

**Stadt Troisdorf**  
**z. Hd. Frau Groß**  
**Postfach 1761**  
**53827 Troisdorf**  
Telefax: (02241) 900-8626

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

Ansprechpartner des BUND  
NRW für dieses Schreiben:  
Achim Baumgartner  
Steinkreuzstraße 14  
53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241- 145-2000  
info@bund-rsk.de

**www.bund-rsk.de**

**B-Plan E 65, Blatt 3 Eschmar/ Noldestraße (§ 4 (1) BauGB) RSK-103/14** 17.04.2014

Sehr geehrte Frau Groß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Verfahren zum B-Plan E 65, Blatt 3, trägt der BUND NRW die folgenden Anregungen und Bedenken vor:



Grundsätzlich erscheint eine Bebauung der Flächen zwischen dem Siedlungsrand und der geplanten Ortsumfahrung L 332n unter Rücksicht auf entgegenstehende öffentliche Belange nicht zielführend. Die räumliche Annäherung an die Ortsumfahrung baut eine erneute Konfliktlage auf, die durch den Bau der Ortsumfahrung eigentlich aufgelöst werden sollte, nämlich die Beeinträchtigung von Anwohnern durch Straßenlärm.

Überdies wurde eine siedlungsnähere Trassenführung der Ortsumfahrung aus Gründen des Anwohnerschutzes verworfen. Diese Abstandsflächen nun durch Bebauung aufzufüllen, ist insofern unglücklich, denn dann wäre die Straßentrasse besser ortsnäher geführt worden, um den Landschaftsverbrauch insgesamt zu mindern.

Das planerische Ziel sollte es sein, die diffusen Freiflächen zwischen der neu geplanten Straße und dem bestehenden Siedlungsrand als Grünfläche weiter zu entwickeln und dort Kleingartenanlagen, Bolzplätze, Hundeausläufflächen, Obstgärten und Spazierwege (...) anzulegen, mithin dort die weichen Standortfaktoren positiv weiter zu entwickeln. Der Entwurf des FNP verschlechtert hier die Situation gegenüber dem bestehenden FNP. Eine Siedlungsentwicklung verengt endgültig die verbleibenden Abstandsflächen zu Re-sträumen und verlagert Naherholungsansprüche (z. B. Kleingarten, Bolzplatz, Hundeauslauf u.ä.) einmal mehr in die freie Landschaft, also westlich der L 332n, wodurch weitere und neue Konflikte mit der Landwirtschaft und dem Naturschutz ausgelöst werden.

In der Stellungnahme vom 29.10.2013 zur Neuauftellung des FNP hat der BUND empfohlen, diese Flächen wegen der insgesamt hohen Bedeutung für den Biotopverbund insgesamt freizuhalten.

Soll die Fläche jedoch dem ungeachtet bebaut werden, erscheint es sinnvoll, hier einen Geschosswohnungsbau (wenigstens drei bis vier Geschosse) umzusetzen anstatt die vergleichsweise ineffektive Einzel- und Doppelhausstruktur fortzusetzen. Angesichts der in Troisdorf wirklich begrenzten Baulandreserven ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit dem Primat des Bodenschutzes und des bewussten Umganges mit Flächen bei dem gleichzeitigem Wunsch, die Einwohnerzahlen zu steigern, eigentlich nicht vereinbar. Es ist auch nicht zutreffend, dass Familien per se die Hausform des Einfamilienhauses selbstständig bevorzugt nachfragen. Vielmehr wird das Modell des Einfamilienhauses vor allem durch die günstige Umsetzungsstruktur für Bauträger attraktiv und marktdominant. Es fehlen auf dem Markt für Familien alternative, qualitativ anspruchsvolle Eigentumsmodelle in Verbindung mit dem Geschosswohnungsbau. Dabei haben die Bundesländer in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Mustersiedlungen gefördert und dokumentiert! Außerdem sind die Niederländer Meister darin, anspruchsvolle Wohnprojekte auch in verdichteter Bauweise zu verwirklichen. Diese sollten insgesamt von den Kommunen viel stärker wahrgenommen und nachgeahmt werden.

Ein Beispiel sei hier genannt, nämlich: <http://www.oekosiedlungen.de/schafbruehl/steckbrief.htm>

Zudem sollten vermehrt auch Wohnungen für Singles einerseits und größere Wohnungen mit 5-7 Zimmern auf dem Markt angeboten werden.

Im Detail:

Die Kompensationsflächen der L 332n stehen für eine gleichzeitige Freizeitnutzung nicht zur Verfügung. Sie können daher im B-Plan-Entwurf bei weiteren Planungen nicht als öffentliche oder private Grünfläche angesetzt werden. Eine wirksame Abgrenzung zu den Kompensationsflächen gegenüber Hunden, Katzen und Menschen ist daher erforderlich, um die Planfeststellung der L 332n nicht zu gefährden. Wir räumen aber auch gerne ein, dass die Kompensationsfläche der L 332n hier extrem ungünstig positioniert ist, was sich aber wahrscheinlich nicht mehr verändern lässt. Auf jeden Fall wäre die Verlagerung der Kompensationsfläche Gegenstand eines anderen Verfahrens.

Wir regen an, das anfallende Niederschlagswasser in offenen Gräben zu sammeln und zurückzuhalten. Dadurch kann entweder der Biotopwert im Umfeld der Kompensationsfläche der L 332n gesteigert werden oder der öffentliche Raum im Baugebiet aufgewertet werden (Spielorte u.ä.). Denkbar ist auch, die Niederschlagswässer in offenen Dauergewässern entlang der Außenkante des Plangebietes zu sammeln. Dadurch kann zur Siedlung hin ein attraktives Grünangebot unterstützt werden, zugleich werden Beeinträchtigungen von der Kompensationsfläche vergleichsweise wirksam abgehalten. Im Grundmodell hat das die Fachhochschule in Sankt Augustin so exemplarisch vorgemacht. Dieses Muster müsste allerdings vergrößert und landschaftlich(er) gestaltet werden.

Die Gebäudeausrichtung sollte eine Solarnutzung auf den Dachflächen unterstützen. Flächdächer sollten hinsichtlich des Zuschnittes einigermaßen passen, geneigte Dächer vorrangig nach Süd-Ost bis Süd-West exponiert sein. Die Dachneigung sollte abhängig vom gewählten Solarsystem passen.

Die Kartierungsdaten zur Planung der L 332n sollten unbedingt im weiteren Verfahren ausgewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen:

i. A. Achim Baumgartner