Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a, 3. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Gewerbegebiet Junkersring, Bereich südwestlich Autobahn A 59, nördlich Junkersring (Ausweisung einer Versorgungsfläche für einen Sendemasten)

1. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a, 3. Änderung erfasst eine ca. 0,6 ha große Grundstücksfläche im Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf am Rande des Gewerbegebietes Junkersring. Die Fläche liegt unmittelbar südwestlich der Autobahn A 59 etwa in der Mitte zwischen der Autobahnüberführung der Niederkasseler Straße und der Autobahnanschlussstelle Spich. Die Autobahn wird auf dieser Seite begleitet von drei nebeneinander verlaufenden Hochspannungsfreileitungen. Die beiden äußeren Leitungen des 27,50 m breiten Leitungsbandes werden von einem Energieversorgungsunternehmen betrieben. Dazwischen verläuft eine Freileitung der Deutschen Bahn. Im Norden grenzt das Gebiet an die Wirtschaftswegeverbindung, die von Troisdorf-Spich nach Troisdorf-Kriegsdorf bzw. Niederkassel-Stockem führt und hier über die A 59 überführt wird. Auf der Südseite der Wegeüberführung stehen vor der Rampenböschung 3 Stahlgittermasten in Reihe, die die genannten Freileitungen tragen. Die äußeren Masten erreichen eine Höhe von ca. 43 m, der mittlere Mast ist ca. 24 m hoch.

Die Flächen weiter nördlich des Weges werden ackerbaulich genutzt. Sie sind in dem gemeinsam mit der Stadt Niederkassel für ein stadtgebietsübergreifendes Gewerbegebiet aufgestellten städtebaulichen Rahmenplan von 1998 als Gewerbegebiet vorgesehen. Der Wirtschaftsweg soll beiderseits einen 10 m breiten Gehölzstreifen erhalten und so später im gemeinsamen Gewerbegebiet die Hauptgrünachse bilden.

Südlich grenzt an das Plangebiet noch unbebautes gewerbliches Bauland. Durch die 45 m tiefe Baufläche verläuft ein geplanter Fuß- und Radweg als Ersatz für einen parallel in Nord-Süd-Richtung über das Plangebiet verlaufenden alten Wirtschaftsweg, der aufgehoben werden soll. Der Ersatzweg ist noch nicht hergestellt und soll am Steinmannweg an das Straßen- und Wegenetz im Gewerbegebiet angebunden werden. Der Straßenausbau im Anschlussbereich nimmt bereits Bezug darauf.

Das Plangebiet ist eine ebene Ruderalfläche, die seit der Herstellung der Erschließung des Gewerbegebietes vor rd. 3 Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird.

2. Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt in der zz. geltenden Fassung das Plangebiet größtenteils als gewerbliche Baufläche dar. In einem Abstand von 20 m parallel zu der nördlichen Wirtschaftswegeachse ist Grünfläche dargestellt. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entwickeln aus diesen nicht parzellenscharfen Darstellungen des Flächennutzungsplanes Flächen für Versorgungsanlagen und Grünflächen.

2.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 b, der für den ersten Erschließungsabschnitt des Gewerbegebietes Junkersring am 19.06.2001 aufgestellt worden ist. Der Plan wurde am 22.10.2002 einer ersten vereinfachten Änderung unterzogen, in der die Abwägung der Umweltbelange nochmals in Form einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen wurde. Am 04.11.2003 trat die 2. vereinfachte Änderung in Kraft, in der Ausnahmeregelungen für die festgesetzten Mindesthöhen baulicher Anlagen in den Plan aufgenommen wurden. Um die Lesbarkeit der Festsetzungen zu erhalten, soll die 3. Änderung in dem oben beschriebenen Geltungsbereich als selbständiger Plan aufgestellt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a, 2. Änderung trifft im Plangebiet folgende Festsetzungen:
In Verlängerung des Steinmannweges ist in einer öffentlichen Grünfläche der geplante neue Fuß- und Radweg festgesetzt, der kurz vor der Brückenrampe auf den nördlichen Wirtschaftsweg führt. Zu den gewerblichen Bauflächen ist entlang des Weges eine begleitende Baumpflanzung festgesetzt. Für den übrigen Bereich ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Feldgehölze ausgewiesen.

3. Ziel der Planung, Leitlinien der Abwägung

3.1 Anlass der Planänderung

Anlass der Planung ist die Anfrage eines Mobilfunkanbieters, der im Rahmen des Netzausbaus einen Standort für einen Richtfunkantennenträger von rund 70 m Höhe sucht. Aufgrund der technischen Vorgaben liegt ein idealer Standort im Bereich des Gewerbegebietes Junkersring.

Vor dem Hintergrund eines anerkannten Bedarfs an Telekommunikationsdienstleistungen hat die Stadt Troisdorf die Anfrage aufgegriffen, um eine planerisch gesteuerte Standortentscheidung zu erlangen. Dadurch soll eine von den Zufälligkeiten der privartrechtlichen Verfügbarkeit abhängige Standortsuche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich vermieden werden. Aufgrund der Privilegierung solcher öffentlicher Infrastruktureinrichtungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) könnten dem Vorhaben dort nur besonders gewichtige öffentliche Belange entgegengehalten werden.

Aufgrund einer Vorprüfung wurde das Gewerbegebiet Junkersring für das angefragte Bauvorhaben grundsätzlich für geeignet gehalten. Eine weitere Eignungsprüfung ergab, dass eine Bündelung mit den Freileitungsmasten der Hochspannungsleitungen entlang der Autobahn besonders schonend auf das Landschaftsbild wirkt und andererseits mit dem Antennenträger an der Autobahn sogar ein Orientierungspunkt geschaffen werden kann, der als Merkzeichen für das neue Gewerbegebiete dienen könnte.

3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Geltungsbereich der Änderung einen Antennenträger der angefragten Höhe für Telekommunikationseinrichtungen zu errichten. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Stahlgitterstrommasten ist vorgesehen, den Antennenträger in gleicher Konstruktion auszuführen. Primärer Nutzungszweck ist der Betrieb von Richtfunksendeanlagen, die nicht der örtlichen Versorgung des Gebietes dienen, sondern der Fernübertragung von Punkt zu Punkt als drahtlose Alternative zur netzgebundenen Technik mit Fernkabeln. Aus diesem Grunde wird eine Höhe benötigt, die eine unterbrechungsfreie optische Verbindung oberhalb jeglicher Sicht- und Richtfunkhindernisse gewährleistet.

Der besonders geeignete Standort für dieses Vorhaben im Geltungsbereich der Planänderung soll als standortgebundene Nutzung durch Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation gesichert werden. Ferner soll die erforderliche Höhe festgesetzt und der geplante Fuß- und Radweg für die Erschließung der Anlage gesichert werden. Die Grünflächenfestsetzungen werden entsprechend reduziert. Das in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz entstehende Biotopwertdefizit soll extern außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

3.3 Leitlinien der Abwägung

Im Geltungsbereich der Planänderung verfügt die Stadt Troisdorf über einen geeigneten Standort für die angefragte Richtfunkanlage, der sowohl die technischen Voraussetzungen erfüllt als auch in städtebaulicher Hinsicht vertretbar ist. Er markiert die Hauptwegeachse des zukünftigen gemeinsamen Gewerbegebietes mit der Stadt Niederkassel und liegt direkt an der Autobahn A 59 als Landmarke in einer stark baulich geprägten Stadtlandschaft. Im Umfeld der parallel zur Autobahn geführten Freileitungen liegt der Standort in einem landschaftsästhetisch vorbelasteten Bereich, wodurch sich der Eingriff minimiert. Im Verhältnis dazu wird der verhältnismäßig geringe Verlust an Grünfläche, der voll kompensiert werden soll, in Kauf genommen, um dem geltend gemachten Bedarf an zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen für die Telekommunikation Rechnung zu tragen. Die Stadt Troisdorf leistet damit einen infrastrukturellen Planungsbeitrag, der die zukunftsorientierte Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen - einer Schlüsseltechnologie wirtschaftlicher Entwicklung - gewährleisten soll.

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

4.1 Einleitung

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

Der Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a, 3. Änderung setzt auf einer bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen ehemaligen Ackerfläche an der Autobahn A 59 in Troisdorf-Spich eine 1.725 qm große Fläche für Versorgungsanlagen fest. Auf dieser Fläche soll in Nähe vorhandener Hochspannungsfreileitungen ein Antennenträger in Stahlgitterbauweise für Richtfunkverbindungen eines Mobilfunkanbieters errichtet werden. Mit einer Höhe von rd. 70 m über dem vorhandenen Gelände überragt er die vorhandenen Masten der Freileitungen um rd. 30 m. Bisher war für die Fläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage die Pflanzbindung „Anpflanzung von Feldgehölzen“ gem. Ziff. 4.3. c) des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a, 2. Änderung festgesetzt. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahme ist bisher ebenso wie der geplante Fuß- und Radweg noch nicht erfolgt.

Von der neu festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen sind rd. 1.300 qm wieder mit der inhaltsgleichen Pflanzbindung der bisherigen Bebauungsplanausweisung ausgewiesen, sodass nur rd. 400 qm der bisher festgesetzten Bodennutzung entzogen werden. Die festgesetzte Versorgungsfläche nimmt über die eigentliche Grundfläche des Fundamentes und der technischen Nebeneinrichtungen am Boden größtenteils die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen des Antennenträgers ein, um diese auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Daher ist es möglich, die Fläche überwiegend mit der Pflanzbindung zu belegen, die auch für die angrenzende öffentliche Grünfläche gilt. Beide Flächen gehen ineinander über. Der Mastfuß mit dem Technik-Container benötigt eine rd. 300 qm große eingezäunte Fläche, zuzüglich einer 4 m breiten und rd. 25 m langen Zufahrt bis zur öffentlichen Erschließungsanlage. Diese bildet der an der Einmündung des Steinmannweges in den Junkersring an das Erschließungssystem des Gewerbegebietes angebundene Fuß- und Radweg, der zusätzlich die Zweckbestimmung Versorgungsweg für die Telekommunikationseinrichtung erhält. Die bisher vorgesehene Breite von 5,0 m bleibt erhalten.

In der nachstehenden Flächenbilanz ergibt sich eine Reduzierung der mit Pflanzbindung belegten Fläche von 1.114 qm, da der nach dem Bebauungsplan Sp 50, Bl. 1 a, 2. Änderung vorgesehen neue Fuß- und Radweg (strichlierte Eintragung in der Grünfläche) als Teil der Grünfläche bilanzierungstechnisch nicht in Abzug gebracht wurde. Die tatsächliche Reduzierung entspricht abzüglich des Weges, der nunmehr in dieser 3 Planänderung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfasst ist, 394 qm.

Flächenbilanz Bebauungsplan Sp 50, Bl. 1 a, 3. Änderung

	neu geplant in m^2	neu geplant in %	bisher geplant in m^2	bisher geplant in %	Ver-Änderung in m^2	Ver-Änderung in %
Verkehrsflächen	157 m^2	2,56 %	157 m^2	2,56	0	0 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	719 m^2	11,75 %	0 m^2	0 %	+ 719 m^2	+ 11,75 %
Flächen für Versorgungsanlagen	1.725 m^2	28,16 %	0 m^2	0 %	+ 1.725 m^2	+ 28,16 %
Grünflächen	3.524 m^2	57,5 %	5.969 m^2	97,44 %	- 2.445 m^2	- 39,9 %
Gesamt	6.126 m^2	100 %	6.126 m^2	100 %	0 m^2	0
davon Flächen mit Pflanzbindungen	4.855 m^2	79,25 %	5.969 m^2	97,44 %	- 1114 m^2	- 18,19 %

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

Bei der vorliegenden Planung werden insbesondere die Umweltschutzziele des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landschaftsgesetzes (LG), des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises vom 05.01.1991, des Wasserhaushaltsgesetztes (WHG), des Landeswassergesetztes (LWG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) berücksichtigt, soweit sie Umweltqualitätsziele und verfahrensrechtliche Vorschriften betreffen. Weiterhin werden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) berücksichtigt, soweit sie Kulturgüter schützen. Werden weitergehende Vorschriften, die auf Grundlage der angeführten Gesetze erlassen wurden, sowie anerkannte Regeln der Technik wie Richtlinien und Normen berücksichtigt, sind sie im weiteren Text an der Stelle genannt, an der auf sie Bezug genommen wird.

Als Fachplan ist besonders der Landschaftsplan Nr. 7 "Siegburg-Troisdorf-St. Augustin des Rhein-Sieg-Kreises zu nennen, der für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung das Entwicklungsziel 2 "Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen" vorgibt. Als Entwicklungs- und Pflegemaßnahme ist 5.1-1 ist eine Feldgehölz südlich der vorhandenen Strommasten an der Brückenrampe des Wirtschaftsweges festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine nach § 20 bis § 23 LG besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft.

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

Aufgrund der einfachen Struktur und der verhältnismäßig geringen Größe des Plangebietes wird die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in die Biotopfunktion, sowie die Ermittlung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen in den Umweltbericht integriert. Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach dem Verfahren von W. NOHL (1993) „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe“.

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

Schutzgut Mensch
Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes SP 50 Bl. 1a, 2. Änderung, der hier unmittelbar an die Autobahn A 59 reicht. Drei verschiedene Freileitungen queren hier parallel zur Autobahn das Bebauungsplangebiet. Für das Plangebiet ist im zur Zeit noch geltenden Bebauungsplan öffentliche Grünfläche, mit einer Pflanzbindung für Feldgehölze festgesetzt, um die angrenzenden gewerblichen Grundstücke einzugrünen und gleichzeitig den Eingriff in die Biotopfunktion auszugleichen.

Aufgrund der Geräuschemission der in 45 m Entfernung verlaufenden Autobahn hat die Fläche keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Der innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Fuß- und Radweg hat dagegen eine Bedeutung für die nichtmotorisierte Anbindung des Gewerbegebietes an den Spicher Ortsteil nordöstlich der Autobahn.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist entsprechend den Festsetzungen des SP 50 Bl.1a, 2.Änderung von standortgerechten Feldgehölzen und von wegbegleitenden Baumpflanzungen mit Unterpflanzung entlang des geplanten Fuß- und Radweges mit wassergebundener Decke auszugehen.

Insbesondere mit der Festsetzung Feldgehölz wird ein vergleichsweise hoher ökologischer Wert erzielt, mit dem ein Teil des Eingriffs in die Biotopfunktion und in das Landschaftsbild aufgrund des entstehenden Gewerbegebietes kompensiert wird. Gleiches gilt für die wegbegleitende Baumpflanzung. Die Bewertung der Flächen und ihrer Biotoptypen erfolgt auf der Basis der prognostizierten Werte der festgesetzten Maßnahmen und Flächen, die im landschaftspflegerischen Begleitplan zu den Bebauungsplänen SP 150, Blatt 1a und Blatt 1b (Stand März 2001) erarbeitet wurden. Dabei kommt das Bewertungsverfahren von ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) zur Anwendung. Die übernommenen Werte sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Biotoptyp	Wert	Fläche qm	Fläche X Wert
Feldgehölze (Öffentliche Grünfläche)	5	4800	24000
Wegbegleitende Baumpflanzung (Öffentliche Grünfläche)	4	809	3236
Wassergebundener Weg	1	360	360
Verkehrsfläche (Asphalt)	0	157	0
Summe		**6126**	**27596**

Schutzgut Boden
Der Bodentyp des Plangebiets hat sich aus Hochflutlehmen über Sand und Kies der Niederterrasse (Kiese, Sande) entwickelt. Die Deckschicht ist ca. 2 m stark. Aus den Hochflutlehmen (schluffig-sandige Lehme) haben sich Braunerden und Parabraunerden gebildet. Die Böden aus Hochflutlehm weisen eine hohe Bodenwertzahl (60-75) und somit ein hohes ackerbauliches Ertragspotential auf. Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Schutzgut Wasser
Der Grundwasserspiegel liegt nach den allgemeinen Unterlagen im Plangebiet ca. 8 bis 12 m unter Flur, was durch Messungen 1999 bestätigt wurde. Es handelt sich somit um einen grundwasserfernen Standort. Die Hauptfließrichtung des Grundwassers ist von Ost in nordwestliche Richtung. Aufgrund der im Untergrund vorherrschenden jungquartären Sande und Kiese über wasserstauenden Tonen weist der Raum sehr ergiebige Grundwasservorkommen auf, die auch genutzt werden. Das Plangebiet ist Bestandteil der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf. Die vorhandenen Deckschichten haben ein ausreichendes Filter- und Puffervermögen. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist deshalb in diesen Bereichen gering. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Luft und Klima
Das Plangebiet ist durch seine Lage in der Kölner Bucht klimatisch geprägt. Die durchschnittlichen Niederschlagshöhen liegen zwischen 650 und 700 mm. Im Klimagutachten der Stadt Troisdorf wird eine hohe bioklimatische Grundbelastung festgestellt. Die unbebauten Flächen jenseits der Autobahn A 59 haben klimatisch teilweise eine Bedeutung als Kaltluftsammelgebiet.

Den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten aber noch nicht umgesetzten Begrünungsmaßnahmen wird eine klimatisch ausgleichende Wirkung, bzw. eine Staubfilterfunktion zugeordnet

Schutzgut Landschaft
Das Plangebiet ist Bestandteil des Begrünungskonzeptes des Gewerbegebietes Junkersring, das in den beiden Teilblättern SP 50 1a und 1b und ihren bisherigen Änderungen baurechtlich gesichert wurde. Demnach soll mit der Festsetzung verschiedener Pflanzbindungen sowohl die Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft erreicht werden, als auch die ökologische Aufwertung der vormals vorhandenen Ackerflächen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird der Bau eines 70m hohen Funkturmes vorbereitet. Daher wurde die Bewertung des Landschaftsbildes nach dem Verfahren von W. NOHL (1993) „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe“ vorgenommen. Das Fachgutachten, das durch das Planungsbüro Schwarze und Partner, Krefeld (August 2005), erstellt wurde, ist der Begründung zum Bebauungsplan angefügt. In diesem Rahmen wurden ästhetische Wirkzonen um das Eingriffsobjekt als potenziell beeinträchtigtes Gebiet abgegrenzt. Die Wirkzone I ist die Kreisfläche um den Mast mit 500m Radius, die Wirkzone II ist die Ringfläche mit 2000m Radius abzüglich 500m Radius.

Aufgrund der Nähe zur Autobahn und den vorhandenen Freileitungen ist das Plangebiet hinsichtlich seiner landschaftlichen Eigenart als vorbelastet zu bewerten. Der ästhetische Gesamtwert der Wirkzone I wird als gering beurteilt. Für die Wirkzone II wird ein geringer bis mäßiger ästhetischer Gesamtwert festgestellt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a für das Gewerbegebiet Junkersring wurde aufgrund von Hinweisen auf archäologische Bodenfunde eine archäologische Grabung und Sachstandsermittlung durchgeführt. Der Schlussbericht "Troisdorf-Spich B-Plan Sp 50" des Büros für Prospektion, Duisburg, vom September 2001 dokumentiert den Grabungsverlauf und die Befunde. Aufgrund dieser Untersuchung muss außerhalb der untersuchten Bereiche noch mit Funden gerechnet werden.

In der Nähe des Plangebietes betreibt die RWE Transportnetz GmbH Hochspannungsfreileitungen mit 110 und 220 kV. Eine weitere Hochspannungsleitung betreibt die DB Energie AG. Die parallel zur Autobahn geführten Leitungen sind an Stahlgittermasten aufgehängt, die östlich des Plangebietes in Reihe aufgestellt sind. Der Abstand zur nächstgelegenen 110-kV-Leitung von RWE beträgt 21,50 m.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Grundsätzliche Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Vegetation und Klima und dem Menschen mit seinen Bedürfnissen nach u.a. Arbeit, Erholung und gesunden Lebensgrundlagen.

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

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch
Da das Plangebiet für die Erholung nicht geeignet ist, wird die Nutzung als Maststandort keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion haben. Der Erholungswert im weiteren Umfeld kann durch eine Beeinträchtigung des Land-

schaftsbildes gemindert werden. Nach den Ergebnissen der Landschaftsbildbewertung ist nicht von einer Verschlechterung des ästhetischen Gesamtwertes in den Einwirkbereichen auszugehen.

Die Nutzung als Telekommunikationsstandort erfordert nur sporadisch das Anfahren mit Kfz, sodass planungsbedingte zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten sind. Der festgesetzte Fuß- und Radweg, welcher das Gewerbegebiet mit dem Spicher Ortsteil nordöstlich verbinden soll, kann auch bei Durchführung der Planung genutzt werden.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt
Mit der Bebauungsplanänderung wird die anderweitige Nutzung von Flächen vorbereitet, die bisher als öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindungen festgesetzt waren. Die bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a, 2. Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der Pflanzbindung zur Anlage eines Feldgehölzes diente dem landschaftspflegerischen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Schaffung des Gewerbegebietes Junkersring. Dieser im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 18 bis 21 BNatSchG hier vorgesehene Ausgleichsanteil für die Gesamtmaßnahme Gewerbegebiet Junkersring führt zu einem Defizit in der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung für das Gesamtgebiet in dem Umfang, in dem Ausgleichsmaßnahmen durch die 3. Planänderung nicht oder eingeschränkt umgesetzt werden können.

Aufgrund der Planung ist zukünftig von folgenden Biotoptypen, -flächen und –werten in dem Planungsgebiet auszugehen:

Biotoptyp	**Wert**	**Fläche qm**	**Fläche X Wert**
Feldgehölze (Öffentliche Grünfläche)	5	2800	14150
Wegbegleitende Baumpflanzung (Öffentliche Grünfläche)	4	720	2880
Sonderfläche mit Pflanzbindung	5	1300	6500
Sonderfläche ohne Pflanzbindung, befestigt	0	400	0
Sonderverkehrsfläche, Asphalt	0	720	0
Verkehrsfläche, Asphalt	0	157	0
Summe		**6126**	**23530**

Wird von dem ermittelten Bestandwert (27596 Werteinheiten) der ermittelte Planungswert (23530 Werteinheiten) abgezogen, so ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 3800 Werteinheiten.

Schutzgut Boden
Auf den planbedingten neu versiegelten Flächen geht die natürliche Funktion des Bodens vollständig verloren. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund des relativ geringen Umfangs als gering zu bewerten, da als Zuwegung die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a enthaltene Fuß- und Radwegtrasse genutzt wird.

Baubedingte Risiken durch Bodenverdichtung und Bodenverunreinigungen bestehen bei den Gründungsarbeiten und am Kranstandort. Sie liegen im Rahmen üblicher Baumaßnahmen.

Schutzgut Wasser
Durch den geringen Umfang neu versiegelter Fläche ist nur mit sehr geringen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu rechnen. Baubedingte Risiken sind bei einer fachgerechten Durchführung der Baumaßnahme unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Schutz der Umwelt ebenfalls als gering einzuschätzen.

Schutzgut Luft und Klima
Es sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffbelastungen von Baumaschinen zu erwarten. Nach Realisierung sind allenfalls kleinklimatische Veränderungen zu erwarten.

*Schutzgut Landschaft*Im Hinblick auf den ästhetischen Gesamtwert in den Einwirkbereichen vor dem Eingriff kann laut Landschaftsbildgutachten vom 25. August 2005 durch das geplante Vorhaben keine gravierende Verschlechterung des ästhetischen Gesamtwertes festgestellt werden. Die Eingriffsintensität ist für beide Wirkzonen als sehr gering zu beurteilen. Nach dem Verfahren zur Ermittlung der „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe“ wurde ein Gesamtumfang der aus landschaftsästhetischer Sicht erforderlichen Kompensationsfläche für den Mast von 0,378 ha errechnet.

Für den gesamten Bebauungsplan SP 50 mit den Blättern a und b wurde bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan mit Datum vom März 2001 der Eingriff in das Landschaftsbild bewertet. In dem Fachbeitrag wurde eine erforderliche Kompensationsfläche aus landschaftsästhetischer Sicht von 5,961 ha errechnet. Im Geltungsbereich der Blätter 1a und 1b sind 6,4 ja Ausgleichsflächen festgesetzt, die auch landschaftsästhetisch wirksam sind. Es wird davon ausgegangen dass durch die Errichtung des Mastes kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf aus landschaftsästhetischer Sicht besteht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Soweit noch archäologische Bodenfunde angetroffen werden, können diese baubegleitend gesichert werden. Zu den vorhandenen Hochspannungsfreileitungen hält der geplante Funkmast einen ausreichenden Schutzabstand, sodass diese nicht beeinträchtigt werden. Das Gelände im Plangebiet wird nicht mehr landwirtschaftlich oder anderweitig wirtschaftlich genutzt. Auswirkungen auf das Sach- und Wirtschaftsgut Grund und Boden sind somit auszuschließen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere durch die Versiegelung von Flächen zu erwarten, die verhältnismäßig gering sind. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass erhebliche negative Auswirkungen im Hinblick auf Wechselwirkungen nicht eintreten.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Stus-Quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung werden im Geltungsbereich der Planänderung die festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplanes Sp 50, Blatt 1 a verwirklicht. Dazu wird der festgesetzte Fuß- und Radweg angelegt und die Gründordnerischen Maßnahmen werden hergestellt.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Der vorgesehene Standort des Funkmastes, erfüllt neben den günstigen technischen Voraussetzungen auch alle sonstigen Voraussetzungen zur Minderung der beeinträchtigenden Wirkungen auf das Landschafsbild. So ist der Standort in einem Gewerbegebiet, räumlich neben vorhandenen Hochspannungsleitungstrassen und neben der Autobahn. Für den so „vorbelasteten" Raum stellt der geplante Mast eine verhältnismäßig geringe zusätzliche visuelle Beeinträchtigung dar.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Der zusätzliche Eingriff in den Naturhaushalt ist unvermeidbar. Das rechnerische Defizit soll durch die Anlage einer wegbegleitenden Baumreihe von rd. 400 m Länge auf einem 5 m breiten Streifen entlang der alten Uckendorfer Straße auf einer heutigen Ackerfläche ausgeglichen werden. Geeignete Baumarten sind Stieleichen *(quercus robur)* oder Winterlinden *(tilia cordata)*. Neben dem Ausgleich in die Biotopfunktion zielt die Maßnahme gleichzeitig auf die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes ab. Nach Realisierung dieser Maßnahme gilt der Eingriff in die Biotopfunktion als ausgeglichen.

Die Sichtbarkeit des Funkmastes ist ebenfalls unvermeidbar. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Errichtung des Mastes kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf aus landschaftsästhetischer Sicht besteht, sondern das mit den auch landschaftsästhetisch wirksamen Maßnahmen im Umfang von insgesamt 6,4 ha des Gesamtbebauungsplanes SP 50, Blätter 1a und 1b gleichzeitig der Eingriff aufgrund des Funkmastes ausgeglichen wird.

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Aufgrund der technischen Vorgaben sind alternative Standorte vom Vorhabenträger nicht weiterverfolgt worden. Der Fernmeldeturm im Bereich ehemaligen der belgischen Kaserne Camp Spich befindet sich bereits außerhalb des funktechnisch definierten Suchgebietes. Der Dachstandort auf dem TNT-Gebäude in der Haberstraße auf der anderen Seite der Autobahn A 59 wurde wegen einer zu geringen Höhe nicht weiterverfolgt. Im Übrigen wird vom Versorgungsträger aus operativen Gründen eine Anlage auf einem zu erwerbenden eige-

nen Grundstück favorisiert. Ein Standort im Bereich Ranzeler Straße wurde wegen der zu erwartenden schwierigen Gründungsverhältnisse vom Versorgungsträger abgelehnt.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu diesem Umweltbericht, insbesondere bei der Bewertung der festgesetzten, aber noch nicht umgesetzten Biotoptypen, wurde auf den landschaftspflegerischen Begleitplan zu den Bebauungsplänen SP 50 Blatt 1a und 1b mit dem Stand der Überarbeitung vom März 2001 zurückgegriffen. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung wurden dort die „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (ADAM,NOHL;VALENTIN im Auftrag des MURL NW, 1986) angewendet.
Die Ermittlung des Eingriffs in das Landschaftsbild aufgrund des nun vorgesehenen Sendemastes erfolgt anhand der Materialien für die naturschutzfachliche Bewertung und Kompensationsermittlung „Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Mastenartige Eingriffe“ (NOHL, im Auftrag des MURL NW, August 1993).

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs wird durch die Stadt Troisdorf gewährleistet. Die Ausführung erfolgt in Federführung des Grünflächenamtes der Stadt Troisdorf.

Die Überwachung von allgemeinen Umweltauswirkungen erfolgt durch die jeweiligen Fachbehörden des Landes und des Kreises. Die Stadt Troisdorf erfragt zukünftig die jeweiligen Daten und Ergebnisse der regelmäßigen Untersuchungen.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden, die die Versiegelung von Flächen für das Mastfundament, die bauliche Anlage des Technik-Containers und die öffentliche Erschließungsanlage einschließlich privater Zuwegung betreffen. Weiterhin wird das Landschaftsbild durch die Errichtung des Funkmastes mit fast 71 m Höhe beeinträchtigt. In einer Vorprüfung, die auf den technischen Anforderungen des Vorhabenträgers basiert, wurde der vorgesehene Standort als am besten geeignet angesehen.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung ist festzustellen, dass der Eingriff nach den §§ 18 bis 21 BnatSchG insgesamt als kompensiert angesehen werden kann.

5. Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den geplante Stahlgittermast als Antennenträger und den ergänzenden Technik-Container ist anlagenbezogen eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Telekommunikation“ festgesetzt. Aufgrund dieser konkreten zeichnerischen Festsetzung bedarf es keiner weiteren Regelungen hinsichtlich der zulässigen Grundfläche. Für das Maß der Nutzung ist die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit 125 m ü. NN angegeben. Bei einer festgestellten Geländehöhe von 54,35 m ü. NN am Maststandort entspricht dies einer max. von 70,65 m über Gelände. Diese Höhe orientiert sich an der technisch notwendigen Höhe, die an dem ausgewählten Standort auch vom Stadt- und Landschaftsbild als städtebaulich verträglich eingeschätzt wird.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen, die mit dem technischen Betrieb verbunden sind, wird die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post die Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Bestimmungen überwachen. Für die Art der Nutzung im bauplanungsrechtlichen Sinne ist dies nicht relevant und fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung nach dem BauGB.

5.3 Bauweise, überbaubare Flächen

Aufgrund der anlagenbezogenen Festsetzungen ist die Fläche für Versorgungsanlagen, die ohne Überlagerung mit Pflanzbindungen für die Errichtung baulicher Anlagen zur Verfügung steht, soweit eingegrenzt, dass es keiner weiteren Festlegungen bedarf.

5.4 Verkehr

Die ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen wird über eine 5 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg, Versorgungsweg für die Telekommunikationseinrichtung) erschlossen, die ihrerseits an den Junkersring angebunden ist. Die allgemeine Verkehrsfläche ist im Anschlussbereich mit überplant, da dort im Bebauungsplan Sp 50, Bl. 1 a, 2. Änderung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist. Diese Festsetzung entfällt ebenso wie ein festzusetzender Baum. Damit soll der notwendige Spielraum geschaffen werden, um eine Überfahrt des Grünstreifens herstellen zu können und den Baumstandort in der Detailplanung zu verschieben oder ganz fallen zu lassen.

Durch die festgesetzte Zweckbestimmung ist sichergestellt, dass der Weg nicht der sonstigen Erschließung von Grundstücken dient. Für die Telekommunikationseinrichtung ist nur ein gelegentliches Befahren erforderlich, die eine Mitbenutzung rechtfertigt. Der Ausbau berücksichtigt die Befahrbarkeit mit Kranfahrzeugen und wird von der Tragfähigkeit auf Brückenklasse 60 dimensioniert.

5.5 Bindungen für die Bepflanzung, Grün- und Freiflächen

Die festgesetzte Anpflanzung von Feldgehölzen auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und auf der für bauliche Maßnahmen nicht benötigten Fläche für Versorgungsanlagen ist Bestandteil des Eingriffs- / Ausgleichskonzeptes des landschaftspflegerischen Begleitplanes für den Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a. Mit der Übernahme der Festsetzungen in die Planänderung bleibt dieses Konzept vom Grundsatz erhalten. Die Maßnahmen dienen der ökologischen und ästhetischen Aufwertung des Plangebietes und sollen nur in dem für die Änderung unbedingt erforderlichen Umfang reduziert werden.

5.6 Gestaltungsvorschriften

Zur Minimierung der Eingriffswirkungen in das Landschaftsbild an dem vorgegebenen Standort in direkter Nähe zu den vorhandenen Hochspannungsfreileitungen, die mit Stahlgittermasten den Landschaftssaum entlang der Autobahn prägen, wird eine Anpassung des geplanten Antennenträgers an diesen Konstruktionstyp festgesetzt.

5.7 Ver- und Entsorgung

Der Antennenträger bedarf lediglich einer elektrischen Versorgung, die über das vorhandene Kabelnetz sichergestellt werden kann.

6. Verwirklichungsmaßnahmen

Die Grundstücke im Änderungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Troisdorf. Es ist vorgesehen, die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung an den Versorgungsträger zu veräußern. Im Zuge des Verkaufs wird auch vertraglich geregelt, wie die auf der Versorgungsfläche festgesetzten Pflanzbindungen umgesetzt werden.

7. Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die geplante Ausgleichsmaßnahme überschlägig ermittelte Kosten von 9.500,- €. Für den erschließungstauglichen Ausbau der Fuß- und Radwegtrasse entstehen überschlägig ermittelte Kosten von 37.000,- €. Diese

Kosten sind als Erschließungskosten nach den Regelungen des Kaufvertrages von der Stadt bzw. dem Erwerber zu tragen. Aus dem Erlös des 1.750 qm großen Grundstücks, das zum üblichen gewerblichen Baulandpreis veräußert wird, erzielt die Stadt zusätzliche Einnahmen.

8. Anlagen

- Landschaftsbildbewertung nach Nohl zum Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a, 3. Änderung der Stadt Troisdorf, Schwarze u. Partner, Büro f. Freiraum-, Garten- u. Landschaftsplanung, Krefeld, 25.08.2005 sowie
  Lageplan der geplanten Kompensationsmaßnahme (Stadt Troisdorf, Tiefbau- u. Grünflächenamt)

Troisdorf, 13.12.2005

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 13.12.2005

(Manfred Uedelhoven)
(Bürgermeister)