



Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Witz-Straße, Grabenstraße
Zentralisierung der GFO¹-Kliniken Troisdorf

Einleitung

Die GFO-Kliniken (St. Johannes Krankenhaus) in Troisdorf stellen an zwei Standorten die medizinische Grund- und Regelversorgung sicher. Damit dies auch zukünftig nach den aktuellen medizinischen Erkenntnissen und Maßstäben geschehen kann, ist die Zentralisierung der Dienstleistungen an einem Standort notwendig.

Die Baumaßnahme soll auf dem Gelände des St. Johannes Krankenhauses in der Gemarkung Sieglar, Flur 6, Flurstück 1003 stattfinden, da dieser Bereich die bessere Ausstattung und Lage für ein solches Zentralisierungsprojekt bietet. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Johannes, die ein Erbbaurecht für die Vorhabenträgerin, die GFO-Kliniken, gewährt. Dies sichert den Zugriff auf das Plangebiet und die Realisierung des Bauvorhabens. Grundstücke mit ähnlichen Vorteilen, die ebenfalls zur Verfügung stehen sind nicht vorhanden.

Grundlagen zur Bilanzierung

Mit der Inanspruchnahme einer innerörtlichen, gut erreichbaren bzw. angebundenen Fläche für die Zentralisierung der GFO-Kliniken geht die Überplanung jetziger Frei- bzw. Grünflächen einher. Der bauliche Eingriff in Natur und Landschaft und der zu leistende Ausgleich hierfür wird im vorliegenden Dokument berechnet. Die rechtliche Grundlage bilden § 1a BauGB (3), § 14 BNatSchG sowie § 30 LNatSchG NRW.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG und Landesnaturschutzgesetz NRW sind Eingriffe, im Sinne von erheblichen und langandauernden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zu vermeiden oder zu kompensieren. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes vor und nach

¹ Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH; GFO

dem baulichen Eingriff geschieht gemäß der *Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen* nach LUDWIG² und zwar für den Naturraum 3 „Lößbörden“.

Bewertung des Ausgangszustands

Die Biotoptypen im Plangebiet wurden bei einer Begehung des Geländes am 24.07.2024 aufgenommen und in der bestehende Plangrundlage der Vermessung eingetragen. Dabei wurden die Gehölze nach ihrer Art bestimmt, deren Vitalität beurteilt und eine Klassifikation nach dem Brusthöhendurchmesser (BHD) vorgenommen. Während der Begehung wurde der Bestand an Einzelbäumen gleichzeitig aktualisiert und zwischenzeitlich gefällte Bäume sowie Neupflanzungen aufgenommen.

Erfasst wurden die versiegelten Flächen entsprechend den Biotoptypen HN1 geschlossene Bebauung und HY1 Fahrstraße, Wege. Die semiversiegelten Flächen des Biotoptyps HY2 beinhalten auch den begrünten Parkplatz mit teilweise abgängigem Baumbestand (Hitzeschäden) und Bäumen mit einem Kronendurchmesser von unter 6 Metern an der Wilhelm-Busch-Straße.

Die Grünflächen, vornehmlich gepflegter Rasen um die Klinik wurden dem Biotoptyp Rasen- und Zierpflanzenrabatten zugerechnet.

Alle Einzelbäume im Plangebiet bestehen aus überwiegend standortfremden Gehölzen. Gehölze werden dann als „standortfremd“ klassifiziert, wenn sie nicht der hier zu erwartenden potenziellen natürlichen Waldgesellschaft eines Flattergras-Traubeneichen-Buchenwaldes entsprechen. Die Bäume wurden entsprechend ihrer Stärke als Bäume mit höchstens geringem Baumholz (BHD bis 13 cm, Kronentraufbereich bis 8 m²), mit mittlerem Baumholz (BHD 14-49 cm, Kronentraufbereich bis 30 m²) und mit starkem Baumholz (BHD über 50 cm, Kronentraufbereich bis 50 m²) eingestuft und bewertet.

Die Hecke verläuft entlang der Plangebietsgrenze zur Grabenstraße über rund 200 Meter und wird dem Biotoptyp BD 81 zugeordnet. Sie ist aufgrund der geringen Breite von rund 1,50 Metern als linienhaftes Element in der Karte dargestellt, aber nicht maßstäblich.

² Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig, Bochum, Januar 1991, Froelich + Sporbeck

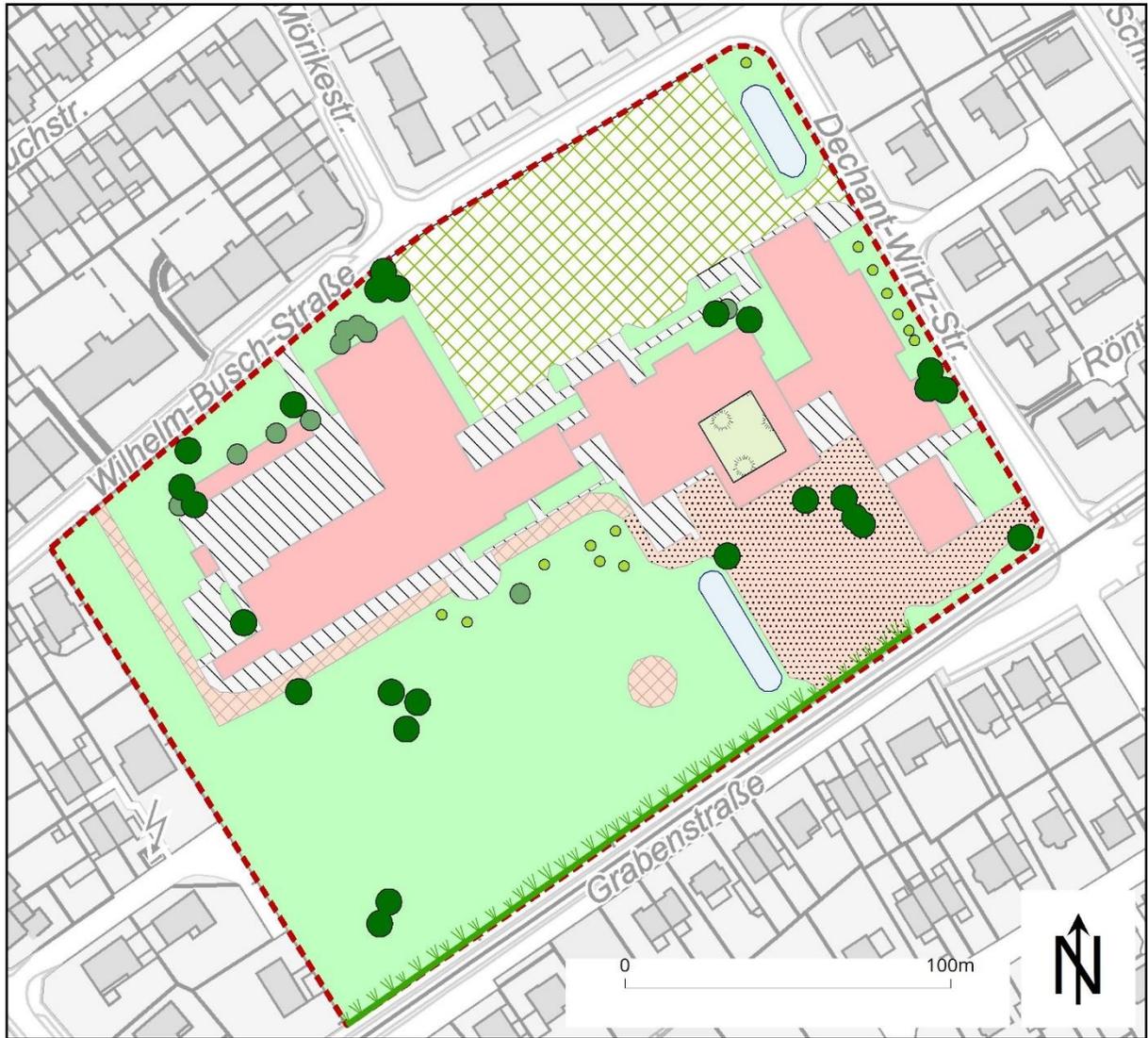
Die Grünfläche im Atrium der St. Johannes Klinik wurde als Garten ohne oder mit geringem Gehölzbestand angesprochen.

Das Versickerungsbecken ist nicht in dem Bewertungsschema nach LUDWIG aufgeführt und wird in Anlehnung an die Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreis, die diesen Biotoptyp als technisches Bauwerk mit FX 1 und 3 Biotoppunkten anspricht, bewertet.

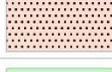
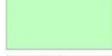
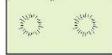
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Flächenwert
HN1	geschlossene Bebauung	8.819	1	8.819
HY1	Fahrstraßen, Wege versiegelt	3.896	0	0
HY2	Fahrstraßen, Wege, Betriebsflächen unbefestigt, geschottert und baumbestandene versiegelte Fläche	11.470	3	34.410
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	398	6	2.388
HM51	Rasen- und Zierpflanzenrabatten	20.559	6	123.354
BD81	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz	237	11	2.607
BF41	Einzelbaum standortfremdes Gehölz mit höchstens geringem Baumholz	112	11	1.232
BF42	Einzelbaum standortfremde Gehölz mit mittlerem Baumholz	279	13	3.627
BF43	Einzelbaum standortfremdes Gehölz mit starkem Baumholz	1.175	15	17.625
FX1	Versickerungsbecken	592	3	1.776
Summe		47.537		195.838

Tab. 1: Ökologische Bewertung des Ausgangszustands BP 16; Zentralisierung der GFO-Kliniken

Die ökologische Bewertung des Ausgangszustands ergibt **195.838** Ökopunkte (ÖP).



Legende

-  Grenze Plangebiet
-  HN1; geschlossene Bebauung
-  HY1; Fahrstraßen, Wege versiegelt
-  HY2; baumbestandene versiegelte Fläche (Bestand)
-  HY2; Fahrstraßen, Wege unbefestigt, geschottert
-  HY2; Fahrstraßen, Wege unbefestigt, geschottert
-  HM51; Rasen und Zierpflanzenrabatten
-  HJ5; Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
-  BF41; Einzelbaum, standortfremdes Gehölz mit höchstens geringem Baumholz
-  BF42; Einzelbaum, standortfremdes Gehölz mit mittlerem Baumholz
-  BF43; Einzelbaum, standortfremdes Gehölz mit starkem Baumholz
-  FX1; Versickerungsbecken
-  BD81; baumheckenartigen Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz

Karte 1: Ökologische Bewertung des Ausgangszustands

Bewertung des Eingriffs

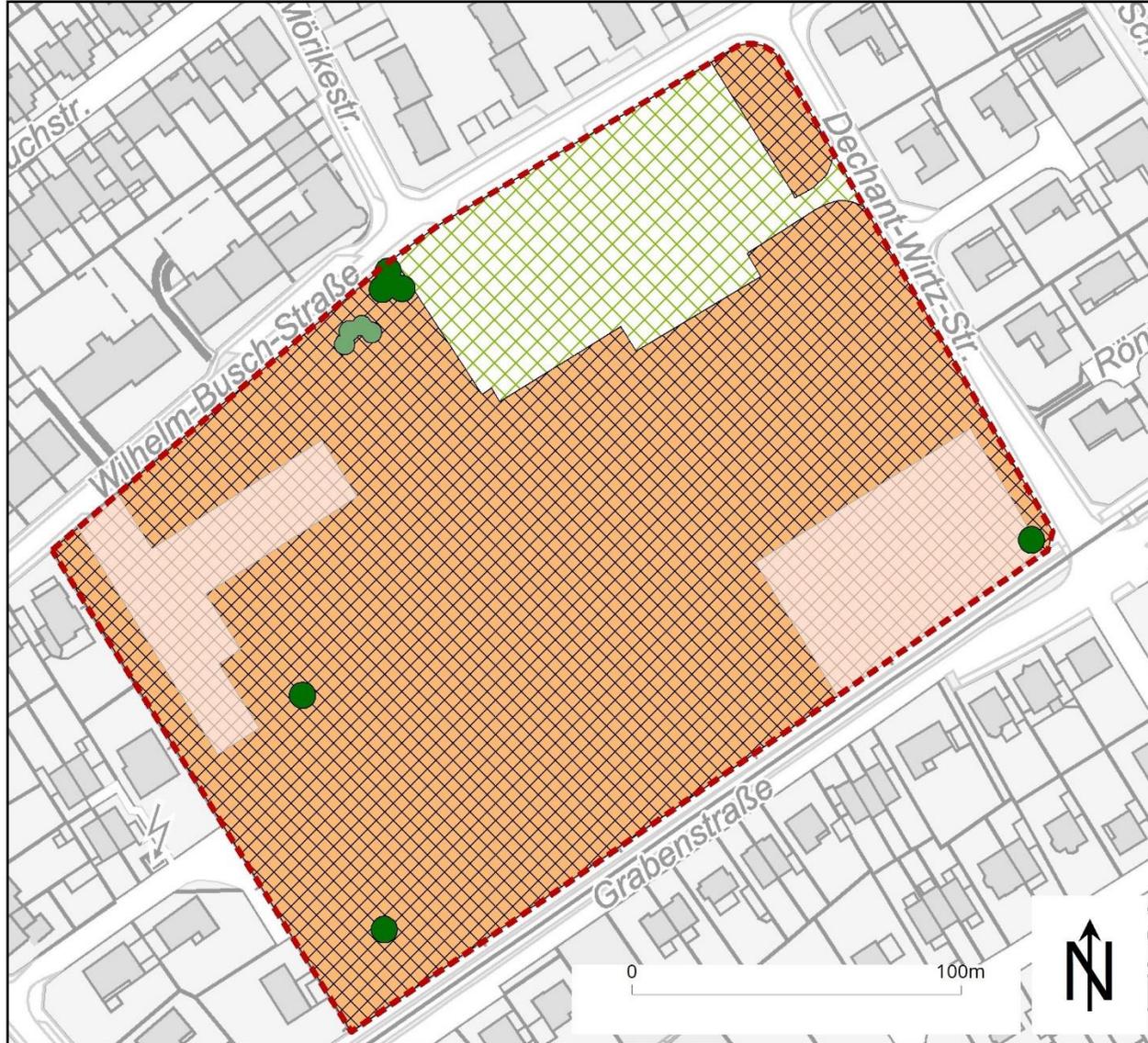
Die Grundlage für die Bewertung des Eingriffs stellt der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar. Der Grad der Versiegelung wurde aus der GRZ von 0,8 abgeleitet. Die Flächen der Parkplätze, die sich aufgrund des versickerungsfähigen Pflasters positiv auf die Bewertung auswirken, wurden abgegriffen. Die restlichen Flächen stehen für eine gärtnerische Gestaltung zur Verfügung und werden als Rasen- und Zierpflanzenrabatten angesprochen. Die Bäume, die erhalten bleiben und die Neuanpflanzungen, die nicht in der Karte dargestellt sind, werden wie bereits geschildert, bewertet. Die Dachbegrünung von insgesamt rund 6.550² wird der Bewertung des Plangebietes rechnerisch zugeschlagen, wobei die Größe des Plangebiets unverändert bleibt.

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Flächenwert
HN1	geschlossene Bebauung, (Fläche für den Gemeinbedarf, St. Johannes Krankenhaus, versiegelt (GRZ 0,8))	25.386	1	25.386
HY2	Fahrstraßen, Wege, nachgeschaltete Versickerung, baumbestandene versiegelte Fläche als Bestand	12.643	3	37.929
HM51	Rasen- und Zierpflanzenrabatten	8.737	6	52.422
BF42	Einzelbaum standortfremde Gehölze mit mittlerem Baumholz (Neuanpflanzungen)	390	13	5.070
BF42	Einzelbaum standortfremdes Gehölz mit mittlerem Baumholz	100	13	1.300
BF43	Einzelbaum standortfremdes Gehölz mit starkem Baumholz	281	15	4.215
Summe		47.537		126.322

Tab. 2: Ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des BP 16; Zentralisierung der GFO-Kliniken

Die ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 ergibt **126.322** Ökopunkte. Dazu addiert sich die extensive Dachbegrünung. Dieser Biotoptyp ist ebenfalls nicht im Bewertungsschema von LUDWIG enthalten. Deswegen wird wieder auf die Praxis der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreis zurückgegriffen, die für den Biotoptyp einen Biotopwert von 3 ansetzt. Bei der Gesamtfläche aller Dachbegrünungen von rund 6.550 m² generiert dies 19.650 ÖP (6.550 x 3 = 19.650). Insgesamt beträgt die ökologische Wertigkeit nach der Umsetzung der Planung **145.972** ÖP (126.322 + 19.650 = 145.972).

Die Realisierung der Planung wird mit einem Defizit von **49.866** ÖP (145.972 – 195.838 = 49.866) abschließen.



Legende

-  Grenze Plangebiet
-  HN1: geschlossene Bebauung Fläche für den Gemeinbedarf
-  HY2: baumbestandene versiegelte Fläche (Bestand)
-  HY2: Stellplätze inklusive Zufahrten, wasserdurchlässig
-  BF42; Einzelbaum, standortfremdes Gehölz mit mittlerem Baumholz
-  BF43; Einzelbaum, standortfremdes Gehölz mit starkem Baumholz

Karte 2: Ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des BP 16; Zentralisierung der GFO-Kliniken

Ausgleich

Der Verursacher verfügt leider über keine geeigneten bzw. ausreichend großen Flächen, um den Ausgleich zu erbringen. Eine Nachfrage bei der Stadt Troisdorf bzgl. des Ausgleich war ohne Erfolg. Die Stadt Troisdorf verfügt nach eigener Auskunft ebenfalls nicht über geeignete Ausgleichflächen.

Deswegen erfolgt die Kompensation des Defizits von -49.866 ÖP über das Ökokonto der Stadtentwicklungsgesellschaft Niederkassel (SEG Niederkassel) im gleichen Naturraum K02 Niederrheinisches Tiefland und Kölner Bucht. Die SEG Niederkassel hat das Ökokonto erworben. Es ist vom Rhein-Sieg-Kreis anerkannt und wird auch dort geführt. Es verfügt aktuell über einen Kontostand von 265.160 Biotopwertpunkte (nach LUDWIG). Der Kontostand resultiert aus dem Umbau eines Fichtenbestandes durch die truppweise Pflanzung von Eiche mit nachfolgender extensiver Waldbewirtschaftung. Die genannte Ausgleichsmaßnahme findet auf der Fläche mit der Flächenbezeichnung 617 E1 in der Gemarkung Merten, Flur 1, Flurstück 97 anteilig statt.

Zwischen dem Verursacher des baulichen Eingriffs und der SEG Niederkassel wird der Kauf von Ökopunkten vertraglich geregelt. Nach Abzug des Defizits stehen noch 215.294 Ökopunkte für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.