

## **Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Troisdorf**

### **Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB**

Nach § 6 Abs. 5 Satz 3 Bau GB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **1. Art und Weise, wie die Umweltbelange im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden**

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Der Umweltbericht bewertet die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, in Form einer Prognose. Folgende Schutzgüter wurden dabei erfasst und bewertet:

- Mensch, mit seinen Bedürfnissen nach Wohnen, Erholen und gesunden Lebensverhältnissen
- Pflanzen und Tiere, einschließlich der Biotopfunktionen sowie der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange
- Boden als Pflanzenstandort und Lebensraum, einschließlich der Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen sowie Boden als Produktionsfläche für die Landwirtschaft
- Wasser und Grundwasser, einschließlich der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes
- Klima und Luft, einschließlich der Belange eines gesunden Stadtklimas
- Landschaftsbild im Hinblick auf die Erholungseignung
- Kultur- und Sachgüter, einschließlich der Denkmalschutzbelange

Für die Planaufstellung relevante Umweltschutzziele und umweltrelevante Daten finden sich in den verschiedenen Fachgesetzen und Fachplänen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind diese zu berücksichtigen. Für die Bewertung sind solche Strukturen und Ausprägungen der Schutzgüter von Bedeutung, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen mit dem Flächennutzungsplan geschützt, erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt.

Aus den gesetzlichen Grundlagen wurden allgemeine Grundsätze und Ziele abgeleitet. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen, indem die Voraussetzungen zur Umsetzung der Empfehlungen, Vorschriften sowie für die Einhaltung der Grenz- und Orientierungswerte geschaffen werden. Der Umweltbericht und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Umsetzung der Planungen hat Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Unvermeidbar ist dabei der Verlust von Biotopstrukturen, Verlust von schutzwürdigem und fruchtbarem Boden durch Überbauung. Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm, Staub und

sonstige Immissionen können durch Abstand zu den Quellen gemindert bzw. vermieden werden.

Durch aktiven und passiven Schallschutz können nachteilige Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm ganz vermieden werden. Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durch cef-Maßnahmen lösbar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Bodenschutz bzw. zum Ausgleich erforderlich. Das Schutzgut Wasser ist unter Beachtung des Versickerungsgebotes nicht erheblich betroffen.

Die Schutzgebiete sind, bis auf das Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Erweiterungsfläche des Industrieparks Troisdorf, nicht betroffen. Der Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten hat keine erheblichen Auswirkungen auf die geplanten und vorhandenen Wohnbauflächen. Das Orts- und Landschaftsbild wird an den Eingriffsorten neu gestaltet.

Nachteilige Auswirkungen auf Denkmäler können durch Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Das ökologische Defizit, das nicht in den jeweiligen Neubaufächen kompensiert werden kann, ist durch den Erwerb von Ökopunkten im interkommunalen Sülz-Agger-Ökokonto bzw. in einem zu schaffenden kommunalen Ökokonto ausgleichbar.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu treffen. Mit der Umsetzung der Planungen sind unter Anwendung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

## **2. Art und Weise wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden**

Die Beteiligung wurde im Verfahren ist wie folgt durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss	15.04.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt, hier Rundblick	22.06.2010
Landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG an die Bezirksregierung zur Übereinstimmung des Planvorentwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (erteilt durch Verf. AZ 32/62.6-1.18.17 vom 04.12.2014 der Bezirksregierung Köln)	22.10.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit	25.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt, hier Rundblick	27.07.2013
Bürgerinformationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung FNP und Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans im Rathaus	07.08.2013
Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange	06.09.2013

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur ergänzenden Bürgerinformation über die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung, insbesondere in Sieglar und Eschmar	04.03.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der ergänzenden Bürgerinformation über die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung, im Amtsblatt, hier Rundblick	12.03.2015
Bürgerinformationsveranstaltung über die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung in der Aula des Heinrich-Böll-Gymnasiums in Sieglar	25.03.2015
Vorberatende Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses über Art und Umfang der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen im Planentwurf und Entwurfsbeschluss zur öffentlichen Auslegung im Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt, hier Rundblick	05.12.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes im Rathaus (Stadtplanungsamt)	14.12.2015 – 22.01.2016
Landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG an die Bezirksregierung zur Übereinstimmung des Planentwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (erteilt durch Verf. AZ 32/62.6-1.18.17 vom 18.04.2016 der Bezirksregierung Köln).	18.12.2015
Vorberatung über die eingegangenen Stellungnahmen und den Feststellungsbeschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss	14.04.2016
Vertagung der Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und den Feststellungsbeschluss im Rat	26.04.2016
Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss durch den Rat	28.06.2016

Alle im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingebrachten umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft, abgewogen und sofern erforderlich, in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die tabellarische Zusammenstellung dieser Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung bzw. der Abwägung wurden zusammen mit der Begründung des Flächennutzungsplanes, der Plandarstellung und den weiteren zugehörigen Anlagen im Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Dokument dieser Zusammenstellung umfasst 67 Seiten. Kleinteilige Anregungen zur Darstellungsänderung konnten aufgrund der Darstellungsunschärfe des Flächennutzungsplanmaßstabs nicht berücksichtigt werden bzw. mussten auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen werden. Anregungen zur Darstellung von Baugebieten, insbesondere Industriegebieten, konnten bis auf die Darstellung von Sondergebieten nicht berücksichtigt werden, da die Regelungstiefe des Flächennutzungsplanes für Baugebietsdifferenzierungen in Troisdorf als nicht ausreichend angesehen wurde. Weitere Anregungen und Hinweise mündeten in entsprechende Anpassungen der Darstellung oder wurden, wie z.B. Leitungsverläufe, als nachrichtliche Übernahme in die Darstellung übernommen.

Nach der Zahl der Einwendungen und der Größe der betroffenen Fläche werden aus der Abwägung der insgesamt 140 eingegangenen Stellungnahmen nachfolgend die wesentlichen Abwägungsergebnisse des Beteiligungsprozesses zusammengefasst:

- Die Anregung aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 07.08.13, den Deponieausbauabschnitt 6 im „Spicher Wald“ als Waldfläche in Überlagerung mit der nachrichtlichen Übernahme einer Ver- und Entsorgungsfläche für die Sonderabfalldeponie Spich darzustellen, wurde berücksichtigt, jedoch mit Maßgabe der Bezirksregierung

zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes und Beitrittsbeschluss des Rates vom 20.12.2016 zurückgenommen. Grund für die Rücknahme ist die Unvereinbarkeit dieser überlagernden Darstellung nach Rechtsauffassung der Bezirksregierung Köln, da der Planfeststellungsbeschluss der Fachplanung keinen Raum für eigene (auf überlagernde) kommunale Darstellungen lässt.

- Die Anregungen der Troisdorfer Wirtschaftsförderung zum Vorentwurf, zusätzliche Gewerbeflächen im nordwestlichen und südwestlichen Bereich des Gewerbeparks Junkersring darzustellen, wurde nur für den südwestlichen Bereich berücksichtigt, da im Laufe des Verfahrens deutlich wurde, dass eine interkommunale Weiterentwicklung des Gebietes auf dem Gebiet der Stadt Niederkassel aus eigentumsrechtlichen Gründen auf absehbare Zeit noch nicht möglich erscheint. Der Anregung, weitere Gewerbeflächen östlich der Langbaurghstraße in Spich darzustellen, wurde zugunsten einer Freiflächensicherung in dem mit Grünflächen unterversorgten Stadtteil nicht nachgekommen.
- Die Anregungen von Privatpersonen, Wohnbauflächen am Ortsrand von Sieglar im Landschaftsschutzgebiet „Siegaue“ und am Spicher Ortsrand im Landschaftsschutzgebiet „Stadtwald Troisdorf“ darzustellen, wurden nicht berücksichtigt, da der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung fachlich keine Zustimmung erteilte.
- Die Anregung zur Darstellung von Wohnbauflächen östlich von Kriegsdorf wurde unter Hinweis auf das Potenzial einer langfristigen kommunalen Baulandentwicklung entsprechend dem Handlungskonzept Wohnen 2025 nicht als Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau berücksichtigt.
- Die Anregung, eine weitergehende Darstellung von Kiesabbauflächen am Ortsrand von Eschmar in zwei Teilflächen zu berücksichtigen, wurde aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, hier der Schutz der zu entwickelnden Wohnbauflächen Eschmar West, nur teilweise berücksichtigt.
- Der Anregung der Naturschutzverbände, im Bereich von Eschmar und Müllekofen die Darstellung von Wohnbauflächen zu reduzieren, wurde aus Gründen des Steinkauzschutzes nachgekommen.
- In zahlreichen Stellungnahmen und in der Bürgerinformationsveranstaltung am 25.03.2015 wurde angeregt, das Baugebiet „Auf dem Grend“ westlich der A 59 in Sieglar nicht als Wohnbaufläche darzustellen, da kein wirksamer Schallschutz und kein Schutz vor elektromagnetischer und elektrischer Strahlung in so geringem Abstand zur Hochspannungsleitung möglich sei. Außerdem wurden artenschutzrechtliche Bedenken und Erholungsbelange gegen die Flächeninanspruchnahme vorgetragen sowie Belange des Wasserschutzes. Es wurde angeregt, die aktuellen Abstandsregelungen des Energieleitungsausbaugesetzes (EnLAG) von 400 m von der Leitungsmitte zur Wohnbebauung im Innenbereich, bzw. 200 m im Außenbereich, anzuwenden. Dieser Anregung wurde insofern gefolgt, dass die Darstellung der Wohnbauflächen zurückgenommen wurde, sodass nun ein Abstand von rd. 200 m zur 380 kV –Leitung besteht und der laut Anhang 4 zum Abstandserlass NRW 2007 zulässige Mindestabstand von 40 m mehrfach eingehalten wird. Der Schallschutz wird durch städtebauliche Maßnahmen in Form von schallschützenden Gebäudestrukturen, passiven Schallschutz und einen ergänzenden aktiven Schallschutz (Lärmschutzwall) im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der A 59 gewährleistet. Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie der vertiefende Prüfung anhand der Kartierung von Brutvögeln und Fledermäusen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die zukünftige Inanspruchnahme für Wohnbauflächen westlich der A 59 ausgeschlossen werden. Die Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme von Lebensraum wurden daher zurückgewiesen. Erholungsbelange wurden zugunsten von Belangen des Wohnbedarfs abgewogen. Als Naherholungsgebiet steht das gesamte angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet der Siegaue zur Verfügung. Das Wasserschutzgebiet Oberlar existiert nicht mehr, die städtebauliche Entwicklung in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Eschmar der Stadtwerke Troisdorf ist mit dem Wasserschutz vereinbar. Eine Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung wurde vom Rhein-Sieg-Kreis am 24.03.2016 erteilt.

Die Bedenken wegen fehlendem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen wurden sowohl in der oben genannten Bürgerinformationsveranstaltung geäußert als auch von verschiedenen privaten Einwendern im Beteiligungsverfahren vorgebracht. Diese Bedenken wurden mit Hinweis auf die umfassenden Untersuchungen und Berechnungen des Handlungskonzeptes Wohnen 2025, welches Grundlage für die Neudarstellung von Wohnbauflächen ist, zurückgewiesen. Im Handlungskonzept Wohnen 2025 wurde vielmehr dargelegt, dass der aktuelle Wohnflächenbedarf nicht allein mit der Aktivierung von Baulücken und innenliegenden Flächen abgedeckt werden kann, sondern ortsnah in kleineren ergänzenden Siedlungserweiterungen erfolgen soll. Die Bedenken wegen dem voraussichtlich vermehrten Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebietes wurden zurückgewiesen, da die prognostizierten ca. 500 zusätzlichen Kfz-Fahrten/Tag gutachterlich als verträglich bewertet wurden.

- Ebenso wenig konnte der Anregung nachgekommen werden, die Fläche der Solaranlage östlich der A 59 als Gewerbegebiet darzustellen, da die Fläche im Regionalplan als regionaler Grünzug dargestellt ist.
- Die Bedenken des Landesbetriebs Wald und Forst wegen vermeintlich überplanter Waldbereiche konnten durch die Klarstellung, dass in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Waldflächen erstmalig gesondert ausgewiesen werden und teilweise die Darstellung von öffentlicher Grünfläche zugunsten der Darstellung von Wald zurückgenommen wurde, ausgeräumt werden.
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises und des Firmeneigners, die Bauschuttrecyclinganlage im Bereich des Abtragungsgeländes am Eschmarer See als gewerbliche Baufläche darzustellen und somit der Realnutzung anzupassen, entspricht nicht den Zielen der Landes- und Regionalplanung zum Schutz des Freiraums und einer reduzierten Flächeninanspruchnahme, sodass diese Nutzung gemäß Fachplanung an die zeitlich befristeten Trockenauskiesungen am Eschmarer See gebunden bleibt.
- Die Bedenken verschiedener privater Einwender gegen die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Eschmarer Gartenstadt hinsichtlich des mangelnden Schutzes vor Immissionen aus Gewerbe und Verkehr wurden zurückgewiesen, da für den Bereich eine Immissionsprognose vorliegt, nach der Beeinträchtigungen unter der Voraussetzung, dass ein Lärmschutzwall an der Landstraße 332 errichtet wird, nicht zu erwarten sind. Der Einwand, die Mitnutzung der vorhandenen Erschließungsstraßen für das neue Baugebiet würde diese überlasten, wurde nicht berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen wurde gutachterlich als ausreichend beurteilt.
- Sämtliche dem Rhein-Sieg-Kreis bekannten Altlastenflächen wurden in die Planzeichnung übernommen, Verdachtsflächen als Beikarte dem Flächennutzungsplan beigegeben. Altlastenflächen des Rottweil-Schießstandes im Spicher Wald angrenzend an den Industriepark Troisdorf führten in der Abwägung aller Belange zur Einbeziehung einer Teilfläche von rd. 1 ha in die gewerbliche Baufläche, um dem gewerblichen Entwicklungsbedarf Rechnung zu tragen. Mit dieser Planung ist zugleich ein flächengleicher Austausch von Flächen zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Industrieparkgelände verbunden, die in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung erfolgte. Als Ausgleich für in Anspruch genommene Waldflächen erfolgt eine behördlich ebenfalls abgestimmte Wiederaufforstung an anderer Stelle.
- Sämtliche Schutzgebiete für Natur und Landschaft im Stadtgebiet wurden ansonsten nachrichtlich übernommen. Dauerhaft gesicherte ökologische Ausgleichsflächen, die dem Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes entsprechen, wurden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft dargestellt oder nachrichtlich übernommen.
- Die Anregung, Biotopverbundkorridore nicht nur durch Erhaltung bestehender Freiflächen zu sichern, sondern auch durch die Freistellung bereits bebauter Flächen weiterzuentwickeln, konnte im Hinblick auf die unverzichtbaren ausgeübten Nutzungen und die bestehenden Sachgüter nicht aufgegriffen werden.

- Alle Anregungen der Behörden zur nachrichtlichen Übernahme von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten wurden berücksichtigt. Die nachrichtlich mitgeteilten potenziellen Überflutungsgebiete wurden gekennzeichnet.

### **3. Begründung, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Der neue Flächennutzungsplan 2015 verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Maßvolle Bevölkerungsentwicklung mit reduziertem Flächenverbrauch
- Qualifizierte Wohnbauflächenentwicklung auf der Grundlage des Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen für das Jahr 2025
- Erhaltung der wirtschaftlichen Grundlagen ohne wesentliche neue Flächeninanspruchnahme für Gewerbe u. Industrie

Die Neudarstellung der Flächen im Troisdorfer Stadtgebiet ist einem engem Handlungsspielraum unterworfen. Dieser ergibt sich aus den „Tabuflächen“ der vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, einschließlich der Natura-2000 Gebiete, aus den einzuhaltenden Abständen gegenüber den Abgrabungsflächen, aus den einzuhaltenden Abständen des Abstandserlasses zu Autobahnen, Leitungstrassen und Gewerbegebieten. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen, sind daher solche Bereiche in den Fokus der Neudarstellung genommen, deren Erschließung entweder schon vorhanden oder in wirtschaftlicher Weise umzusetzen ist. Um die Siedlungsentwicklung tatsächlich steuern zu können, war letztlich auch die Verfügbarkeit der Flächen ein wichtiges Kriterium zur Neudarstellung im Flächennutzungsplan.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde in größerem Umfang die Neudarstellung von Wohnbauflächen nördlich des Ammerwegs angeregt. Auf die Übernahme in den Flächennutzungsplan wurde jedoch zugunsten der Erhaltung von Biotopverbundflächen verzichtet.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan wird für die nächsten 10 bis 15 Jahre die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Troisdorf in den Grundzügen festgelegt.

Troisdorf, den 20.12.2016

Claus Chrispeels  
Co-Dezernent

Troisdorf, den 20.12.2016

Klaus-Werner Jablonski  
Bürgermeister