum landschaftspflegerisch zu entwickeln und zu pflegen. Die cef-Konzeption sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung münden in die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan

Unter der Voraussetzung, dass Baumfällungen außerhalb der Vogelschutzzeit durchgeführt werden, sind darüber hinaus artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

4.2.1.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Zu dem Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, November 2016) erstellt, der als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt wird. Darin wird, ausgehend von den planungsrechtlich bereits zulässigen Eingriffen und festgesetzten, aber noch nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen, der nunmehr erforderliche Ausgleich ermittelt. *Grundlage der Biotopwertermittlung und der rechnerischen Überprüfung des Ausgleichs ist dabei die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008“, des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.*

Demnach schließt die Gegenüberstellung von Bestand und Planung aufgrund der Inanspruchnahme im Bereich der planfestgestellten Verkehrs- und Ausgleichsflächen mi einem rechnerischen Defizit von 13.450 Biotopwerteinheiten. Aufgrund der Inanspruchnahme der übrigen Flächen verbleibt ein rechnerisches Defizit von 5.612 Biotopwerteinheiten.

Das nicht im Planungsgebiet ausgleichbare ökologische, rechnerische Defizit ist durch die Zuordnung und dem Ankauf von Ökopunkten aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue, das unter der Federführung des Aggerverbandes geführt wird, zu kompensieren.

4.2.1.5 Schutzgut Boden

In dem vor genannten landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird gleichfalls das Schutzgut Boden auf der Basis der Bodenkarte bewertet. Demnach herrschen im Plangebiet typische Braunerden und Parabraunerden vor, denen eine Schutzwürdigkeit aufgrund ihrer Filter- und Pufferfunktion sowie aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit zugeordnet wird. Sehr schutzwürdige oder besonders schutzwürdige Böden kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Unter der Berücksichtigung der planfestgestellten Verkehrsfläche ist ohne Planänderung eine rd. 60%ige Versiegelung des Plangebietes möglich.

Durch die zusätzliche Inanspruchnahme durch den Kreisverkehr und die geplanten Radwege werden zukünftig zusätzlich Verkehrsflächen im Umfang von 3000qm festgesetzt. Der Eingriff in die Bodenfunktionen gilt als erheblich und wird 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. Die Arbeitsschritte zur Ermittlung des Eingriffs in die Bodenfunktion und der ermittelte Ausgleich werden in der Anlage „Bodenkompensation“ zur Begründung des Bebauungsplanes dargelegt.

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche mit schädlicher Bodenbelastung (Altlast Nr. 51080200-0). Die ca. 800 m^2 große Fläche liegt in einer Ackerbrache und in einem Acker südlich der Ranzeler Straße (Flurstücke 154 und 155). Im Rahmen der Realisierung der Straßenbaumaßnahme wird eine vertiefte Beprobung und Beurteilung zur abfallrechtlichen Bewertung, Standsicherheit und zum Arbeitsschutz durchgeführt.

Im Bebauungsplan SP22, Blatt 4, 3. Änderung ist im Gewerbegebiet südlich der Belgischen Allee eine Fläche unter der Nummer 5108//82 als Altablagerung aufgeführt. Nach den Hinweisen des Rhein-Sieg-Kreises kann die Kennzeichnung der Fläche entfallen.

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

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (RMP November 2016) führt dazu wie folgt aus:

„Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen Wasserflächen. An das Plangebiet angrenzend, westlich der Neubaustrecke Köln-Rhein/Main liegen die Spicher Seen.

Nach der Datenlage des ELWAS-Web13 befindet sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Zündorf der RGW Rechtsrheinische Gas- und Wasserversorgung Aktiengesellschaft Köln (Verordnung vom 07.02.1992).

Das Plangebiet liegt im Bereich ergiebiger bis sehr ergiebiger Grundwasservorkommen der Sand- und Kiesschichten der Niederterrasse. Die Höhengleiche des freien Grundwasserspiegels im oberen Stockwerk liegt bei ca. 40 m ü. NHN. Nach den Angaben der Grundwasser-Messstelle an der Ranzeler Straße Ecke Zündorfer Straße (076866610- STOV KOELN NP 2) wurde nach den Aufzeichnungen seit 2005 ein Grundwasserhöchststand von 44,28 m NHN gemessen. Die Sohle der Unterführung liegt bei 47,5 m NHN. Der geringste Flurabstand zum Grundwasser beträgt demnach ca. 3 m. Die Grundwasserfließrichtung ist beeinflusst von den Wasserständen des Rheins. Bei mittlerem Wasserstand des Rheins ist die am häufigsten auftretende Grundwasserfließrichtung Nordwesten14.“

4.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (RMP November 2016) führt dazu aus: *„Das Plangebiet befindet sich in dem atlantisch geprägten, gemäßigten Klimabereich der Rheinschiene. Aufgrund der topographischen Situation gehört dieser Klimabereich zu den wärmsten Regionen von Nordrhein-Westfalen.“* Und weiter *„In dem Freiraum kommt es zu einer lokalen Bildung von nächtlicher Kaltluft, unterstützt durch das Regionalwindsystem. In Folge der Lage an der B 8 ergeben sich örtliche Immissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr.*

Das Plangebiet wird dem Klimatoptyp ‘Offenland‘ mit angrenzendem ‘Stadtrand- / Gewerbeklimatop‘ zugeordnet.“

4.2.1.8 Schutzgut Landschaft

„Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die B 8 mit der straßenbegleitenden Ahornallee und dem Gewerbegebiet geprägt. Die angrenzende Feldflur zwischen B 8 und Bahn ist weitgehend Ackerflur. Direkt an der Ranzeler Straße stehen auf Seiten der Unterführung Feldgehölze. Entlang der B 8 führt ein parallel geführter Rad- und Gehweg zwischen Köln-Wahn und Troisdorf. Landschaftsbildprägend ist die bis auf die Ranzeler Straße / Belgische Allee lückenlose Baumallee entlang der B 8. Eine Erholungsnutzung ist im Plangebiet nicht gegeben.“ (RMP, November 2016)

4.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die durch das Planungsgebiet führende Produktenleitung wird in Abstimmung mit dem Betreiber tiefer gelegt. Sonstige vorhandene Gas-, Wasser, Kanal, Strom- oder Telekommunikationsleitungen werden im Zuge des Umbaus angepasst.

Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es gibt keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

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 Verkehrsfläche 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. In diesem Fall ist sogar das Vorkommen schutzwürdiger Zaun- und Mauereidechsen im Bereich der Eisenbahnflächen und der Baustellenbrache vor der Unterführung nicht auszuschließen, sodass cef-Maßnahmen erforderlich 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 zusätzliche nachteilige Auswirkungen aus Schallimmissionen auf den Menschen auszuschließen. Vielmehr ist von einer gewissen Schallabschirmung im Bereich des Verkehrskreisels in Tieflage auszugehen. Der Lastverkehr in das und aus dem Gewerbegebiet am Zündorfer Weg kann zukünftig einen stark verkürzten Weg in Spich nehmen und entlastet somit die Ortsdurchfahrt der B 8. Weiterhin wird das Gebiet der Spicher Seen und darüber hinaus die Landschaft südwestlich der A 59 auf kurzem Weg fußläufig oder per Fahrrad erreichbar.

Im Fall der Nichtdurchführung der Planung würde die planfestgestellte Anbindung des Gewerbegebietes umgesetzt werden. Dieses Provisorium hat den Nachteil, dass es aufgrund der vergleichsweise engen Kurvenradien für den LKW-Verkehr unattraktiv ist. Die Stadt Troisdorf betreibt gleichzeitig die Ortsumgehung Spich, die über den auszubauenden Heuser Weg führen soll. Falls diese an das kurvenreiche Provisorium anschließt, ist davon auszugehen, dass LKW-Fahrer weiterhin die gerade Ortsdurchfahrt und erst dann den Weg durch das Spicher Gewerbegebiet benutzen. Eine Entlastung der Ortsdurchfahrt vom LKW-Verkehr entfiele damit.

4.2.2.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einem zusätzlichen Eingriff im Sinne der baurechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a BauGB). Nist- und Brutplätze von Vögeln oder Säugetieren sind unter Beachtung der Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelschutzzeit nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Zaun- und Mauereidechse nicht auszuschließen. Daher werden cef-Maßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden. Mit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Neugestaltung des Landschaftsbildes wird der Eingriff gemindert. Ein darüber hinaus gehendes Ausgleichsdefizit von insgesamt 19.062 ökologischen Werteinheiten (LANUV-Verfahren) wird durch den Erwerb von „Ökopunkten“ im interkommunalen Ökokonto Sülz-Aggeraue, das beim Aggerverband geführt wird, ausgeglichen.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde die planfestgestellte Lösung umgesetzt. Der Eingriff wäre insgesamt geringer. Die Anzahl der zu fällenden Straßenbäume wäre etwas geringer. Die Inanspruchnahme des potenziellen Zaun- und Mauereidechsen-Lebensraumes wäre in gleichem Maß gegeben, da in diesem Bereich in jedem Fall dieselben Flächen in Anspruch genommen werden müssten.

4.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Fall der Durchführung des Bebauungsplanes werden zusätzlich knapp 3000 qm schutzwürdigen Bodens überbaut, bzw. aufgrund der Anlage von Verkehrsflächen abgetragen. In den betroffenen Flächen ist das ein Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen. Der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen wird 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. Die Arbeitsschritte zur Ermittlung des Eingriffs in die Bodenfunktion und der ermittelte Ausgleich werden in der Anlage „Bodenkompensation“ zur Begründung des Bebauungsplanes dargelegt

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde die planfestgestellte provisorische Anbindung an die Unterführung umgesetzt werden.

4.2.2.4 Schutzgut Wasser

Infolge der Durchführung des Bebauungsplanes werden knapp 3000 qm zusätzlich überbaut, bzw. aufgrund von Verkehrsflächen versiegelt. Die Entwässerung des Kreisverkehrs sowie der Unterführung erfolgt über die im Zuge der Neubaustrecke errichtete Pumpenanlage und die angeschlossene Versickerungsanlage. Die übrigen der Flächen werden über das vorhandene Kanalsystem der Troisdorf entwässert.

Infolge der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde das planfestgestellte Provisorium umgesetzt. Die Entwässerung würde gleichfalls über die im Zuge der Neubaustrecke errichtete Pumpenanlage und die angeschlossene Versickerungsanlage erfolgen.

4.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Infolge der Bauleitplanung sind Offenland-Klimatope betroffen, die zusammen mit dem Regionalwindsystem zur nächtlichen Kaltluftentstehung beitragen. Da die Wirkung des Regionalwindsystems bei weitem überwiegt, sind nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima auszuschließen.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes wird das planfestgestellte Provisorium einschließlich der planfestgestellten Gehölzpflanzungen umgesetzt. Hier gilt gleichfalls: Da die Wirkung des Regionalwindsystems bei weitem überwiegt, sind nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima auszuschließen.

4.2.2.6 Schutzgut Landschaft

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird der Ortsrand von Spich verändert. Die Baumreihe entlang der B 8 wird unterbrochen. Durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern als Straßenbegleitgrün wird der Ortsrand neu gestaltet, sodass sich der Kreisverkehr in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Freiflächen werden als Ausgleichsfläche für den Artenschutz und als Offenlandlebensraum neu gestaltet.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes entfällt gleichfalls ein Teil der Baumreihe an der B 8 und das planfestgestellte Provisorium einschließlich der planfestgestellten Gehölzpflanzungen würde umgesetzt.

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.

Im Fall der Umsetzung des Bebauungsplanes muss die Produktenleitung im Bereich des Kreisels tiefer gelegt werden.

Im Fall der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes wird das planfestgestellte Provisorium umgesetzt. Die Produktenleitung bliebe in diesem Fall unberührt.

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, die durch auf eine Veränderung des Mikroklimas beeinträchtigt werden könnten, wurden nicht im Rahmen der Biotoptypenkartierung, bzw. im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung erfasst.

Um den potenziellen Lebensraum von Zaun- und Mauereidechsen nicht verschlechtern, wird auf Gehölzpflanzungen entlang der Bahnlinie verzichtet. Vielmehr wird ein reich strukturierter Offenlandlebensraum im Planungsgebiet als cef-Maßnahme entwickelt und dauerhaft unterhalten.

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

4.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

V1: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Baumfällungen und –Rodungen gem. § 39 (5) BnatSchG nicht in der „Vogelschutzzeit“, also nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden.

V. 2: Grundsätzlich gilt, dass nicht von der Baumaßnahme betroffene Lebensräume zu erhalten und durch entsprechende Maßnahmen, wie Schutzzäune, mindestens 1, 80 m hoch, vor Inanspruchnahme während der Bauzeit zu schützen sind.

V 3: Folgende Vermeidungsmaßnahmen, die auch für die vom Bauvorhaben betroffenen angrenzenden Baumbestände auf den Nachbargrundstücken gelten sind zu beachten:

Die benachbarten und zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit zu schützen.

Dicht an den Baustellenbereich angrenzende Gehölzbestände sind durch Bauzäune vom Baufeld abzugrenzen. Es sind folgende Richtlinien zu beachten:

- RAS-LG-4 ‘Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen’
- DIN 18920 ‘Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Ausgabe 1990)

Der Baumschutzzaun hat eine Mindesthöhe von 1,80 m, wird ortsfest eingebaut und bleibt während der gesamten Bauzeit vor Ort.

Während der Bauzeit sind durch eine fachkundige Bauleitung regelmäßige Kontrollen im Hinblick auf die Einhaltung der Vorgaben zum Schutz der Bäume durchzuführen.

V 4: Bei der Einrichtung der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Dies gilt insbesondere für die von der Straßenbauplanung nicht betroffenen, unversiegelten Böden, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

V 5: Bei der Einrichtung der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Dies gilt insbesondere für die von der Straßenbauplanung nicht betroffenen, unversiegelten Böden, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

4.2.3.2 Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Unvermeidbar ist der Verlust der Biotopfunktion der zu versiegelnden Fläche.

A 1: Innerhalb des Plangebietes werden südwestlich des geplanten Kreises Flächen im Umfang von rd. 4500qm zur Entwicklung eines Offenlandlebensraumes als cef-Maßnahmenfläche für die Zaun- und Mauereidechse festgesetzt. Als cef-Maßnahme ist der Lebensraum vor Beginn der Baumaßnahme herzustellen. Maßgabe der Ausgestaltung ist dabei Die Maßnahme wird in die Berechnung des landschaftspflegerischen Ausgleichs einbezogen werden.

A 2: Spätestens mit Abschluss der Straßenbaumaßnahme wird nordwestlich des geplanten Kreisels ein Offenlandlebensraum mit gleichzeitiger Funktion als Lebensraum für Zauneidechsen hergestellt und dauerhaft erhalten.

Das ökologische Defizit, das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, ist durch den Erwerb von ökologischen Werteinheiten (Ökopunkte) aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue ausgeglichen. Dabei ist das Defizit von 13.450 Biotopwerteinheiten (LANUV-Verfahren) dem Eingriff aufgrund der planfestgestellten Flächen zuzuordnen. Dem Eingriff aufgrund der Inanspruchnahme der darüber hinausgehenden Flächen ist das Defizit in Höhe von 5612 Biotopwerteinheiten zuzuordnen.

Infolge der Überbauung ist auch unvermeidbar Oberboden betroffen. Im Zuge der Herstellung der cef-Maßnahme für die Zaun- und Mauereidechsen und der damit

einhergehenden Nutzungsextensivierung ist der Eingriff in den Boden zu kompensieren. Darüber hinaus wird der Eingriff in die Bodenfunktionen im Rahmen der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Aggeraue kompensiert.

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die wichtigste anderweitige Lösung ist die Umsetzung der planfestgestellten Anbindung des vorhandenen Gewerbegebietes an die B8. Dieses Provisorium hat den Nachteil, dass es aufgrund der vergleichsweise engen Kurvenradien für den LKW-Verkehr unattraktiv ist. Die Stadt Troisdorf betreibt gleichzeitig die Ortsumgehung Spich, die über den auszubauenden Heuser Weg führen soll. Falls diese an das kurvenreiche Provisorium anschließt, ist davon auszugehen, dass LKW-Fahrer weiterhin die gerade Ortsdurchfahrt und erst dann den Weg durch das Spicher Gewerbegebiet benutzen. Eine Entlastung der Ortsdurchfahrt vom LKW-Verkehr entfiele damit.

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 artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, (November 2016) und eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags desselben Büros. Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes ist dabei die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV)“. Der Eingriff in den Boden wurde nach dem Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“, entworfen vom Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim, September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, November 2015, bewertet.

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Durchführung der vorgesehenen cef-Maßnahmen für die Zaun- und Mauereidechse und der Ausgleichsmaßnahmen 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 Sp 22,Bl. 5 führt zu einer Neuausweisung von Verkehrsflächen und von Ausgleichsflächen. Konflikte zum Artenschutz, hier Vogelwelt und Zaun-, bzw. Mauereidechsen können durch die Beachtung der Vogelschutzzeit und die Durchführung einer cef-Maßnahme für die Eidechsen vermieden werden. Der Eingriff in den Boden wird im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. 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 für die cef-Maßnahme und die Entwicklung eines Offenlandlebensraumes 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 19.062 ökologischen Werteinheiten (LANUV-Verfahren) aus dem inter-kommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue ausgeglichen.

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

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

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet liegenden Gewerbegrundstücke werden in das Plangebiet einbezogen, da aufgrund der geänderten Höhenlage Änderungen an den Zufahrten und Stützmauern erforderlich werden. Sie werden als Gewerbegebiete gem. § 8 BauGB ausgewiesen. Im Hinblick auf die nächstgelegene Wohnbebauung im Bereich der Bensberger Straße wir die Zonierung des gesamten Gewerbe- und Industriegebietes gem. dem Abstandserlass NRW aufgenommen. Im GE1 sind Betriebe zulässig, die einen Abstand von 300 bis 500 m benötigen, d.h. die Abstandsklassen I – IV sind ausgeschlossen, im Gewerbegebiet GE 2 sind Betriebe zulässig, die Abstände zwischen 200 bis 300 m benötigen, d.h. die Abstandsklassen I – V sind ausgeschlossen.

Gegenüber den bestehenden Bebauungsplänen ergibt sich im Hinblick auf die bestehende Grundstückssituation und Nutzung eine Änderung von Industriegebiet in Gewerbegebiet. Einschränkungen der Nutzung ergeben sich hieraus nicht, die Zonierung nach dem Abstandserlass bleibt unverändert.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert und orientiert sich an den Höchstwerten der BauNVO. Bezüglich der Bauhöhen wird Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände festgesetzt, sodass wie bisher, Gebäude bis zu ca. 16,00 m zulässig sind.

5.2 Bauweise, überbaubare Flächen

Bauweise und überbaubare Flächen werden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen SP 22, Blatt 3 (Bereich nördlich Belgische Allee) und SP 22, Blatt 4, 3. Änderung (Bereich südlich Belgische Allee) übernommen. Zur B 8 richtet sich die Baugrenze nach den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes gem. § 9 bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen: danach dürfen entlang von Bundestraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet.

5.3 Verkehr, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Der Bebauungsplan setzt die notwendigen Straßenflächen, Rad- und Fußwege, Böschungen und sonstige Nebenanlagen gem. dem vorliegenden Straßenentwurf als

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB fest. Die Darstellung der Aufteilung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan erfolgt nachrichtlich und dient dem besseren Verständnis der Planung. Die im Eckbereich der Belgischen Allee im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen werden entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt.

5.4 Grün- u. Freiflächen, Bindungen für die Bepflanzung, (Maßnahmenflächen)

Die Flächen zwischen den neu geplanten Straßen und der DB-Strecke werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und als Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung der Unterführung und der zuführenden Straßen erfolgt z.T. über das im Zuge der Neubaustrecke errichtete Pumpwerk und Versickerungsanlage mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlung. Flächen der Belgischen Allee werden wie bisher, soweit möglich in das städtische Kanalnetz entwässert.

Die parallel zur Hauptstraße B8 verlaufende Pipeline der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) wird im Bereich der abgesenkten Straßenführung, soweit erforderlich, angepasst. Die mit Schreiben vom 12.09.2016 mitgeteilten technischen und rechtlichen Vorgaben werden im Zuge der Planung und Durchführung der Baumaßnahme berücksichtigt.

6. Nachrichtliche Übernahme

6.1 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf. (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992). Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund verboten ist. Ausgenommen von diesem Verbot - aber erlaubnispflichtig durch die Untere Wasserbehörde - ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (s. nachfolgenden Hinweis Nr. 9). Es wird besonders darauf hingewiesen, dass Stellplätze wasserundurchlässig zu befestigen sind.

Der Einbau von Reclyclingbaustoffen ist - nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist fachgerecht gemäß geltender abfallrechtlicher Anforderungen zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

7 Hinweise

7.1 Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind unter Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung (siehe vorgenannten Hinweis Nr. 8) gemäß §51a LWG auf den Grundstücksflächen zu versickern. Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 5 und des § 7 Wasserhaushaltsgesetzes dar und bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Verfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauanzeige/zum Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

7.2 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath (Tel.02206 / 9030-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

7.3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat den Bereich auf der Grundlage von Luftbildern ausgewertet und weist darauf hin, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes SP 22, Blatt 5 in einem ehemaligen Kampfgebiet liegen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch, militärische Anlage).

Die Durchführung einer geophysikalischen Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Sollten innerhalb des Plangebietes zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" wird verwiesen.

8 Verwirklichungsmaßnahmen

Die notwendigen Flächen werden durch die Stadt Troisdorf erworben. Der Eingriff in private Grundstücke wurde so gering wie möglich gehalten.

9 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den geplanten Umbau der Kreuzung werden auf ca. 4,30 Mio. € geschätzt und sind im in Aufstellung befindlichen Haushaltsplan der Stadt Troisdorf in den Jahren 2017 mit 2,75 Mio. € und 2018 mit 1,55 Mio. € veranschlagt.

Es handelt sich um eine Kreuzungsmaßnahme gem. § 3 und 13 EKrG; danach sind die Kosten von der Stadt (Baulastträger Ranzeler Straße), der DB und der Bundesrepublik (sog. Staatsdrittel) je zu einem Drittel zu übernehmen. Die Stadt erhält für ihr

Drittel eine Förderung nach GVFG. Mehrkosten durch die geänderte Planung müssen durch die Stadt übernommen werden.

10. Anlagen

10.1 Anbindung der Ranzeler Straße an die B 8 in Troisdorf-Spich - Machbarkeitsuntersuchung der Ausbauvarianten, V-KON KG, 54439 Saarburg, 2015

10.2 Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, 2016

10.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, 2016

10.4 Landschaftspflegerischen Begleitplan, Bestandsplan PF (Planfeststellung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, 2016

10.5 Landschaftspflegerischen Begleitplan, Bestandsplan Biotope, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, 2016

10.6 Landschaftspflegerischen Begleitplan, Maßnahmenplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, 2016

Troisdorf, ...

Im Auftrag

Claus Chrispeels
Co-Dezernent

Troisdorf, ...

Klaus-Werner Jablonski
(Bürgermeister)