



# STADT TROISDORF **Der Bürgermeister**

## **Städtebauliche Begründung**

**Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf,  
10. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf**

### **Teil B - Umweltbericht**

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf,

Bereich nordwestlich Akazienweg

**Wohngebietsabrundung**

Entwurf  
Stand: 23.03.2026

# 1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gem. § 2 BauGB im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan wird in der 10. Änderung parallel mit dem Bebauungsplan K 211 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohngebietsabrundung in Kriegsdorf zu schaffen, weil die bisherige Darstellung der Fläche des Flächennutzungsplans (2016) für Wohnungsbau nicht ausreichend ist.

Zu diesem Zweck wird die bisher dargestellte Wohnbaufläche zulasten von landwirtschaftlicher Fläche vergrößert. Nordöstlich dieses Eingriffs wird im Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche festgesetzt, in der die Eingriffe in die Biotopfunktion zukünftig teilweise ausgeglichen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist dafür jedoch keine Anpassung nötig.

## 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

Die Ziele des Bebauungsplans sind im Teil A der Begründung wie folgt angegeben:

Das Plangebiet grenzt nordwestlich entlang des Akazienwegs unmittelbar an eine Einfamilienhaussiedlung an, die durch eine 1-2 geschossige Bebauung geprägt ist. Aktuell wird die unbebaute Fläche landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im sog. Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Zur kurz- bis mittelfristigen Schaffung dringend benötigten Wohnraums und zur Abrundung des bestehenden südöstlich angrenzenden Wohngebiets soll für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein Bebauungsplan entlang des Akazienwegs für zunächst eine Bautiefe mit einer Einfamilienhausbebauung aufgestellt werden. Die Planung ist konform zum derzeit gültigen Regionalplan.

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (und im Bebauungsplan K211) sollen jetzt eine Wohnbebauung sowie die Erschließung dazu planungsrechtlich geregelt werden. Im Flächennutzungsplan soll die aktuelle Wohnbaufläche dazu in nordwestlicher Richtung in dem Umfang erweitert werden, wie sie auch im Bebauungsplan K211 abgegrenzt wird.

Es wird innerhalb der beiden Wohnbaufläche mit einem Versiegelungsgrad von rd. 40% für Hauptanlagen gerechnet.

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

Für die Planaufstellung relevante Umweltschutzziele und umweltrelevante Daten finden sich in den folgenden Fachgesetzen.

Schutzgut	Gesetz / Verordnung / Richtlinie	Ziele
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>		
Lärm	<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
Altlasten	§1 Abs. 6 Nr. 7c	
Gefahrenschutz  (elektromagnetisch. Strahlung,  Kampfmittelräum-Dienst)	<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b> § 1	Für das Leben und die Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für seine künftigen Generationen, müssen Natur und Landschaft dauerhaft geschützt werden.
	<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>  §1 § 22 Abs. 1 §50  inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen)
	TA-Lärm  DIN 4109  DIN 45691, 16. BImSchV,  18. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Schutz vor einwirkenden Lärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßen-, und Freizeitlärm und sonstigen Lärmquellen auf die zukünftige Nutzung (Wohnbaugebiet) .
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	VDI-Richtlinien	VDI-Richtlinien 2714 (Schallausbreitung im Freien) und 2571 (Schallabstrahlung von Sport- und Freizeitlärm)
<b>Boden, Fläche</b>	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  §1  inkl. Verordnungen	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden

	<p>Bundesnaturschutzgesetz NRW (BNatSchG)</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2</p> <p>§ 1 Abs. 5</p> <p>Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW)</p> <p>§ 1 Abs. 1</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>§ 1a Abs. 2</p> <p>Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</p> <p>§ 3</p>	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht als Grünfläche oder als anderer Freiraum für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgesehen oder erforderlich sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Umweltprüfungen umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.</p>
<p><b>Flora und Fauna, biologische Vielfalt</b></p>	<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p> <p>§ 1</p> <p>§ 44</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> <p>Es ist verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> </ul>

	<p>Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)</p> <p>§ 1</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7</p> <p>§ 1a Abs. 3</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>§ 1 Abs. 1</p> <p>Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</p> <p>§ 2 Abs. 2</p> <p>§ 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>• Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>• wildlebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).</li> </ul> <p>In diesem Gesetz werden Regelungen getroffen, die das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, ergänzen, neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem im Sinne von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Grundgesetzes abweichen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</p> <p>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein.</p> <p>Umweltprüfungen umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.</p>
--	---	---

	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
<b>Natura 2000 Gebiete</b>	FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992)  Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.  Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1  § 3  Landeswassergesetz (LG NW), § 44	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.  Dieses Gesetz gilt für folgende Gewässer: 1. oberirdische Gewässer, 2. Küstengewässer, 3. Grundwasser. Es gilt auch für Teile dieser Gewässer. Beseitigung von Niederschlagswasser – Versickerungsgebot
<b>Luft, Klima</b>	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7a, 7h § 1 Abs. 5	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern

	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 Abs. 3 Nr. 4</p> <p>Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) § 1a Satz 5 BauGB, Klimaschutzgesetz NRW</p>	<p>Schutz. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<b>Landschaft – Landschaftsbild / Ortsbild</b>	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) §1</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs 6 Nr. 7a</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft zu berücksichtigen.</p>
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7a</p> <p>Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)</p>	<p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p>Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p>

## **2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen und verwendeten technischen Verfahren**

Zu der 10. Änderung des FNP und dem Bebauungsplan K211 wurden verschiedene Gutachten und Fachbeiträge erstellt, die als Anlage zur Begründung Teil A beigefügt sind. In den folgenden Punkten wird auf die jeweiligen Gutachten verwiesen.

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

Das Gebiet der 10. FNP- Änderung bzw. das Plangebiet des K211 befindet sich südöstlich der Ortsmitte des Stadtteils Kriegsdorf. Es wird im Südosten und Südwesten von Wohnbauflächen am Akazienweg, Ahornweg und an der Birklestraße begrenzt. Im Nordosten grenzt es an den Hofbetrieb Engels an. Im Nordwesten befindet sich angrenzend an das Plangebiet weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,46 ha. Davon sind im wirksamen FNP (2016) ca. 0,39 ha für das Baugebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Außerhalb des Änderungsbereichs stellt der geltende Flächennutzungsplan für den Akazienweg Wohnbaufläche und für die externe Ausgleichsfläche Fläche für Landwirtschaft dar (beides Teil des Bebauungsplans). Diese bleiben beide unverändert, da nur für die künftigen Baugrundstücke eine Änderung des FNP notwendig ist.

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

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Der Mensch wird hier mit seinen Bedürfnissen nach Wohnen und Erholung betrachtet. Die Freiheit von Geräuschen, bzw. die Lärmbelastung ist dabei maßgeblich für die Eignung der Fläche.

Als zurzeit landwirtschaftliche Fläche, hier Grünlandnutzung, ist der Änderungsbereich nicht unmittelbar für die Erholung nutzbar. In nordöstlicher Richtung vom Plangebiet führt der Akazienweg über die Kriegsdorfer Straße K29 in den Broicher Weg zur Naherholungsanlage Rotter See.

Das Gebiet ist trotz der durch die am Plangebiet verlaufende Hauptverkehrsstraße Birklestraße nicht durch übermäßigen Verkehrslärm belastet. Durch den bereits vorhandenen Lärmschutzwall werden die Lärmemissionen der K 29 bereits reduziert.

Die Geruchsentwicklung durch den landwirtschaftlichen Betrieb wird sich nicht ändern. Eine Abstandswahrung zum landwirtschaftlichen Betrieb wird eingehalten, da die nördlichen Grundstücke im Familienbesitz des landwirtschaftlichen Betriebs verbleiben.

In ca. 260 m Entfernung befindet sich ein Hochspannungsmast (220kV). Mit einer Störung von heutigen elektrischen/elektronischen Geräte ist aufgrund der Immissionen durch Magnetfelder auf den am Standort gemessenen bzw. der zu erwartende Werten im Plangebiet nicht zu rechnen. Um gesundheitliche Risiken zu verhindern, wird ein Mindestabstand von Hochspannungsmasten zu Siedlungen nach der Faustformel (pro 1kV ein Meter Abstand) empfohlen. Das Plangebiet befindet sich in ca. 260 m Entfernung zum Hochspannungsmast (220kV) und weist damit den Mindestabstand auf. Demnach gibt es aus Sicht der Bundesgesetzgebung hinsichtlich der Immissionen durch elektrische und magnetische Wechselfelder keine Einschränkungen für die vorgesehenen Nutzungen für das Plangebiet, da es sich außerhalb der Reichweite des Hochspannungsmastes befindet

Sonstige Immissionen sind nicht bekannt.

### **2.1.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt einschl. Bestandsbewertung**

Das Änderungsgebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die betroffene unbebaute Fläche wird als Weide für Rinder bewirtschaftet.

Die durch die Änderung berührte Fläche wird dem Biotoptyp Fettweide mit dem Löff-Code EB11 zugeordnet, der den weitaus größten Teil der zu bebauenden betroffenen Fläche ausmacht. An der nordöstlichen Begrenzung des Plangebietes wird die Weide durch eine kleine Parzelle verschiedener Gehölze und Sträucher begrenzt (*Rubus sectio. rubus*, *Rosa spec.*, *Prunus spec.*, *Prunus laurocerasus*). Der rechte Rand der Fläche (südöstlich) besteht aus einem Krautsaum mit Spitzwegerich (*Plantano lanceolata*), Lattich (*Lactuca spec.*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Hahnenfuß (*Ranunculus spec.*).

Der Krautsaum angrenzend zur Birklestraße besteht aus Brennnesseln (*Urtica Dioica*) und Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*).

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans K211.

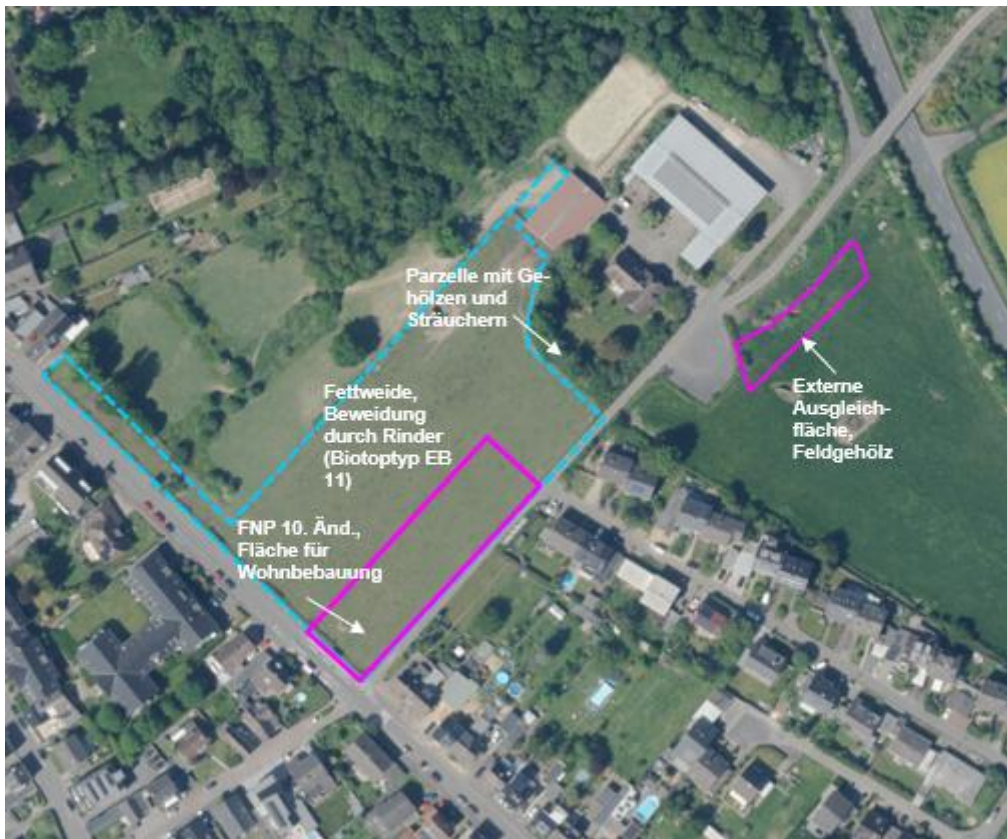


Abb. 1: Biotoypenbestand im Änderungsbereich und externer Ausgleichsfläche (Luftbild 2025, Stadt Troisdorf)

Dem Änderungsgebiet ist aufgrund der heutigen Nutzung und Struktur eine insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung für die Biotopfunktion zu zuordnen.

### 2.1.3 Schutzgut Tierwelt und artenschutzrechtliche Belange

Offenlandarten sind potenziell als Nahrungsgäste im Grünland möglich. Als Bruthabitat für Offenlandarten ist das Plangebiet aufgrund der Störungen der unmittelbar südöstlich und südwestlich angrenzenden Wohngebiete sowie des Akazienweges im Südosten und der Birklestraße im Südwesten jedoch schlecht geeignet. Die artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe I (Stadt Troisdorf 2025) zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes konnte eine Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten nicht vollständig ausschließen. Daher wurde im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans K211 eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe II beauftragt, in der die Avifauna kartiert wurde (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, Oktober 2017). Zur 10. Änderung des FNP wurde auf dieser Basis eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet (Büro Strix, Natur und Freilandökologie, Königswinter, 2025), die mit dem folgenden Fazit abschließt:

*Infolge der Durchführung des Bebauungsplans K 211 am Akazienweg der im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des FNP aufgestellt wird, werden Wohngebäude errichtet und deren Erschließung in bisheriger Weidefläche durchgeführt. Damit ist der Verlust von Freifläche und die Versiegelung von Boden verbunden.*

*Im Wirkungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht auszuschließen. Die vorliegende Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung mit dem Schwerpunkt Avifauna, hier horstbrütende Vögel im weiteren Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist.*

Im Zuge des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans K 211 wurde die o.g. Untersuchung fortgeschrieben und im Dezember 2025 vorgelegt. Das ergänzte Fazit der Untersuchung lautet wie folgt:

*„Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ohne die Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden:*

***Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel sowie eine regional gefährdete Brutvogelart (Türkentaube) und planungsrelevante Brutvogelarten (Mäusebussard, Sperber, Star und Turmfalke)***

*Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. Kapitel 6.1):*

*Ø V1 – baubedingt: Bauzeitoptimierung Vögel*

*Ø V2 – baubedingt: Ökologische Baubegleitung*

*Ø V3 – anlagebedingt: Verbauung von Vogelschutzgläsern“*

*„Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Durchführung des Vorhabens Bebauungsplan K 211 „Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs in Troisdorf-Kriegsdorf“ im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.“*

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

#### **2.1.4 Schutzgut Boden, einschl. Altlastenbeurteilung**

Die Fläche ist ohne Versiegelung und wird bisher weitgehend als Grünland bewirtschaftet. Die Bodenart des Plangebietes ist typische Parabraunerde aus sandigem Lehm (Bodeneinheit L5108\_L441).

Es ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Wasser und Schadstoffen durch die landwirtschaftliche Nutzung nur wenig verändert sind. Der Boden hat davon unabhängig eine Bedeutung als Pflanzenstandort und Lebensraum an sich. In der Karte der schutzwürdigen Böden wird der Bereich nicht bewertet (Bodeninformationssystem BK 50 des Landes Nordrhein-Westfalen- © Geologischer Dienst NRW, verschiedene Abfragen, zuletzt am 26.01.2026 im Geoportal NRW unter <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>).

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Im Änderungsgebiet befindet sich zurzeit weder ein temporäres noch ein permanentes Oberflächengewässer. In rd. 260m Entfernung in nordöstlicher Richtung befindet sich der Freizeit- und Erholungssee Rotter See. Der See ist vom Plangebiet durch die Kriegsdorfer Straße und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb Engelshof abgetrennt.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zündorf in der Wasserschutzzone IIIB. In der Nähe des Plangebietes ausgeführte Bohrungen ergaben eine mittlere bis sehr starke Wasserdurchlässigkeit in einer Tiefe von 2,20 bis 3,00 m.

Zurzeit ist der Versiegelungsgrad der Fläche gleich Null. Das Niederschlagswasser kann ungehindert versickern und dem Grundwasser zufließen

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Es ist vorgesehen, anfallendes unbeschadetes Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrags in das Grundwasser wird durch die Schmutzwasserentsorgung verhindert.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind gemäß dem Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb überflutungsgefährdeter Bereiche.

Laut Starkregengefahrenkarte der Stadt Troisdorf weist das Gebiet bereits bei seltenen Ereignissen mehrere Bereiche mit Überflutungshöhen von bis zu 50 cm auf. Bei Extremregenereignissen betrifft dies den gesamten Planungsbereich. Die geplante Bebauung im Plangebiet führt zu einer Verschärfung der Folgen von Starkregenereignissen. Es ist vorgesehen, den Verlust von Versickerungsfläche durch die minimale Versiegelung und die Flachdachbegrünung der Garage aufzufangen. Dies könnte auch die Folgen von Starkregenereignissen minimieren.

### **2.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion, da sie eine gute nächtliche südöstliche Kaltluftströmung aufweist, die durch die vorgelagerten Freiflächen entsteht. Die Neuplanungen für Wohnzwecke wird zu einer Abschwächung des Kaltluftstroms insbesondere für die entlang der Windrichtung weiter hinten liegenden Gebiete in Kriegsdorf führen. Dies würde nach Inkrafttreten des neuen Regionalplans mit weiteren Bebauungsplanungen noch verschärft. Der Wegfall der Freifläche im Planszenario hat für das großräumige Kaltluftgeschehen und damit die Kühlung von Bereichen in Kriegsdorf merkliche Auswirkungen.

Um die negativen klimatischen Auswirkungen der Neubaumaßnahme abzumindern, wird eine offene und flächensparende Bauweise angestrebt. Zudem wird die vorgesehene Tiefgarage mit einer mindestens 60 cm dicken Vegetationsschicht inklusive Drain- und Filterfunktion begrünt. Es ist außerdem eine Bepflanzung von mindestens 3 heimischen Bäumen am südlichen Randstreifen des Akazienweges vorgesehen.

Für das Stadtgebiet Troisdorf ist kein Luftreinhalteplan vorhanden. Schädliche Immissionen in der Fläche sind nicht bekannt.

### **2.1.7 FFH- Verträglichkeit -Schutzgut Landschaft**

Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Nr. 7. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren K 211 berücksichtigt und nicht in das angrenzende geplante Landschaftsschutzgebiet einbezogen. Nördlich und südöstlich befinden sich angrenzend geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG (auch Einzelbäume). Das Plangebiet ist zum geringen Teil Bestandteil einer größeren Fläche, für das Entwicklungsziel T 2 genutzt wird: Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur für Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind bis zur Konkretisierung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsbereichen durch den Flächennutzungsplan oder die verbindliche Bauleitplanung. Die Planung führt zu keinem Konflikt mit den Festsetzungen des zurzeit in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans. Das Entwicklungsziel T 2 wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt werden. Die überwiegende Fläche ist aber bereits dem Innenbereich zugeordnet.

Das Ortsbild, bzw. das Landschaftsbild wird bereits durch Gebäude am Ortsrand, Einzelbäume und Grünland geprägt.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Für das Änderungsgebiet und seine nähere Umgebung (bis 200 m) sind mehrere Baudenkmäler (Fachwerkanwesen, 18. Jh.) in der Baudenkmalkarte der Stadt Troisdorf vorhanden.

Im Gebiet gibt es keinen Hinweis auf Bodendenkmäler.

Auf der Ecke Akazienweg/Birklestraße liegt eine Mittelspannungsleitung und ein Wasserhausanschluss.

Aufgrund der Entfernung zu den nächst gelegenen Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind keine direkten oder indirekten Auswirkungen der Planung zu erwarten sind. Die Leitungen werden nicht negativ tangiert.

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei den Wechselwirkungen wird das Zusammenwirken der einzelnen Umweltbelange bzw. Schutzgüter betrachtet. Der Mensch ist im dicht besiedelten Raum dabei Hauptwirkfaktor auf die übrigen Schutzgüter. Durch die landwirtschaftliche Nutzung, hier Grünland, kann sich die natürliche potenzielle Vegetation, hier Wald, nicht entwickeln. Entsprechend kann die Fläche nur von diesem Lebensraum angepassten Tierarten genutzt werden.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die im Folgenden aufgeführten Umweltauswirkungen in der Fläche nicht zu erwarten.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Sowohl im Fall der Durchführung, als auch im Fall der Nichtdurchführung bleiben der vorhandene Zufahrts- und Spazierweg bestehen und funktionsfähig.

Mit der 10. Änderung des FNP und dem Bebauungsplan K211 im Parallelverfahren kann den aktuellen Anforderungen einer neuen Wohngebietsabrundung für die Einwohner des Stadtteils Kriegsdorf nachgekommen werden. Im Vorfeld der Planungen wurde im Innenbereich des östlichen Randbereichs des Ortsteils Kriegsdorf ein Standort geprüft. Im Ergebnis ist die zu erwartende Lärmbelastigung durch die neuen Siedlungsbereich für das angrenzende vorhandene Wohngebiet nicht erheblich.

### **2.2.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt - Biotop**

Die Lage der Fläche für Wohnbebauung wurde so gewählt, dass in der Folge der Verlust oder die Beeinträchtigung von Freifläche vermieden wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Überbauung und Versiegelung in der dargestellten Fläche maximal 42% beträgt. In der Folge wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans die landwirtschaftliche Fläche um ca 0,39 ha verringert. Für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene wird eine externe landw. Fläche tlw. dazu gezogen und ökologisch aufgewertet. Wie der detaillierten Ermittlung des Kompensationsbedarfes, hier das „Verfahren zur Überprüfung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (Fröhlich/Sporbeck 1991) auf der Ebene des Bebauungsplans zu entnehmen ist, reicht die Ausgleichsfläche nicht aus, um alle Eingriffe in die Biotopfunktion und in den Boden auszugleichen. Daher sind darüber hinaus zugeordnete Biotopwerteinheiten aus einem anerkannten Ökokonto zu erwerben.

Nach Umsetzung aller im Bebauungsplanverfahren entwickelten Maßnahmen gilt der Eingriff in die Biotopfunktion und in den Boden als ausgeglichen.

### **2.2.3 Schutzgut Tiere und artenschutzrechtliche Belange**

Die artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe 2 (Büro Strix Natur und Freilandökologie, 2025) kommt zu folgendem Ergebnis.

*„Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Durchführung des Vorhabens Bebauungsplan K 211 „Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs in Troisdorf-Kriegsdorf“ im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.“*

Die o.g. Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene geregelt. Mit der zukünftigen Überbauung des Grünlands geht der Offenlandlebensraum für die daran angepassten Tierarten verloren. Durch die geplante Biotopaufwertung der externen Fläche, die auf der Ebene des Bebauungsplans konkretisiert wird, wird auch das Nahrungsbiotop für Offenlandarten und Ubiquisten aufgewertet.

### **2.2.4 Schutzgut Boden**

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Boden in der Wohnbaufläche zukünftig zu rund 42 % befestigt oder versiegelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans K 211 im Parallelverfahren zur 10. Änderung des FNP wurde der Eingriff in die Bodenfunktionen und der erforderliche Ausgleich ermittelt. Dabei wurde das quantitative Bilanzierungsmodell „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“ (herausgegeben vom Rhein-Sieg- Kreis) angewendet.

Die Ermittlung der Bodenkompensation ist als Anlage dem Bebauungsplan K211 beigefügt. Die Ermittlung kommt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung aller biotop- und bodenkompensatorischen Maßnahmen der Eingriff in die Bodenfunktion als ausgeglichen gilt.

### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung sind keine Oberflächengewässer betroffen. Es ist davon auszugehen, dass die Deckschichten und die natürliche Bodenbeschaffenheit im Allgemeinen ausreichend sind, um das Grundwasser vor Stoffeinträgen aus Siedlungsgeschehen und Verkehr zu schützen. Infolge der Bebauung und Versiegelung ist mit einer Verminderung der Regenwasserspense an das Grundwasser zu rechnen.

## **2.2.6 Schutzgut Luft und Klima**

Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung sind Flächen geringer Klimarelevanz durch Versiegelung betroffen. Eine Bebauung der neuen Wohnbaufläche wird zu einer Abschwächung des Kaltluftstroms führen. Um die negativen klimatische Auswirkungen der Neubaumaßnahme abzumindern kann auf Bebauungsplanebene feinjustiert werden.

## **2.2.7 FFH- Verträglichkeit und Schutzgut Landschaft**

Im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan K211 war eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung nicht notwendig.

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung rückt der Ortsrand an landwirtschaftliche Flächen näher heran. Durch die Festsetzungen zu Anpflanzung von Einzelbäumen und Bauweise der Gebäude wird der Ortsrand neu gestaltet.

## **2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Weder Boden- noch Baudenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung betroffen. Durch die geänderte Flächendarstellung können künftig neuere Sachgüter in Form von Gebäuden errichtet werden.

## **2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung ist von einem weitgehenden Vegetationsverlust in den Flächen und von erheblichen Versiegelungen des Bodens auszugehen. Dadurch geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren und die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens, sowie die Regenwasserspense an das Grundwasser werden eingeschränkt. Gleichfalls können in der Folge Veränderungen des Mikroklimas auftreten, sodass kleinräumig über den eigentlichen Verlust an Lebensraumfläche auch darüber hinaus Lebensräume für Tiere und Pflanzen verändert werden können. Zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkung werden auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechende Hinweise gegeben und Festsetzungen getroffen.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Die folgenden Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung zu Bebauungsplan K 211 (Büro Strix Natur und Freilandökologie).

#### **Vermeidungsmaßnahme 1 – baubedingt: Baufeldfreimachung - ubiquitäre und planungsrelevante Vogelarten:**

Um eine umfangreiche Bauzeitenbeschränkung zu vermeiden, kann der Eingriffsbereich bereits außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Januar geräumt werden (inkl. Entfernung des gerodeten Materials), sodass die vom Bau betroffenen Flächen zum Zeitpunkt der Eiablage (ab 1. März) keine Eignung für europäische Vogelarten besitzen. Darüber hinaus sind die Flächen (inkl. der Arbeitsstreifen und Lagerflächen) in Bezug zu den europäischen Vogelarten für den Zeitraum vom 1. Februar bis 30. September dauerhaft unattraktiv zu halten. Dadurch kann eine Brutansiedlung europäischer Vogelarten innerhalb des Eingriffsbereichs und eine Verletzung bzw. Tötung dieser Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Im Hinblick auf Bodenbrüter müssen die Bereiche vor der Eiablage (bis 28. / 29. Februar) vegetationsfrei sein, da diese Arten auf ein Mindestmaß an Vegetation (Deckungsstrukturen) angewiesen sind. Dies kann auf Ackerstandorten durch das regelmäßige Umbrechen (z. B. Grubbern) der Vegetation und auf Grünlandstandorten durch regelmäßiges Mulchen ab spätestens Ende Februar bis vor Baubeginn erfolgen. Alternativ kann die Vegetation durch eine Abdeckung mit lichtdichten Materialien entfernt werden. Hierzu wird die Fläche im Winter, ab spätestens Ende Februar bis vor Baubeginn mit Vlies oder Folie abgedeckt. Der Einsatz von Herbiziden ist in jedem Fall zu unterlassen. Sonderstrukturen wie Ansammlungen von Schnittgut oder Bauschutt sind aufgrund ihrer Funktion als Brutstätte für europäische Vogelarten während der Brutzeit von Kleinvögeln (1. März bis 30. September) dauerhaft zu vermeiden. Um eine Auslösung vom Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei horstbrütenden Vogelarten vermeiden, also keinen baubedingten Brutabbruch auszulösen, sind längere Baustopps zu vermeiden. Bestenfalls sollte durchgängig gebaut werden, um zu verhindern, dass ein Gelege im Fluchtradius der Vogelarten angelegt wird. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist vor Baubeginn durch eine Ökologische Baubegleitung (vgl. Maßnahme V2) zu überprüfen.

#### **Vermeidungsmaßnahme 2 – baubedingt: Ökologische Baubegleitung:**

Begleitend zu den Maßnahmen V1 ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen, die verhindert, dass Individuen europäischer Vogelarten baubedingt verletzt oder getötet werden und der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintritt. Hinsichtlich der Baufeldfreimachung (V1) ist sicherzustellen, dass sich durch eine fachgerechte Vergrämung bzw. eine Entwertung der Flächen im Eingriffsbereich (inkl. der Arbeitsstreifen und Lagerflächen) sowie im artspezifischen Wirkraum (vgl. Fluchtdistanz nach GASSNER et al. 2010) vor und während der Bautätigkeiten keine Arten ansiedeln. Liegen trotz der genannten Maßnahmen Hinweise auf Brutstätten europäischer Vogelarten im Eingriffsbereich bzw. im Wirkraum vor, sind die Bautätigkeiten bis zum Verlassen der Brutstätte durch die Art vorübergehend zu stoppen oder in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde weitere Maßnahmen zu ergreifen. Die Ökologische Baubegleitung ist durch versiertes und geschultes Fachpersonal durchzuführen.

### **Vermeidungsmaßnahme 3 – anlagebedingt: Verbauung von Vogelschutzgläsern:**

Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt- oder sonstige Muster). Hier sind nur Markierungen / Bemusterungen der Kategorie A der Wiener Umwelthanwaltschaft („Vogelschutzglas“, Anflugwahrscheinlichkeit < 10 %) oder opake Materialien, wie Ornamentglas zulässig bzw. wirksam. Die Aufbringung der Schutzmaßnahmen hat grundsätzlich von außen (unterbindet die Spiegelung) zu erfolgen. Hierzu ist ggf. ein gesondertes Vogelschlagschutzgutachten in Abstimmung mit der UNB zu erstellen.

Die genannten Maßnahmen sind die Grundlage für die Hinweise und Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene.

## **2.4 Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit**

Infolge der Umsetzung der Bauleitplanung kommt es durch Überbauung und Versiegelung zu einem dauerhaften Biotop- und Bodenverlust. Auf Bebauungsplanebene wird am Rand einer Weidefläche im Umfang von 0,1230 ha eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist dies durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft abgedeckt bzw. unterschreitet die Maßnahmenfläche die Darstellungsschwelle für den FNP.

Wie die detaillierte Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf der Ebene des Bebauungsplans K211 zeigt, ist die Fläche nicht ausreichend um den Biotop- und Bodenverlust zu kompensieren. Das ökologische Defizit aufgrund des Eingriffs in der Fläche für Wohnbebauung, das nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme verbleibt, ist durch den Erwerb von ökologischen Werteinheiten (Ökopunkte) nach Sporbeck/Ludwig aus dem interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue oder einem vergleichbaren anerkannten Ökokonto ausgleichbar.

## **2.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Da lediglich eine Bebauungstiefe in Wohnbaufläche umgewandelt wird, ist der Spielraum für Alternativen nicht gegeben. Die einzige Alternative wäre, die Planung nicht durchzuführen. Aufgrund der Unterversorgung der Stadt Troisdorf mit Wohnbauflächen gemäß Regionalplan-Bedarfsanalyse ist ein Verzicht auf Bebauung jedoch keine Option. Innerhalb der Fläche lässt der Bebauungsplan verschiedene Varianten zur Stellung der Gebäude zu.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, Zusammenfassung**

Die Einhaltung der zulässigen Flächeninanspruchnahme und der aus Artenschutzgründen erforderlichen Bauweise erfolgt im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren. Die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme auf privaten Flächen wird vertraglich gesichert.

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen und sonstigen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage der Auswertung der zur Verfügung stehenden Umweltdaten, Stellungnahmen der Fachbehörden, der Fachgutachten der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Stufe I (Stadt Troisdorf, April 2025) und II (Büro Strix Natur und Freilandökologie, Dezember 2025) und einer eigenen Biototypenkartierung des betroffenen Bereiches.

#### **3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden 10. Änderung des FNP wird die Erweiterung der Fläche für Wohnbebauung um 0,39 ha ermöglicht, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von bis zu 22 Wohneinheiten am Ortsrand des Stadtteils Kriegsdorf zu schaffen. In der Folge sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die im Parallelverfahren des Bebauungsplans K 211 konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar. Das sind die Entwicklung und dauerhafte Pflege einer Fläche für Feldgehölz, der Ankauf von ökologischen Werteinheiten (nach Sporbeck/Ludwig) zum Ausgleich in die Biotopfunktion und der Ankauf von ökologischen Werteinheiten zum Ausgleich des Eingriffs in die Bodenfunktion. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind gleichfalls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar.

## Quellenverzeichnis:

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

BÜRO- STRIX – NATUR UND FREILANDÖKOLOGIE: Bebauungsplan K 211 „Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs in Troisdorf-Kriegsdorf“- Artenschutz II (ASP Stufe II), Worst-Case-Betrachtung, Dezember 2025

GEOBASISDATEN NRW: Bezirksregierung Köln, TIM-Online, zuletzt abgerufen am 20.02.2026 unter <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Bodeninformationssystem BK 50 des Landes Nordrhein-Westfalen-, verschiedene Abfragen, zuletzt am 29.01.2026 im Geportal NRW unter <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> ).

GEOPORTAL DER STADT TROISDORF: Letzter Aufruf am 01.03.2026 unter <https://geoportal.troisdorf.de/application/start?#2500@7.10594/50.80590r0@EPSG:25832>

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Hydrogeologische Karte 1:100.000 des Landes Nordrhein-Westfalen-, Abruf 29.01.2026 unter <https://www.wms.nrw.de/umwelt/wsg?> und <https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?> )

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen)): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Online unter (Abrufdatum 05.01.2026): <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

LANUV: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS); online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (Abrufdatum 31.01.2026)

RHEIN-SIEG- KREIS „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, November 2018, Download unter [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/pro-dukte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/pro-dukte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

RHEIN-SIEG-KREIS: Landschaftsplan Nr. 7 (2007), Satzung des Rhein-Sieg-Kreises. Textliche Darstellung und Festsetzung mit Erläuterungsbericht.

STADT TROISDORF: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan K211, Troisdorf-Kriegsdorf, Mai 2025

STADT TROISDORF: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan K211, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans, Februar 2026

STADT TROISDORF: Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplan K211, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans, März 2026

STADT TROISDORF: Stadtklimatische Stellungnahme zum Bebauungsplan K 211  
„Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs – Im Parallelverfahren mit  
10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Januar 2026