



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe  
Rhein-Sieg-Kreis**  
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für  
dieses Schreiben:

Achim Baumgartner  
Geschäftsstelle BUND RSK  
Steinkreuzstraße 10/14  
53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241- 145-2000

info@bund-rsk.de

**www.bund-rsk.de**

04.03.2019

Stadtverwaltung Troisdorf  
z.Hd. Frau Eischeid  
Kölner Straße 176  
53840 Troisdorf

## **2. Änderung FNP B-Plan S 195 Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Eischeid,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des BUND NRW tragen wir in den beiden Verfahren  
die folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken vor.

Wir regen an, die Planung zur Darstellung und Ausweisung weiterer Wohnbaulandflächen an dieser Stelle wegen erheblicher Konflikte mit anderen öffentlichen Belangen aufzugeben. Die bisher geplante 2. Änderung des FNP sollte inhaltlich nicht fortgeführt und stattdessen so verändert werden, dass der verbliebene Freiraum dauerhaft erhalten wird. Erste entsprechende Ausführungen haben wir dazu bereits frühzeitig in unserer Mail vom 29.3.2018 gegenüber der Stadtverwaltung vorgetragen. Den Vortrag vertiefen wir an dieser Stelle nun, da er offenbar nicht zu einer Umplanung geführt hat.

Gegen die Bundesrepublik Deutschland läuft ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der unzureichenden Umsetzung des FFH-Gebietsschutzes. Im letzten Mahnschreiben vom 24. Januar 2019 hat die EU-Kommission noch einmal die grundsätzliche, fundamentale Kritik erneuert, dass die FFH-Schutzgebiete in Deutschland insgesamt und allesamt (!) völlig unzureichend geschützt werden. Bereits die Schutzgebietsziele seien zu unklar und nicht überprüfbar ausgewiesen.

Das von der Stadt Troisdorf zur Bebauung vorgeschlagenen Gebiet wird jedoch für die Erfüllung des FFH-Gebietsschutzes an der Sieg benötigt, denn in einer rechtskonformen Schutzgebietsausweisung wird festzustellen sein, dass die Belange der Naherholung zur Entlastung der Siegaue insgesamt neu zu ordnen sind. Dafür wird das von der Stadt nun überplante Gebiet zweifelsfrei als Entlastungsfläche benötigt. Zudem wird die Entwicklung der Hartholzauen mit einer ausreichenden Ausstattung an charakteristischen Arten nur gelingen, wenn im Umfeld weitere Laubwälder im unmittelbaren Anschluss zum FFH-Gebiet angrenzend vorhanden sind. Alternativ besteht ein hoher Bedarf an ergänzenden Grünlandflächen. Es herrscht also eine akute Flächenknappheit, die überwunden werden muss, wenn die FFH-Ziele erfüllt werden sollen.

Der Regionalplan sieht an dieser Stelle einen regionalen Grünzug, den Schutz des Grundwassers und den Schutz des Agrarraumes vor! Eine Abweichung von diesen Zielen im Zuge einer Abweichungsentscheidung steht der Regionalplanungsbehörde nicht zu, da mit ihr im konkreten Fall die verfolgten Grundzüge der Regionalplanung in Frage gestellt werden. Dass der bestehende FNP bereits von den Vorgaben des Regionalplanes abweicht, entspannt die Situation nicht.



Ausschnitt Regionalplan und Einzeichnung B-Plan S 195 (vereinfacht)

Die geplanten Baumaßnahmen widersprechen den Vorgaben des Regionalplanes in drei Planvorgaben. Eine weitere Abweichung würde den verbliebenen Freiraum zu zu großen Teilen auf Flächen unterhalb der Hochspannungstrasse reduzieren, im Norden Flächen des Grünkorridors endgültig abtrennen und damit die im Regionalplan dort gewünschten Freiraumfunktionen aufgeben. Negativ ist auch anzurechnen, dass mit der Solaranlage (7,5 ha, Bebauungsplan H141) bereits große Flächen des Freiflächenkorridors entgegen den Zielvorgaben (Ziele 1 bis 3) des Regionalplanes genutzt werden und der FNP im Bereich des Willy-Brand-Ringes / Gladiolenstraße weitere ca. 6,5 ha Wohnbau-landflächen zumindest teilweise im Freiraumkorridor vorsieht. Hier ist insofern die summarische Gesamtbeeinträchtigung des Korridors und seine insgesamt in Frage stehende Zielbestimmung in die regionalplanerische Bewertung einzustellen.

Auch der Wunsch des Regionalplanes, mit dem Grünzug einen ausreichenden Schutz vor Beeinträchtigungen zu erzielen, würde aufgegeben. Grünzüge stellen gemäß der textlichen Erläuterung des Regionalplanes explizit „keine Flächenreserve“ für Bauland dar, sie dienen dem Schutz u.a. der Naherholung, dem Lärmschutz und der Durchlüftung. Die

Zielbestimmung in der textlichen Erläuterung zum Regionalplan (Kapitel 2.2.3) hebt unter 1 den Freiflächenschutz, unter 2 die Biotopvernetzung und die Naherholung und unter 3 die ökologische Aufwertung hervor. Diese Ziele sind verbindlich umzusetzen zumal der so bereits textlich formulierte Bedarf sich aufgrund der schweren FFH-Versäumnisse leicht und tiefgreifend besser denn je begründen lässt! Nach erheblicher Inanspruchnahme durch Bauland und Ausdeichung sind Freiflächen mit nahtlosem Anschluss an die Siegaue – auch ohne Hochwasserbeteiligung – unbedingt aus ökologischen Gründen zu erhalten. Die Entwicklung der Auen als landesweit bedeutende Lebensraumachsen ist der entscheidende Garant der Biologischen Vielfalt der nächsten Jahrhunderte in NRW. Die Sieg verbindet mit ihren Nebengewässern die Rheinaue mit dem gesamten Bergischen Land. Die nicht hochwasserüberspannten Freiflächen sind am Rande solcher Korridore wichtige Zufluchtsorte für alle landgebundenen Tierarten der Aue im Hochwasserfall. Ohne diese Fluchtorte verarmt eine Flussaue insbesondere in den Tiergruppen der Säugetiere und Kriechtiere. Zugleich wird ein Verbundkorridor erst bei einer ausreichenden Breite und vielfältigen Ausstattung wirklich leistungsfähig. Der Regionalplan sieht im geplanten Baugebiet den Schutz des Grundwassers vor (G 3.5). Auch dieser Schutz ist mit der geplanten Bebauung unvereinbar.

Wir regen daher dringend an, diese übergeordneten Aspekte der perspektivischen Naturschutzplanung als Stadt im Sinne des § 1 BauGB zu unterstützen und die noch vorhandenen Freiflächen mit Freiraumkontakt zur Sieg konsequent nicht zu bebauen, sondern sie im konkreten Fall im Zuge von Naturschutzmaßnahmen zu natürlichen Laubwaldflächen zu entwickeln. Die in den letzten Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten entstandenen Flächenverluste der Siegaue selbst sollten auf keinem Fall noch einmal durch zusätzliche Flächenverluste im schmalen Korridorschlauch von noch biologisch angebundenem Hinterland verschärft werden.

Die geplante Bebauung würde als Folge die Situation nicht nur durch den konkreten Flächenverlust verschärfen, sondern auch durch eine deutliche Erhöhung der Störungen IM FFH-Gebiet und NSG, da für die Naherholung wichtige Freiflächen direkt am Siedlungsrand außerhalb der NSG- und FFH-Flächen noch weiter reduziert werden und in der Folge Freizeitnutzungen noch stärker in die dafür nicht vorgesehenen und nicht geeigneten Schutzgebiete verlagert werden. Insofern steht auch der formale Umgebungsschutz des FFH-Gebietes dem Bauvorhaben entgegen. Denn in der FFH-Prüfung sind die Störungen summarisch zu den bestehenden Belastungen zu bewerten. Die Stadt stünde hier somit in der Pflicht, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit der gesamten Übernutzung der Siegaue und konkreten Belastungsgrenzen intensiv auseinanderzusetzen und eine FFH-Prüfung vorzunehmen. Diese fehlt. Die FFH-Prüfung ist erforderlich, sobald vom Vorhaben ausgehende erhebliche Auswirkungen für das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, anders als von der Stadt vorgetragen ist die Prüfnotwendigkeit gänzlich unabhängig von konkreten Abstandszahlen (z.B. 300m).

Wir regen an, wegen der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche für die zukünftige weitere Entwicklung des Siegkorridors als wirksame, landesweit bedeutsame Biotopverbundachse die Bebauungsabsichten an dieser Stelle vollständig aufzugeben und auch den FNP entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Gunsten des Freiraumschutzes zu ändern.



1: Das Luftbild zeigt die hohe Bedeutung der Fläche des S 195 als Naturraum im Anschluss an die bestehende Aue des FFH-Gebietes (Sieg)



Städtebaulich bestehen jedoch auch weitere Bedenken. Troisdorf und auch weitere Kommunen im Kreisgebiet steuern auf einen erheblichen Konflikt bei der Trinkwasserversorgung zu. Die für 2019 geplante uneingeschränkte Verlängerung der Wasserentnahme aus Uferfiltrat aus der Sieg (Trinkwasserbrunnen Eschmar, Meindorf) wird in der bisherigen Form wegen entgegenstehender Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und des FFH-Gebietsschutzes nicht mehr möglich sein. Eine Steigerung der Einwohnerzahlen ohne eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser ist schon nach dem Baurecht bedenklich. Weiterhin verpflichtet das Baurecht, mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Vor diesem Hintergrund ist die Studie der Technischen Universität Darmstadt

(Prof. Tichelmann, 2016, im Februar 2019 in den Bundesmedien) zur Nutzung vorhandener Wohnbaupotentiale eine erneute und angemessene Ermahnung, Wohnbaubedarfe anders zu verstehen und zu erfüllen. Da der aktuelle Wohnungsbedarf durch Aufstockung und Überbauung von z.B. Parkplätzen und einstöckigen Gewerbeflächen gedeckt werden kann (selbst wenn dazu ggf. baurechtlich erst weitere Anpassungen erforderlich sind), sollten diese Reserven vorrangig genutzt werden. Denn langfristig sinkt auch in der Boom-Region des Rhein-Sieg-Kreises die Einwohnerzahl in für Hochbauten relevanten Planungszeiträumen.

Die Empirica-Studie (2017) zum Wohnungsbedarf im Kreisgebiet zeigt mehrere Prognosen auf. In der konservativsten geht sie von einem Bedarf an 5.000 neuen Wohnungen von 2016-2030 aus. Zugleich stellt sie fest, dass wenn nur 10% der neuen Senioren ihre Häuser freigeben und in kleinere Wohnungen umziehen würden, 200 Hektar Baulandbedarf eingespart werden könnten. Nun fehlt die Umrechnung von Hektar in Wohneinheiten, was ja ein breites Feld ist, grob geschätzt etwas zwischen 3.000 und 8.000 Wohneinheiten für 200 ha.

Es liegt nahe, zum Schutz endlicher Ressourcen (Boden, Energie) genau an dieser "Umsugsmotivation" (oder Aufnahmemotivation) vorrangig anzusetzen, anstatt noch immer vor allem neue Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zu planen und Baulücken mit Einfamilienhäusern aufzufüllen? Wichtig wäre es dabei, in den Baulücken in den Quartieren den Geschosswohnungsbau unterzubringen, damit ein Wechsel vom Haus in die Wohnung innerhalb der gewohnten Nachbarschaften möglich wird.

Troisdorf steht im Übrigen nicht allein in der Pflicht, Wohnbaulandanfragen positiv beantworten zu können, sondern auch die übrigen öffentlichen Belange aktiv und positiv zu entwickeln. Die Verpflichtungen zur Entwicklung von Freiräumen, zur Verbesserung der Lebensumstände, die Abwehr von Umweltbelastungen, die Verbesserung des Stadtklimas, die Stärkung des Biotopverbundes u.a.m. werden jedoch mit weniger Aufwand und Nachdruck von der Stadt betrieben. Hier ist ein Ungleichgewicht auch im Sinne der baurechtlichen Abwägung sichtbar.

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Gutachten 2015 widersprechen den Vorgaben des LANUV für wirksame Schutzmaßnahmen. Zu Hochspannungsleitungen sind mindestens 100m Abstand für Maßnahmenflächen einzuhalten, zur Bebauung mindestens 120m. Die CEF-Flächen sind mindestens im Umfang 1:1 erforderlich, es ist nicht erkennbar, wo die Stadt diese Ersatzflächen neuer Feldlerchenlebensräume aufbaut.

Die Maßnahmenflächen im Gutachten 2018 sollten auf ihre aktuelle Besetzung mit Feldlerchen untersucht werden. Ohne diese Angaben kann eine CEF-Maßnahmenentwicklung nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen:

