

STADT TROISDORF · Der Bürgermeister · Postfach 1761 · 53827 Troisdorf

Rhein-Sieg-Kreis
Amt für Umwelt- und Naturschutz
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Dezernat II
Stabsstelle Übergeordnete Planungen
Bearbeiter Ulrich Gödeke
Durchwahl (0 22 41) 900-623
Zentrale (0 22 41) 900-0
Telefax (0 22 41) 900-8623
E-Mail GoedekeU@Troisdorf.de
Zimmer 320

Ihre Nachricht vom
Mein Zeichen 61.1-Gö

Datum XX.XX.2020

Neuaufstellung des Landschaftsplan Nr. 7

Stellungnahme der Stadt Troisdorf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 15 LNatSchG auf Grundlage des vom Kreistag beschlossenen Vorentwurfs (Stand 13.11.2019)

Ihr Schreiben 66.4-14.04.07-lw vom 05.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

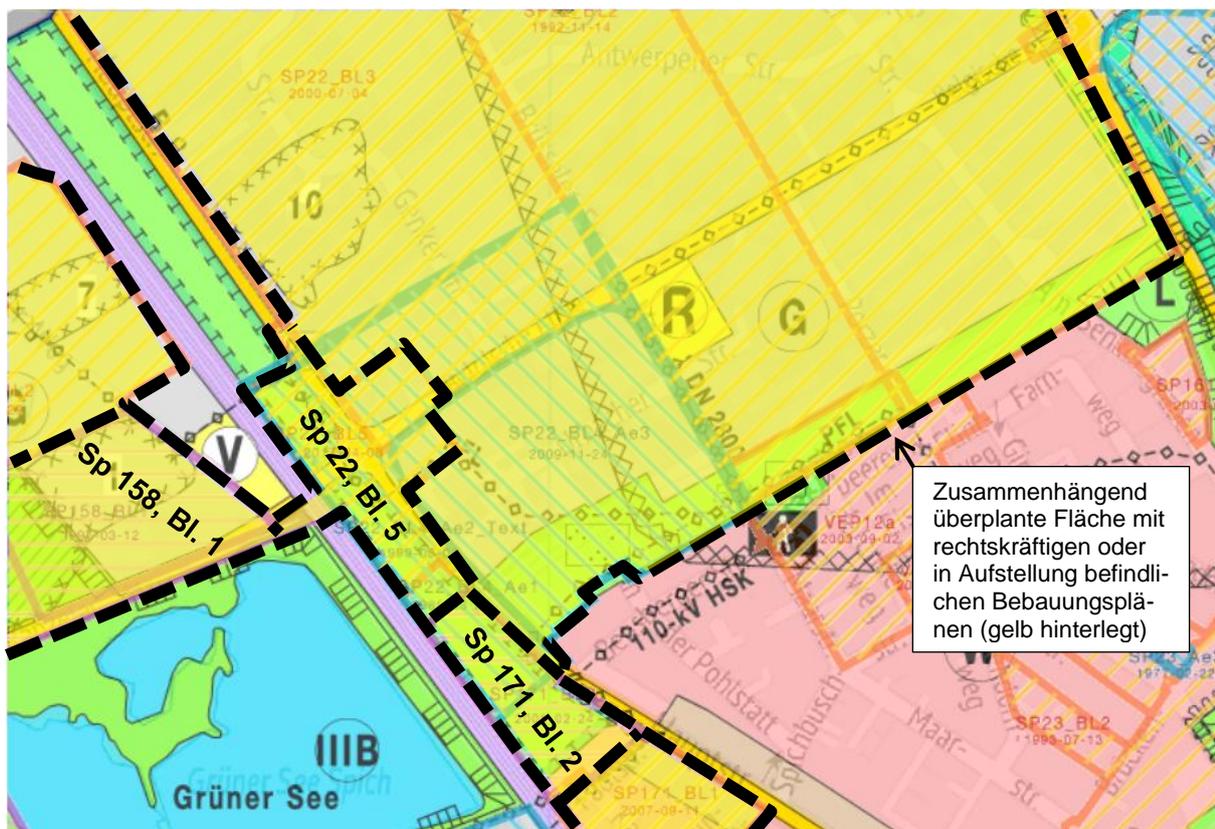
aus dem informellen verwaltungsinternen Vorabstimmungsprozess ist bereits eine Vielzahl von Anregungen in den Vorentwurf eingeflossen. Die Stadt Troisdorf dankt den Vertreterinnen und Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises für die gute Zusammenarbeit in der Vorplanungsphase und die Vorstellung des Vorentwurfes in der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020 in Troisdorf sowie die Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss am 25.11.2020. Folgende ergänzende Anregungen werden nach Prüfung des übersandten Vorentwurfs des Landschaftsplanes und der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss vorgetragen:

1. Anpassung des Geltungsbereichs und geänderte Abgrenzung des gepl. LSG 2.2-1 im Bereich der Spicher Seen in der Festsetzungskarte und Entwicklungskarte

Der Appendix des Landschaftsschutzgebietes LSG 2.2-1 zwischen Zündorfer Weg und der Bahnstrecke umfasst ein Speicherbecken an der ICE-Strecke Köln-Rhein/Main sowie angrenzend eine nachrichtlich übernommene Ausgleichsmaßnahme. Beides ist Bestandteil der ICE-Neubaustrecke als Bahnanlage planfestgestellt worden und befindet sich im Eigentum der DB Netz-AG. Aufgrund dieser Tatsache und der isolierten Lage erscheint eine **Ausweisung als Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 aus Sicht der Stadt Troisdorf wenig zielführend**. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. In der Entwicklungskarte ist für diese Fläche bereits folgerichtig das Entwicklungsziel 4 (Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung von Vorhaben) eingetragen. In der Festsetzungskarte sollte entsprechend auf die Ausweisung des Appendix als LSG 2.2-1 verzichtet werden.

Ähnlich verhält es sich mit den Flächen östlich der Bahnstrecke zwischen ICE-Strecke und der B 8, auch wenn diese Flächen im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt sind. Diese Grünflächen stehen jedoch im Fokus der städtebaulichen Planung zur Überplanung als städtische Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. So ist hier schon richtigerweise der Teilbereich, der im Nachgang zur Planfeststellung der ICE-Neubaustrecke durch den Bebauungsplan **Sp 22, Blatt 5** überplant wurde, aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes im Vorentwurf ausgenommen worden. Ziel der Planung war die Neuanschlus der Ranzeler Straße (und der Belgischen Allee) an die B 8 in Form eines Kreisverkehrsplatzes. Das Plangebiet umfasst aber auch Grün- und Ausgleichsflächen beiderseits der Anbindung in dem schmalen Korridor zwischen Bahnstrecke und B 8.

Südöstlich angrenzend soll dieser Korridor durch den Bebauungsplan **Sp 171, Blatt 2** überplant werden, der sich in Aufstellung befindet und ebenfalls **geplante Grün- und Ausgleichsflächen** mit in den Plangeltungsbereich einbezieht u. a. als Kompensation für eine ergänzende Bebauung entlang der Paulstraße, die bisher nur einseitig angebaut ist. Im Vorentwurf des Landschaftsplanes ist nur die Bebauung entlang der Paulstraße in der Festsetzungskarte berücksichtigt. Hier findet der in Bebauungsplänen ausgewiesene Grünzug zwischen dem Gewerbegebiet Belgische Allee und dem nördlichen Speicher Wohngebiet seine Fortsetzung, der sich in der vollen Breite des Grünen Sees zwischen B 8 und Bahnstrecke aufweitet. Insofern ist die Fläche eher Teil der innerstädtischen Grünfläche als Teil des großräumigen LSG 2.2-1. Es wird angeregt, die Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes **Sp 171, Bl. 2 vollständig aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen**.

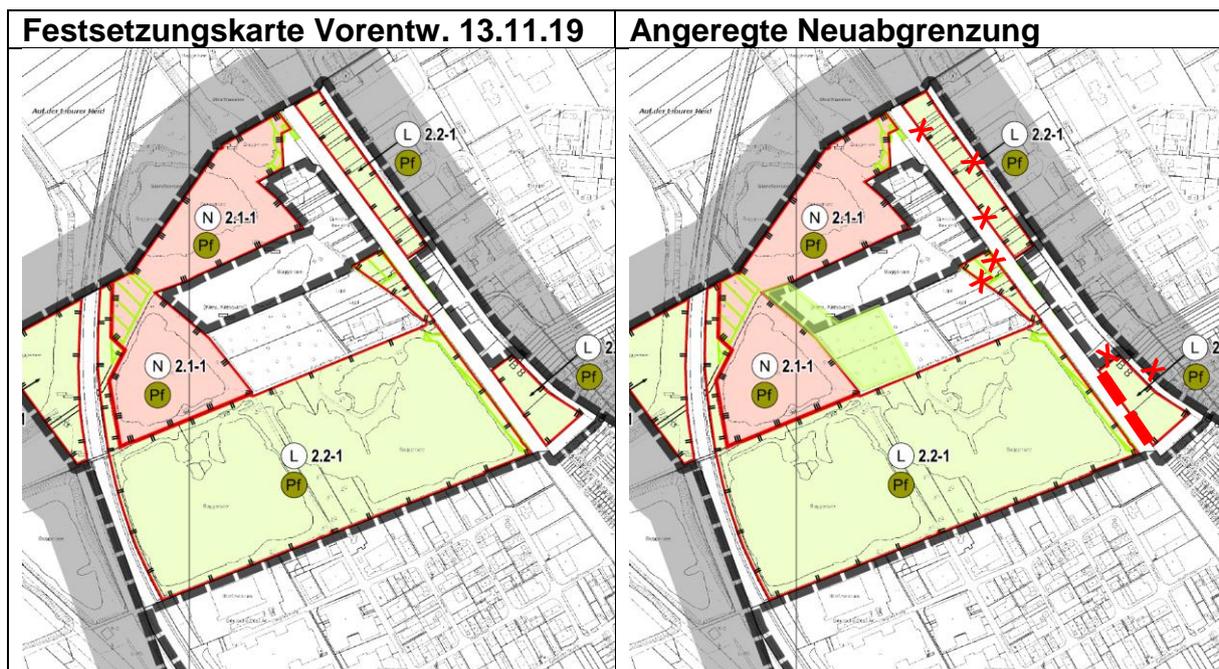


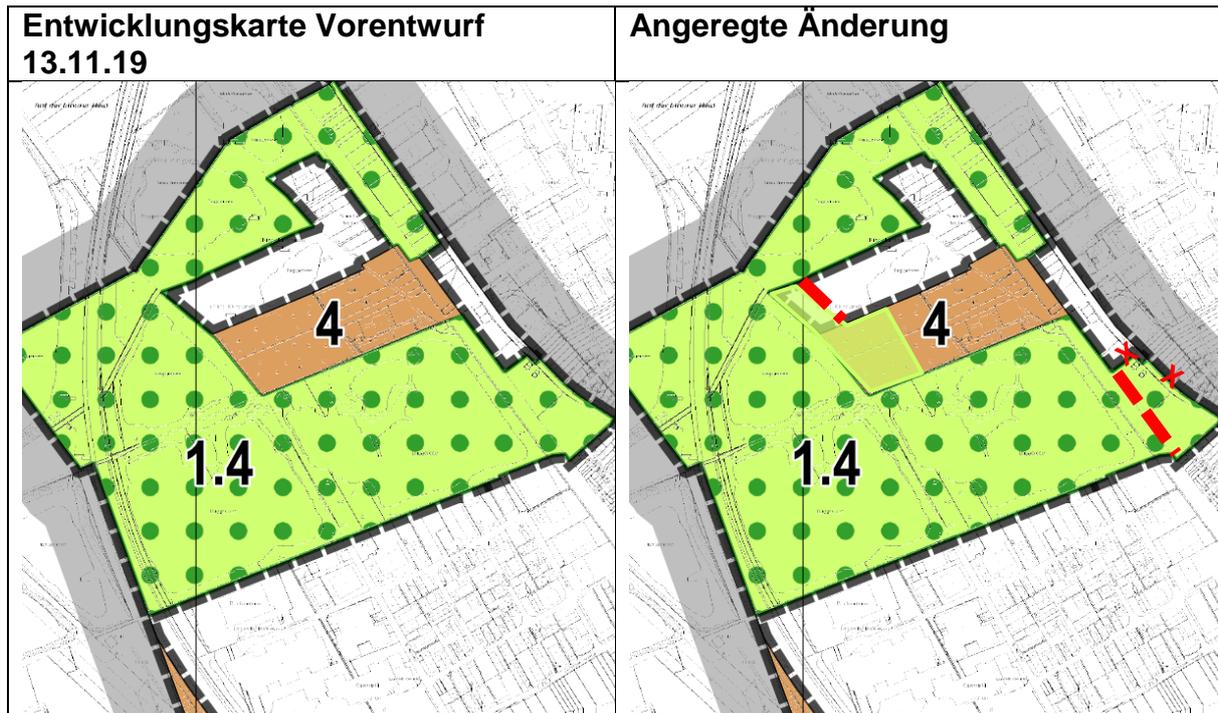
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in Überlagerung mit den Geltungsbereichsgrenzen der rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen

Für den verbleibenden Streifen zwischen ICE-Strecke und B 8 bis zur nördlichen Stadtgrenze ist gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes eine Entwicklung als Ausgleichsfläche beabsichtigt. Es wird angeregt, auch diese Fläche aus dem geplanten LSG 2.2-1 herauszunehmen. Da südwestlich im Rücken des Streifens das Asphalt-Mischwerk der Eurovia GmbH an die Bahnstrecke anschließt, ist dieser Abschnitt vom übrigen LSG 2.2-1 der Spicher Seen abgetrennt. Daher wird auch hier gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan die Sicherung über die Bauleitplanung für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen für ausreichend erachtet. Die isolierte Lage und der streifenförmige Zuschnitt der Fläche stehen einem großräumigen Verständnis im Sinne der Gebietsausweisung des LSG 2.2-1 eher entgegen, die überzogen erscheint, zumal auch nordwestlich das Gewerbegebiet Belgische Allee angrenzt und ein großräumiger Zusammenhang von Freiraumflächen nicht besteht. Insofern wird angeregt, das **LSG 2.2-1 hier nicht wie im Vorentwurf geplant gegenüber der heutigen Planfassung des Landschaftsplanes zu erweitern**, sondern die bisherige Abgrenzung beizubehalten.

Das in der Entwicklungskarte dargestellte **Entwicklungsziel 4** (temporäre Erhaltung bis zur Realisierung von Vorhaben) umfasst im Vorentwurf die gesamte ca. 4 ha große **städtische Altablagerung** an der Ranzeler Straße rückwärtig des Basamentwerks Böcke. Dabei handelt es sich um die von ca. 1961 - 1975 betriebene Hausmülldeponie Spich, die sich in der Überwachung der Stadt Troisdorf befindet. Nach Schließung wurden dort Gießereisande aufgebracht, die mit Ruderalfluren, Gebüsch und Sukzessionswald bewachsen sind. Vorbehaltlich Maßnahmen zur Ertüchtigung der Abdeckung der Altlast wird angeregt, die **Fläche dem Entwicklungsziel 1.4 zuzuordnen** wie auch die angrenzende Biotopvernetzungsfläche im Bebauungsplan Sp 158. Blatt 2. Gemäß Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis soll **nur eine 1,4 ha große Teilfläche** der Deponie direkt hinter der Fa. Böcke **als zusätzliches Steinlager** genutzt werden. Ein Bebauungsplan mit dieser Abgrenzung befindet sich in Aufstellung. **Für die Freifläche sollte eine Einbeziehung in das LSG geprüft werden.**

Nachstehend sind die angeregten Änderungen in der Festsetzungskarte und Entwicklungskarte dargestellt.



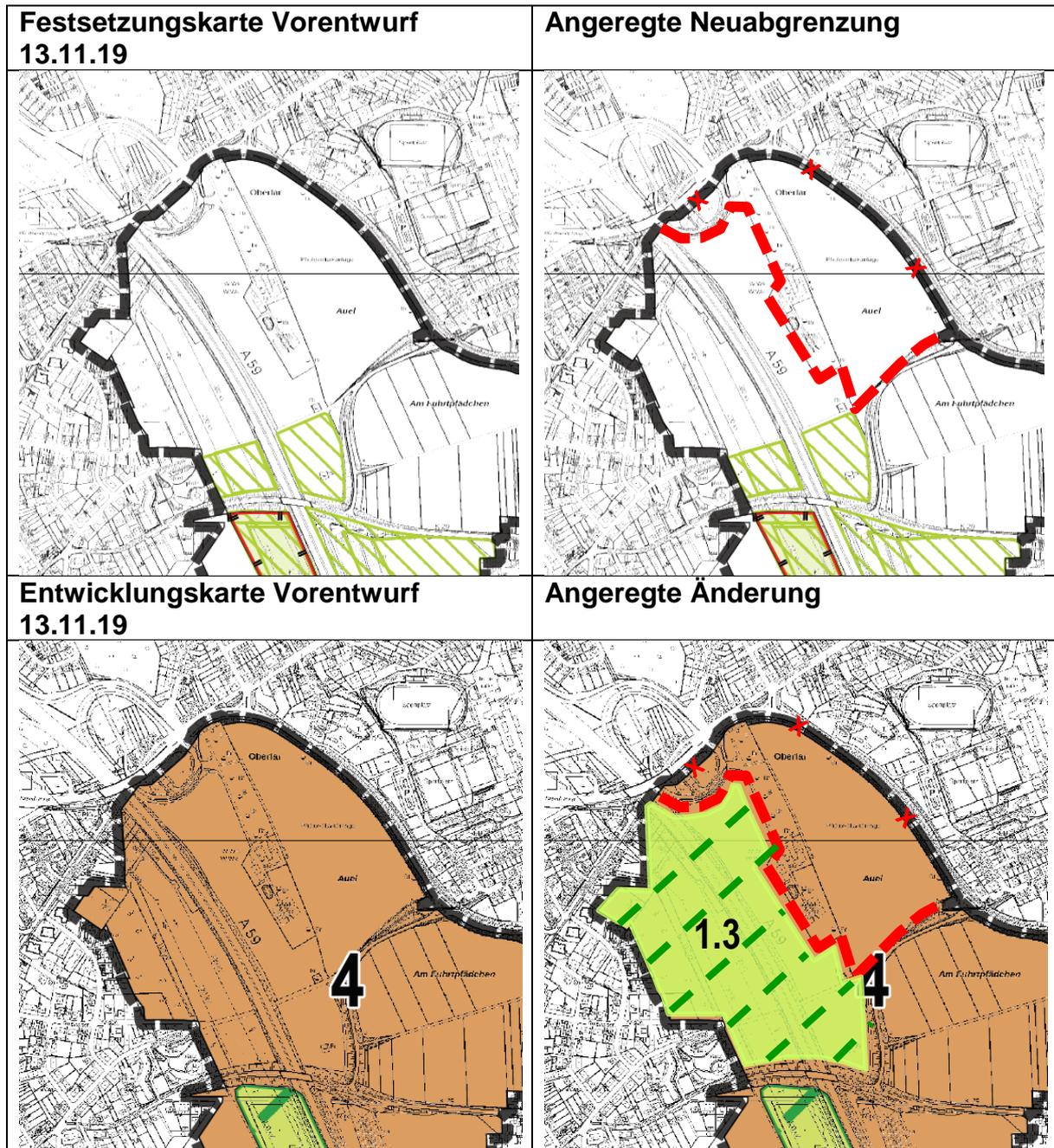


2. Anpassung des Geltungsbereiches und der Entwicklungsziele beiderseits der A 59 in Friedrich-Wilhelms-Hütte und Sieglar in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte

Beiderseits der A 59 zwischen der Anschlussstelle Troisdorf und der Überführung Schmelzer Weg wird eine Anpassung des Geltungsbereiches auf der Ostseite vorgeschlagen, wo der Bebauungsplan H 141, 2. Änderung den Solarpark Oberlar festsetzt und der Bebauungsplan H 141 die Fassungsanlagen des ehemaligen Betriebswasserwerks bestandsbezogen sichert. Darüber hinaus sind die Flächen in diesem Bereich nach dem gemeinsamen Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises und der Bundesstadt Bonn in der Regionalplanüberarbeitung (Plankonzept Jan. 2020) als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. **Daher sollten die dauerhaft für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herausgenommen werden.** Die übrigen Flächen in diesem Bereich sind im Flächennutzungsplan als Grün- und Ausgleichsflächen dargestellt, sodass eine Einbeziehung in den Landschaftsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Entsprechend wird angeregt, in der Entwicklungskarte **statt einer temporären Erhaltung das dauerhafte Entwicklungsziel 1.3 auszuweisen** (Erhaltung einer Kulturlandschaft, die mit gliedernden und belebenden sowie naturnahen Landschaftselementen reich ausgestattet ist).

Nachstehend sind die angeregten Änderungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte dargestellt.

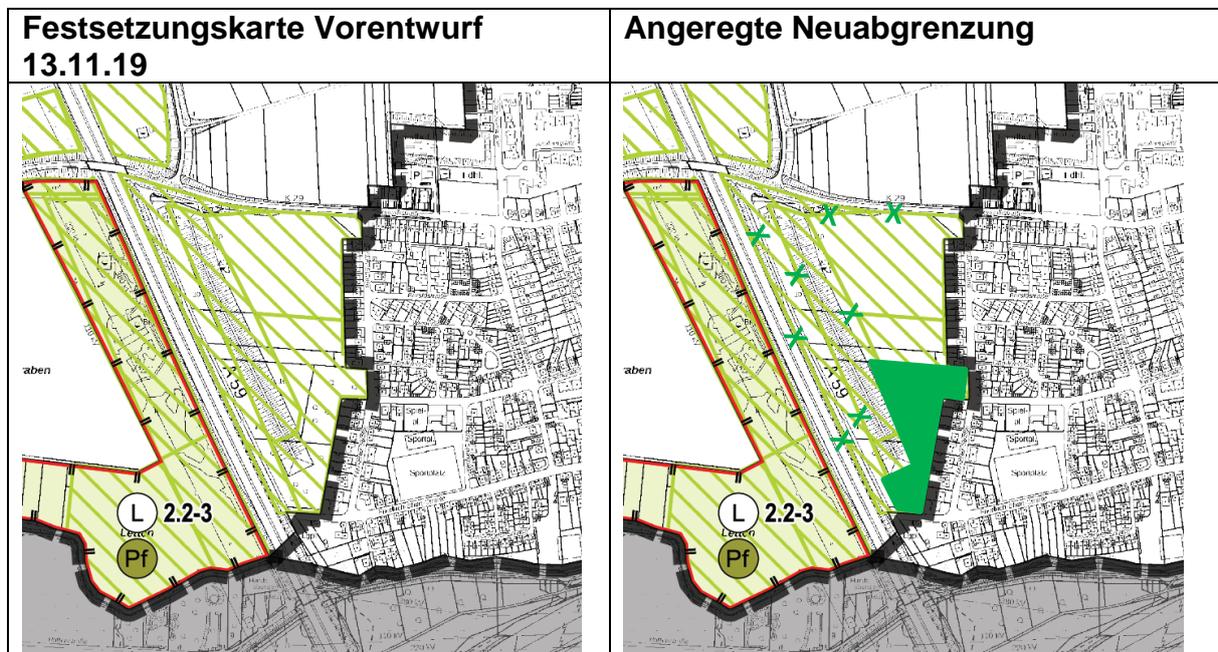


3. Entfall einer nachrichtlich aus dem Bebauungsplan H 184, 1. Änderung als geschützter Landschaftsbestandteil übernommenen Festsetzung in Friedrich-Wilhelms-Hütte in der Festsetzungskarte

Im Ortsteil Friedrich-Wilhelms-Hütte ist zwischen dem westlichen Ortsrand (Fritz-Erler-Straße) und der A 59 gemäß Legendeneinschrieb ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) nach § 39 LNatSchG NRW nachrichtlich übernommen worden. Im vorliegenden Fall setzt der Bebauungsplan H 184 seit dem 28.07.2009 hier neben einer Neubebauung entlang der Fritz-Erler-Straße, einem inzwischen realisierten Lärmschutzwall an der A 59 und einer vorhandenen Waldfläche eine **nicht realisierte Grün- und Ausgleichsfläche** fest mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“. Als Ausgleichsfläche ist lediglich eine die Kleingartenanlage umschließende 3 m breite Laubholzfläche festgesetzt. Da in dem neu aufgestellten „Flächennutzungsplan 2015“ (wirksam seit dem 24.12.2016) die Standortfestlegung für eine Kleingartenanlage an

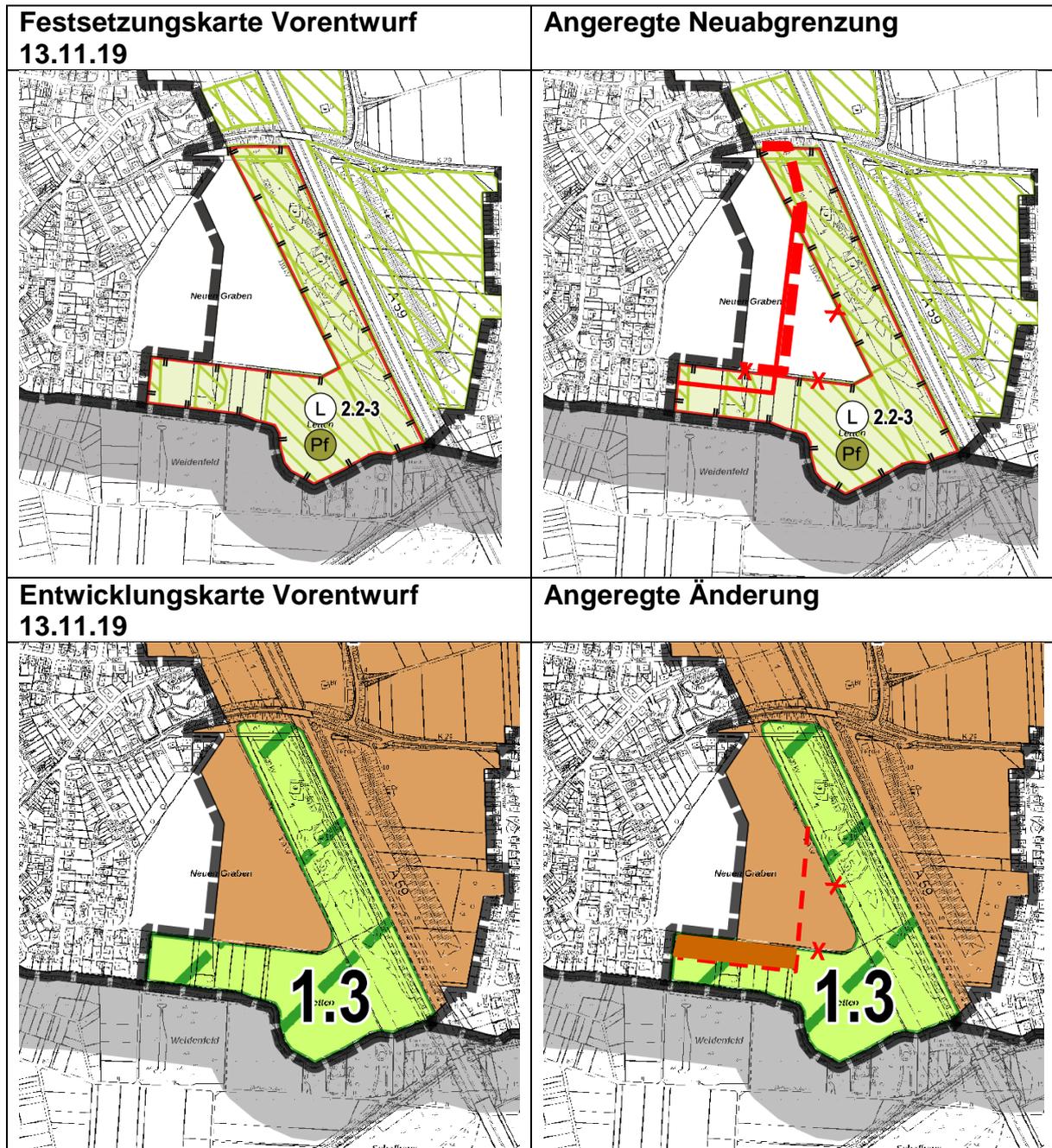
dieser Stelle aufgegeben worden ist, konnte die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Laubholzhecke allein auf der bestehenden Ackerfläche nicht mehr sinnvoll umgesetzt werden, sodass ersatzweise planabweichend für die realisierte Bebauung an der Fritz-Erlor-Straße ein Ausgleich über den Erwerb von Ökopunkten seitens der Stadt berücksichtigt worden ist. Es wird gebeten, die noch festgesetzte Kleingartenanlage, die nach dem aktuelleren neu aufgestellten Flächennutzungsplan nicht mehr Ziel der Planung ist, nicht als geschützten Landschaftsbestandteil nachrichtlich zu übernehmen, da dieser weder existent ist, noch perspektivisch eine Umsetzung zu erwarten ist. Der **Lärmschutzwall stellt ebenfalls keine Ausgleichsmaßnahme mit Biotopwertpunkten-Überschuss dar** und sollte daher auch nicht als GLB nach § 39 LNatSchG übernommen werden. Im Übrigen überrascht es, dass Kompensationsflächen aus der Bauleitplanung als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach § 39 LNatSchG ausgewiesen werden, da die §§ 14 bis 17 nach § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden sind und damit auch § 15 BNatSchG, auf den § 39 LNatSchG Bezug nimmt, nicht greift.

Nachstehend ist die empfohlene zeichnerische Anpassung in der Festsetzungskarte im Bereich des Bebauungsplanes H 184 dargestellt.



4. Änderung der Abgrenzung des gepl. LSG 2.2-3 am Mühlengraben in Sieglar in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte

Am Mühlengraben ist das LSG L 2.2-3 im Vorentwurf festgesetzt. Es wird angeregt, als nördliche Begrenzung nicht die Wegeparzelle zu wählen, sondern von der Wegeparzelle 40 m Abstand zu nehmen, um dort noch **Spielraum für eine bauliche Entwicklung in einer Bautiefe** zu geben. Für die Restfläche von ca. 50 m als Pufferzone entlang des Mühlengrabens kann der Intention der Festlegung gefolgt werden. Der Verlust an geplanter LSG-Fläche soll im Gegenzug durch Einbeziehung einer mehr als doppelt so großen östlich gelegenen Fläche in den Landschaftsschutz kompensiert werden. Auf diese Weise kann sowohl den Belangen des Landschaftsschutzes als auch des Wohnbedarfs in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Zugleich kann damit eine attraktive Wohnlage angeboten werden für Zielgruppen, die in Troisdorf sonst kaum mehr entsprechende Grundstücke finden.



Vorstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte im Bereich des Mühlengrabens dargestellt.

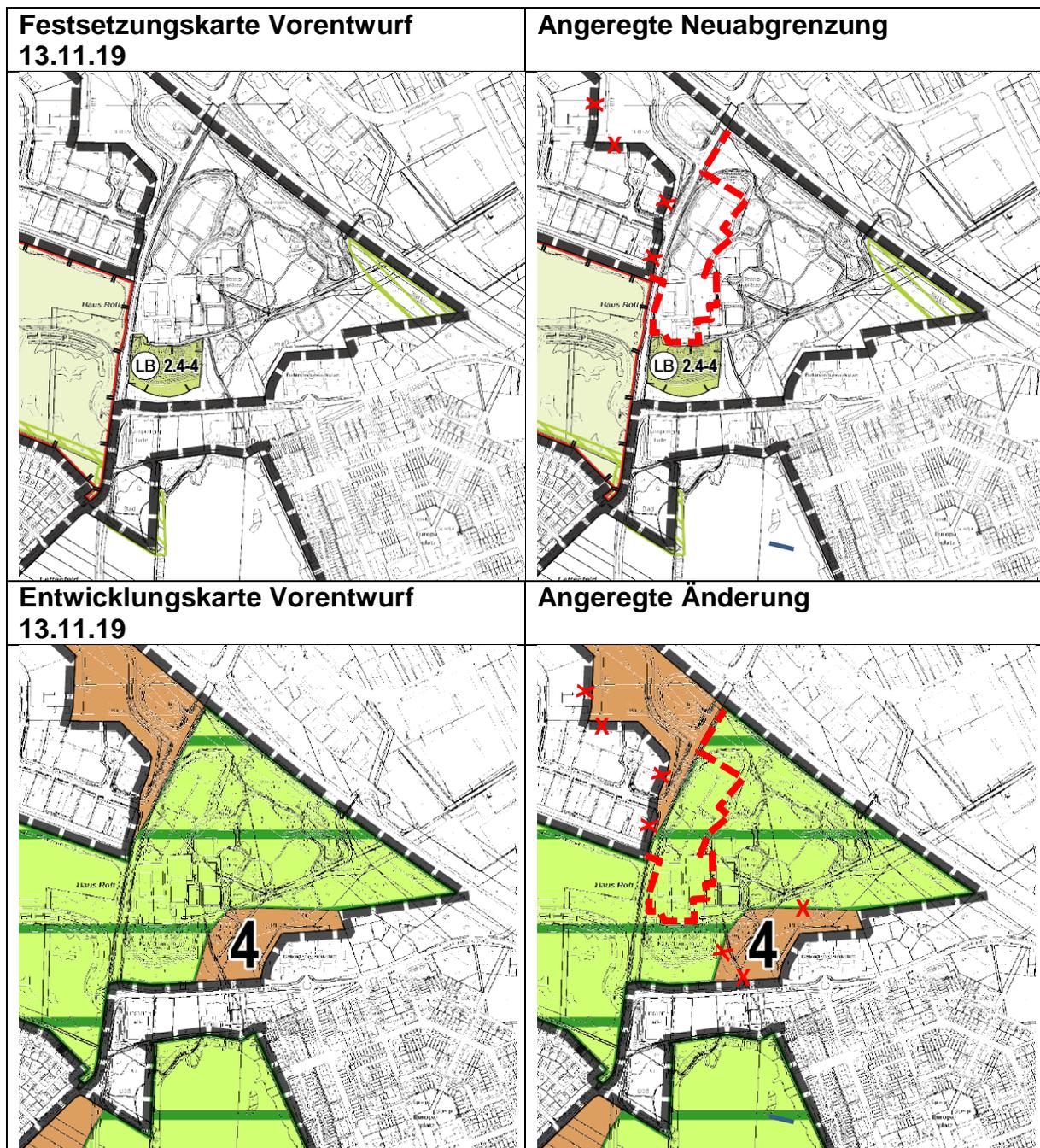
5. Änderung des Geltungsbereiches und Anpassung der Entwicklungsziele im Bereich der Freizeitanlage Haus Rott in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte

Im Bereich der Reitanlage Haus Rott ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S 198 im Vorentwurf nicht berücksichtigt, der am 24.08.2019 rechtskräftig geworden ist. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Neuordnung und Erweiterung des Reiterhofes Haus Rott. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S 198 für den Neubau der Reithalle im ehemaligen Außenbereich ist nunmehr dem beplanten Innenbereich nach § 30 BauGB hinzuzurechnen und aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes auszugrenzen.** Der Bereich der alten Reithalle hat durch den nördlich gelegenen Neubau der Reithalle Anschluss an das Gewerbegebiet Junkersring

gefunden, sodass ein durchgehender baulicher Zusammenhang bis zur Hofanlage Haus Rott besteht. Daher ist auch dieser südlich angrenzende Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen und aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes auszunehmen. Außerdem sollte eine Anpassung des Geltungsbereiches im Gewerbegebiet Junkersring erfolgen (s. auch Nr. 10 a)

Das Entwicklungsziel 4 für den Bereich der Parkanlage und des Spielplatzes der Freizeitanlage Haus Rott ist nicht zutreffend. Hier ist eine Fläche für temporäre Entwicklung bis zur Realisierung von Vorhaben dargestellt, die vielmehr dauerhaft eine innerstädtische Grünfläche bleiben soll. **Das Entwicklungsziel 4 ist daher hier zu streichen und der Bereich in den umgebenden Grünraum mit einzubeziehen.**

Nachstehend ist die angeregte Anpassung und Änderung in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte im Bereich von Haus Rott dargestellt.

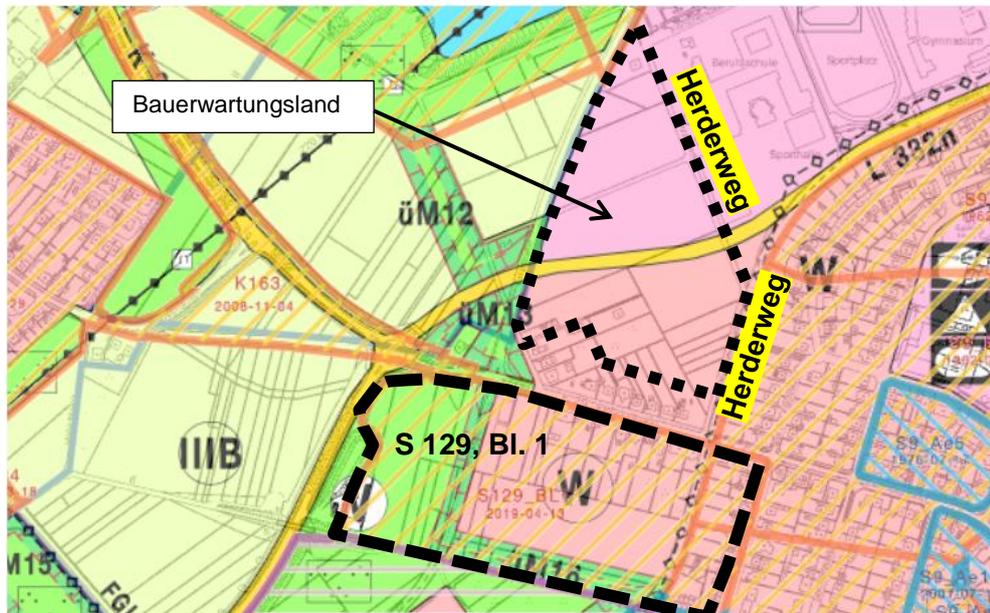


6. a) **Anpassung des Geltungsbereiches am Ortsrand von Sieglar in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte,**
 b) **Anpassung der Entwicklungsziele im Bereich Kriegsdorf in der Entwicklungskarte**

Durch **Rechtskraft des Bebauungsplanes S 129, Blatt 1** am 13.04.2019 ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Sieglar erweitert worden. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes hat sich damit geändert. Das im Vorentwurf ausgewiesene Entwicklungsziel 4, temporäre Erhaltung bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und anderer Verfahren, ist hier bereits entbehrlich. Der Bebauungsplan befindet sich in der Durchführung. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt. Erste Bauvorhaben sind im Bau.

Darüber hinaus wird angeregt, die Straßenflächen einschließlich Nebenflächen, die mit dem Kreisverkehr an der Rathausstraße und in der Fortsetzung des 1. Bauabschnitts der L 332n bis zur Evrystraße realisiert sind, ebenfalls als **durchgeführte Maßnahme aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes zu entlassen**. Die Grünflächen entlang der L 332n, im Wesentlichen die nachrichtlich von StraßenNRW in den Flächennutzungsplan übernommene Maßnahmenfläche „üM 13“, ist durch die Planfeststellung zum Bau der L 332n abgedeckt.

Die übrige Abgrenzung des Landschaftsplanes in diesem Bereich sollte sich an der **gegenwärtigen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils** orientieren, der am Herderweg endet. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Bauerwartungsland sollte mit dem Entwicklungsziel 4 belegt werden. Es wird angeregt, das Entwicklungsziel 4 auch für die Dreiecksfläche zwischen Rotter See und Evrystraße festzulegen, da die Fläche im Plankonzept des Regionalplanes neu als allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen ist.

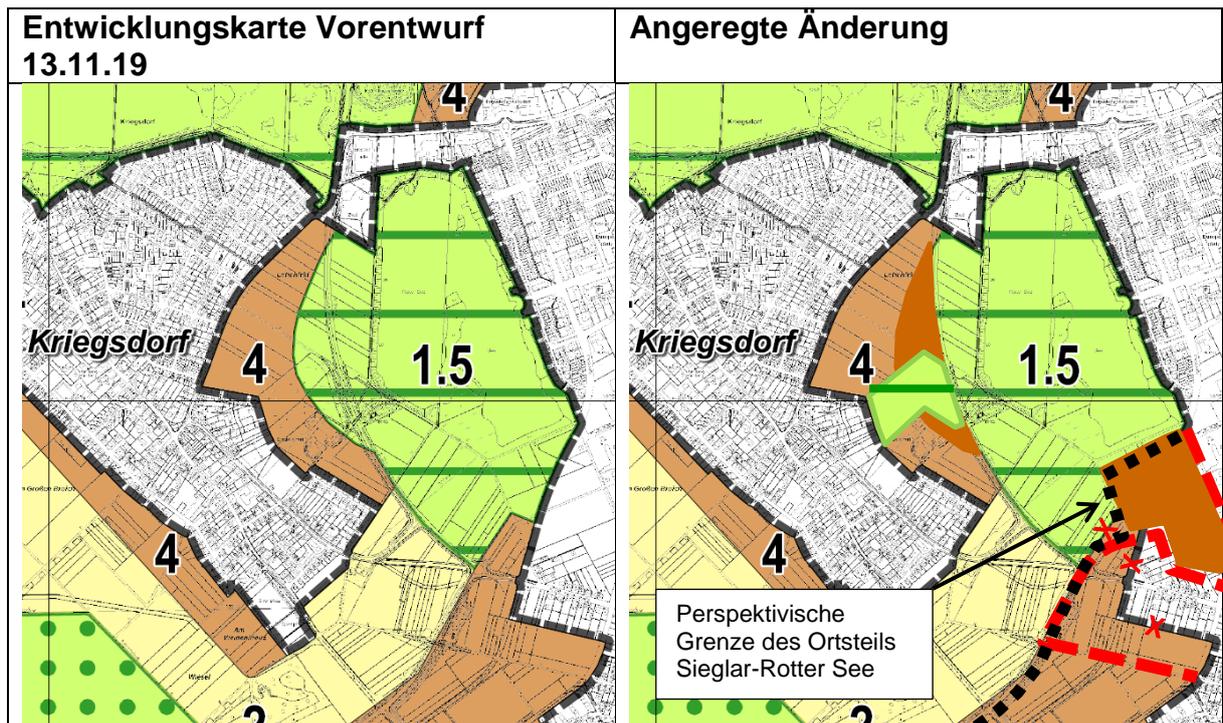


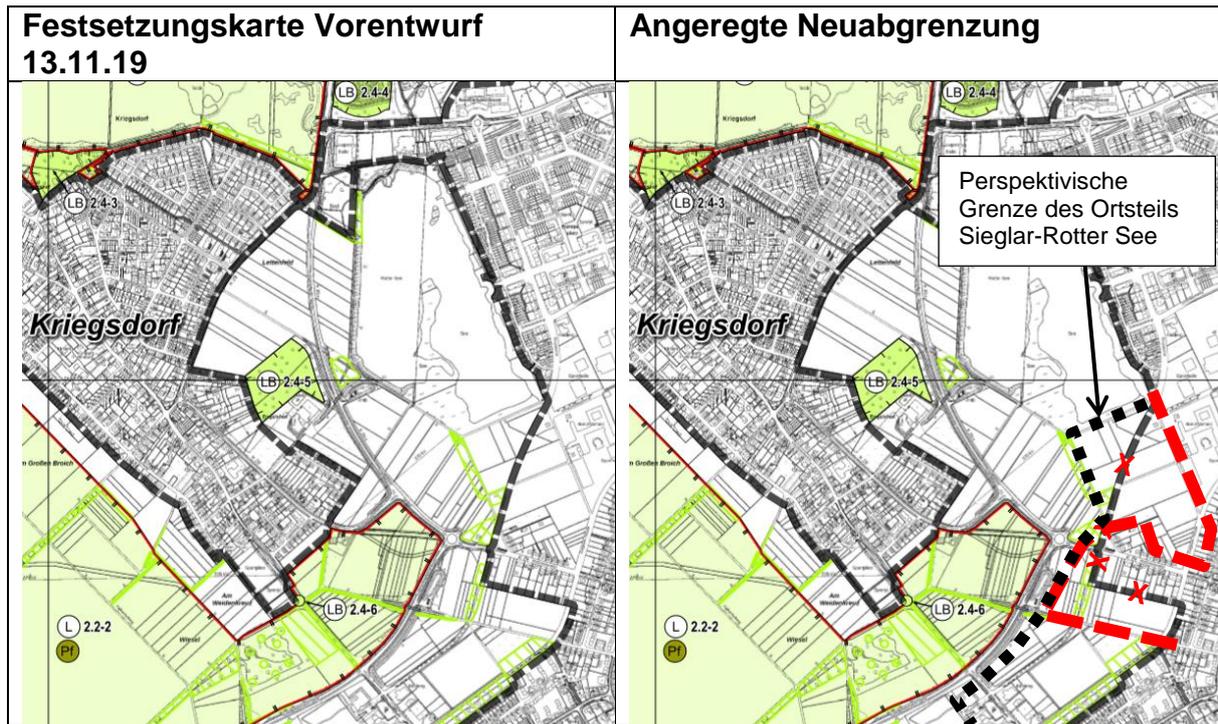
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan und der Übersicht der rechtskräftigen B-Pläne mit Abgrenzung der Bauflächen und des B-Planes S 129, Blatt 1



Ausschnitt aus der Überarbeitung des Regionalplanes, Plankonzept Jan. 2020, mit Abgrenzung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) westlich der Evrystraße und entlang der K 29

Im Bereich Kriegsdorf ist das Entwicklungsziel 4 im Vorentwurf des Landschaftsplanes gegenüber dem Plankonzept zur Überarbeitung des Regionalplanes in deutlich abweichender Form abgegrenzt. Der Regionalplan hat hier auch den Altstandort der Deponie „Im Lettenfeld“ ausgespart, da die Deponie nicht bebaubar ist. Es wird angeregt, die Deponie auch im Landschaftsplan zu berücksichtigen und die **Abgrenzung aus dem Regionalplan** zu übernehmen. Dies entspricht im Übrigen auch der Abgrenzung des GLB 2.4-5 in der Festsetzungskarte des Vorentwurfs, sodass sich dann Festsetzungskarte und Entwicklungskarte in ihren Abgrenzungen entsprechen würden.





Vorstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Entwicklungskarte und Festsetzungskarte dargestellt. Die eingetragene perspektivische Grenze des Ortsteils dient nur dem Verständnis.

- 7 a) **Änderung der Abgrenzung des gepl. LSG 2.2-3 im Bereich der Gartenstadt Eschmar in der Festsetzungskarte**
- b) **Änderung des Entwicklungsziels in diesem Bereich in der Entwicklungskarte**

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 erfasst im Vorentwurf des Landschaftsplanes Teilbereiche südöstlich der Ortsumgehung der L 332n, die im Bebauungsplanes E 65, Blatt 3 (Baugebiet Eschmar-West) liegen. Die Stadt Troisdorf spricht sich dafür aus, die **L 332n als Abgrenzung des LSG 2.2-2** zu wählen. Lediglich im Bereich des Lärmschutzwalls erscheint eine Einbeziehung der Grünflächen auf der Baugebietsseite wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Biotopverbund (bspw. Leitfunktion zu den Krötentunneln unter der Straße) gerechtfertigt. Die anschließenden linearen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die L 332n sind ohnehin nachrichtlich als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach § 39 LNatSchG NRW übernommen. Das Entwicklungsziel 4 trägt folgerichtig zwischen Rathausstraße und der Straße Vorgebirgsblick der Tatsache Rechnung, dass in diesem Bereich der Bebauungsplan S 129, Blatt 2 mit einer ergänzenden Wohnbebauung in Arbeit ist.

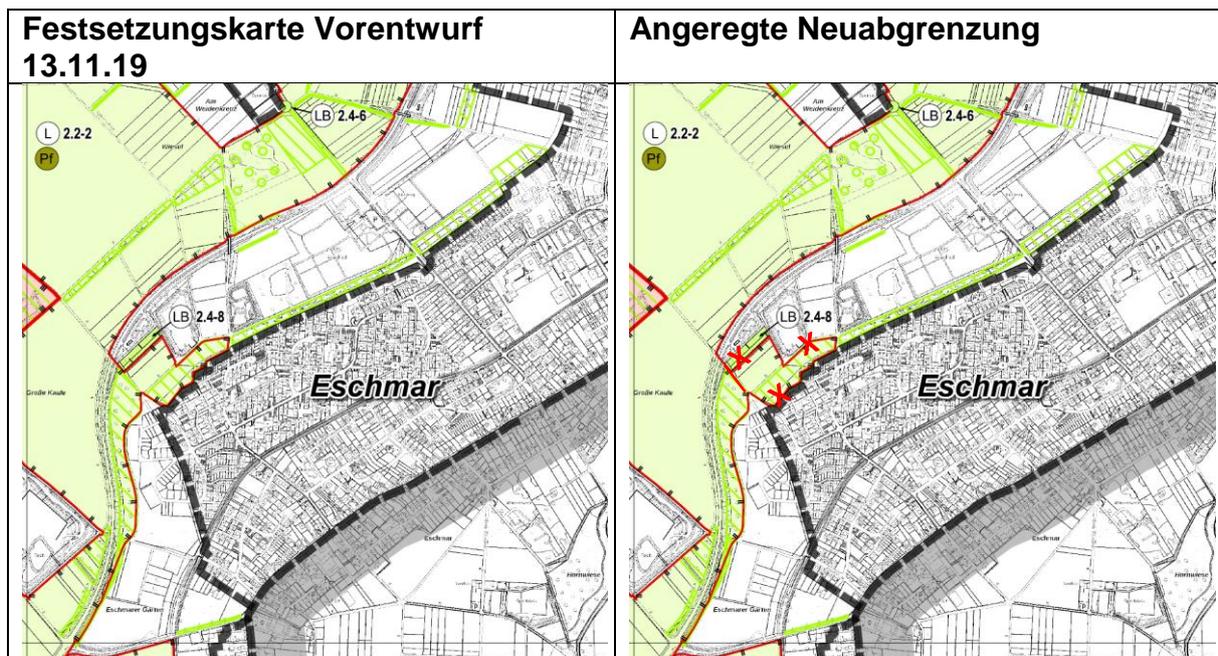
Der **Parkfriedhof mit den dahinterliegenden Erweiterungs- und Erholungsflächen** stellt eine langfristige Grünfläche dar. Daher wird angeregt, in der Entwicklungskarte anstelle des Entwicklungsziels 4 (temporäre Erhaltung bis zur Realisierung von Vorhaben) das **Entwicklungsziel 1.5** festzulegen (Erhaltung für die naturverträgliche Erholung). Diese Festlegung entspricht dem Plankonzept Stand Jan. 2020 zur Überarbeitung des Regionalplanes und entspricht dem Ziel, den Parkfriedhof mit den Ergänzungsflächen als Grünbereich zu erhalten.

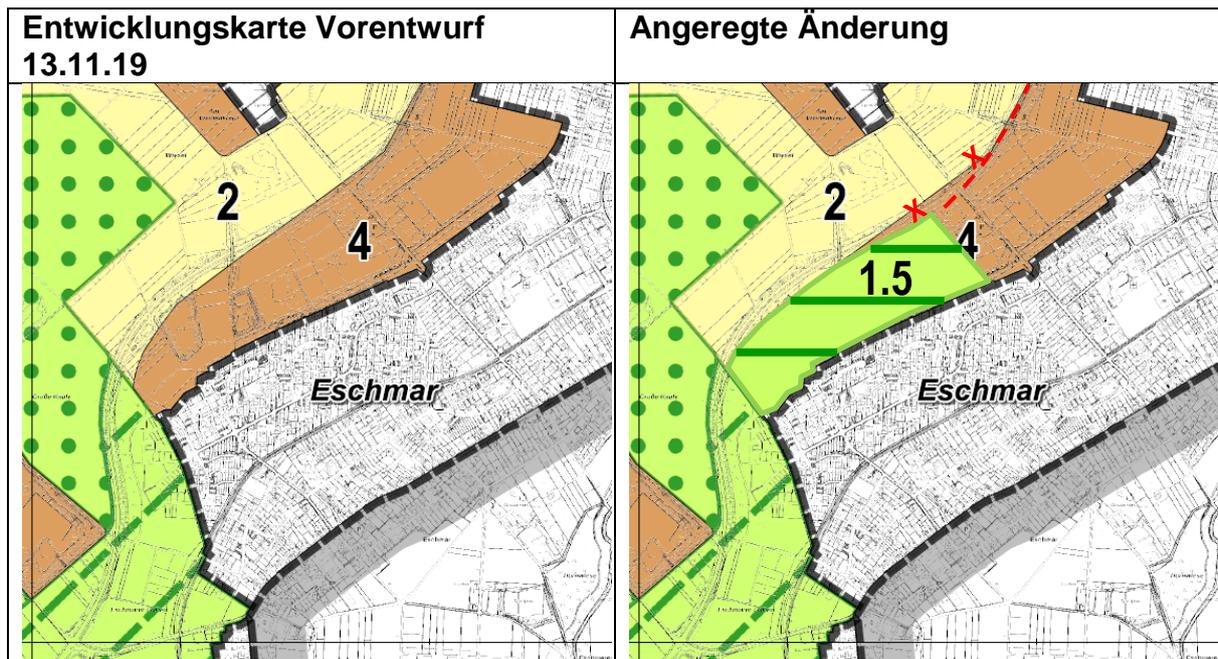


Ausschnitt aus der Überarbeitung des Regionalplanes, Plankonzept Jan. 2020 mit Abgrenzung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im Bereich der Gartenstadt Eschmar

Abweichend vom Plankonzept zur Überarbeitung des Regionalplanes sollte jedoch an der Straße Vorgebirgsblick ein Abstand gehalten werden, der die dortigen baulichen Anlagen wie Parkplätze, Kapelle und Betriebsgebäude der Friedhofsverwaltung umfasst und optionale Erweiterungen zulässt. Dies wurde so auch im Nachgang zum Plankonzept der Regionalplanüberarbeitung angeregt.

Nachstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte dargestellt.





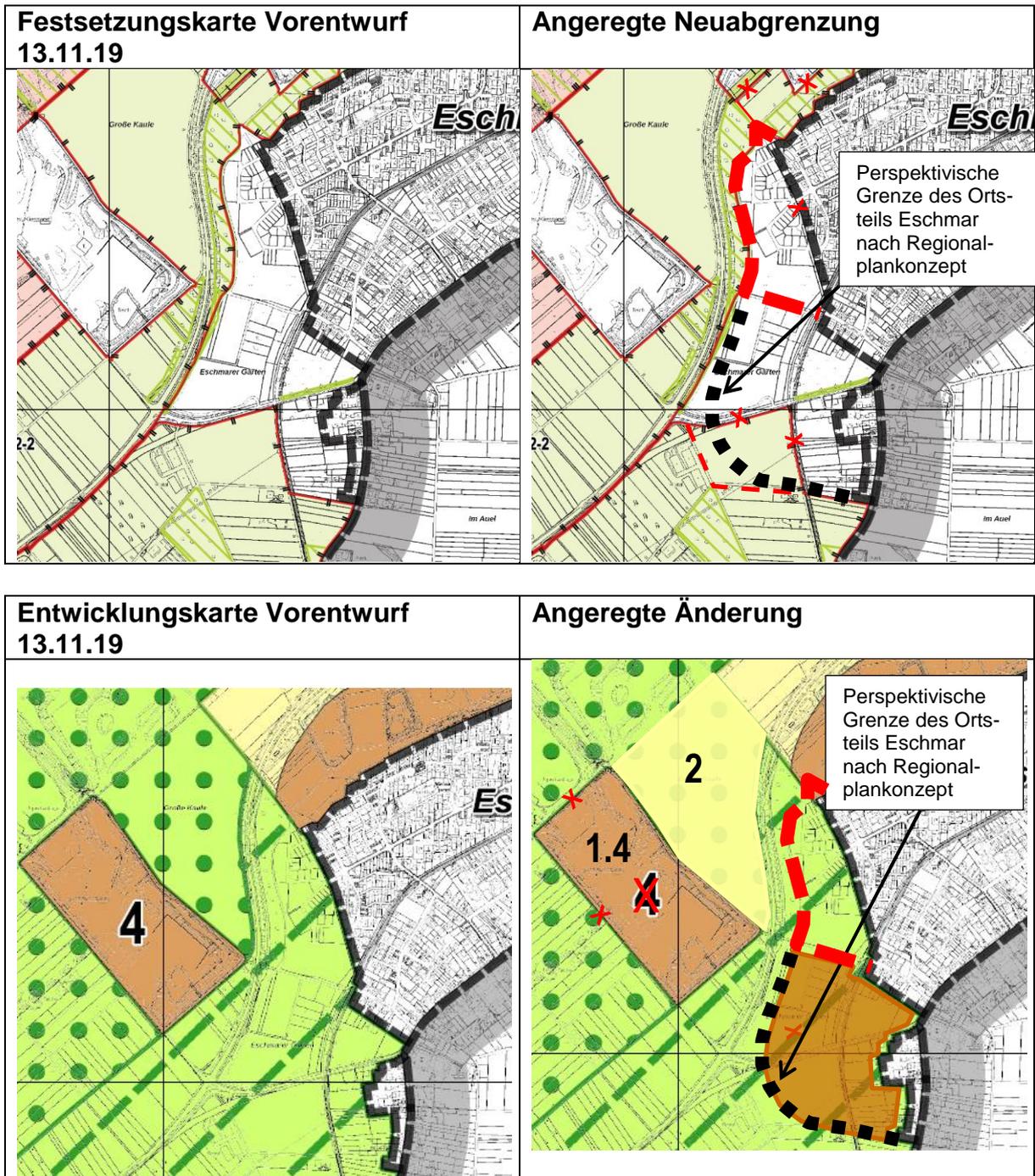
8. a) **Anpassung des Geltungsbereichs und Änderung der Abgrenzung des gepl. LSG 2.2-4 in Eschmar in der Festsetzungskarte**
- b) **Änderung des Entwicklungszieles am Ortseingang von Eschmar und für die Abgrabungs- und Bauschuttrecyclingflächen in der Entwicklungskarte**

Am westlichen Ortseingang von Eschmar ist nach dem Plankonzept der Überarbeitung des Regionalplanes eine **Arrondierung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB)** vorgesehen. Es wird gebeten, dies auch im Landschaftsplan zu berücksichtigen und die Grenze des geplanten LSG L 2.2-4 entsprechend anzupassen. Zugleich wird darum gebeten, das neue **Baugebiet Eschmar-West in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen**. Die angrenzenden Freiflächen östlich der L 332n, die noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 65, Blatt 3 liegen, sollten in Anpassung an die verabredete Systematik nicht als LSG ausgewiesen werden.

Die Genehmigung der **Bauschuttrecyclinganlage** am Eschmarer See ist an die Frist der Abgrabungsgenehmigung gekoppelt. Daher ist das **Entwicklungsziel 4 nicht zutreffend** und sollte durch Entwicklungsziel 1.4 ersetzt werden. Es handelt sich umgekehrt um eine temporäre Inanspruchnahme der Landschaft und keine dauerhafte Umsetzung eines Vorhabens. In der Entwicklungskarte sollte wie im übrigen Umfeld für die Abgrabungsflächen ein geeignetes Entwicklungsziel für die Nachfolgenutzung nach Beendigung der befristeten Genehmigung festgelegt werden.

Nordwestlich der Fläche mit der Bauschuttrecyclinganlage ist das Entwicklungsziel 1.4 (Erhaltung von Sonderbiotopen auf ehemaligen Abgrabungsflächen) festgesetzt. Da diese **Fläche im Nahbereich des Neubaugebietes Eschmar-West nicht von der Abgrabungskonzentrationszone im Flächennutzungsplan erfasst** wird, ist dort auch keine Abgrabung zulässig. Daher wird angeregt, auf der Fläche das **Entwicklungsziel 2** fortzusetzen.

Nachstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte dargestellt. Die eingetragene perspektivische Grenze des Ortsteils dient nur dem Verständnis.

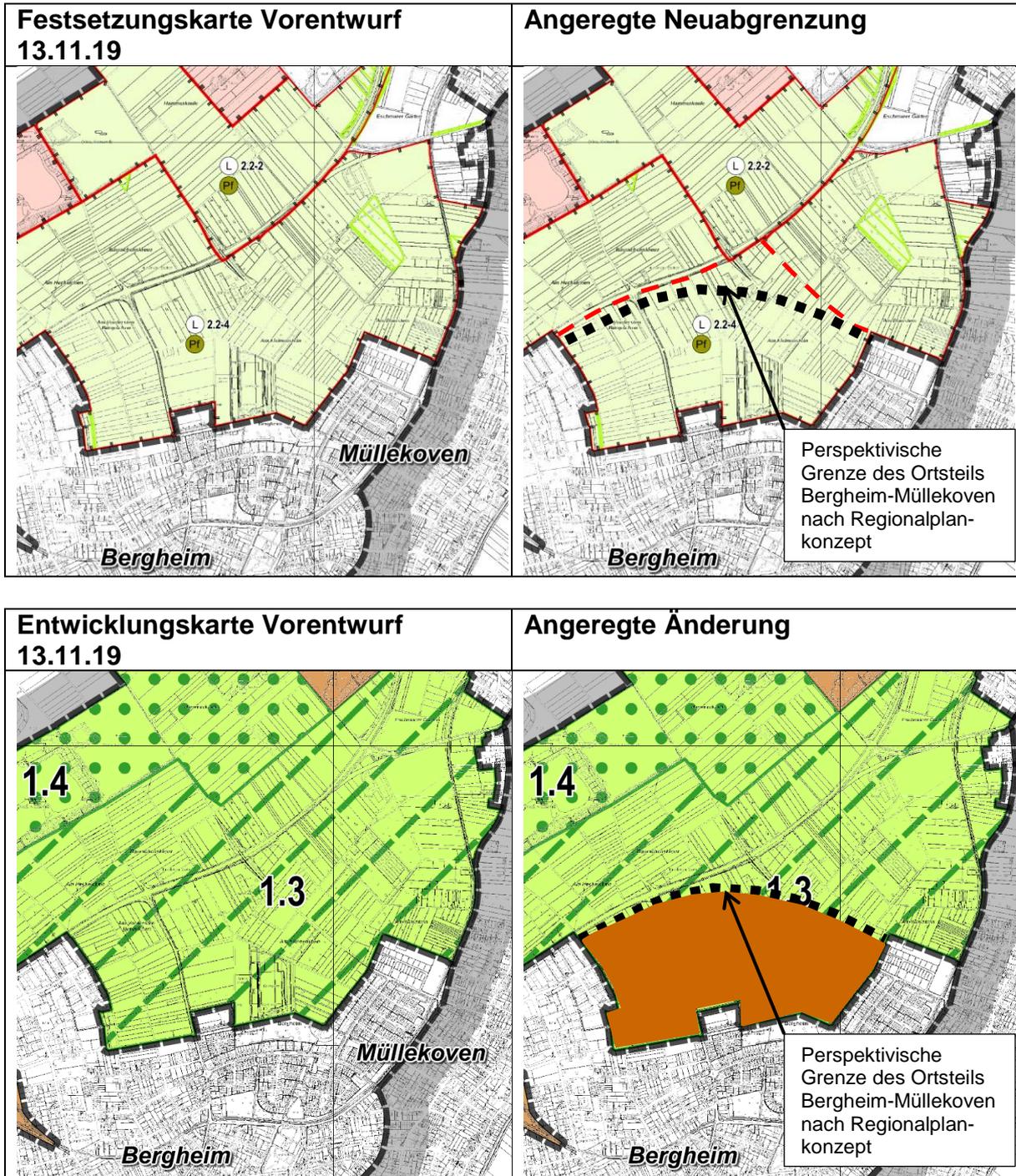


9. a) **Änderung der Abgrenzung des gepl. LSG 2.2-3 in Bergheim-Mülleken in der Festsetzungskarte**
- b) **Änderung des Entwicklungszieles nördlich der bebauten Ortslage von Bergheim in der Entwicklungskarte**

Zwischen dem nördlichen Rand der Ortslage von Bergheim-Mülleken und der L 332 ist bereits im Regionalplan von 2003 ein ASB vorgesehen. Es wird gebeten, dies bei der Abgrenzung des geplanten LSG L 2.2-4 zu berücksichtigen.

Wie schon in der Sitzung des Arbeitskreises am 15.10.2019 vorgetragen hält es die Stadt Troisdorf für nicht hilfreich und **nicht zielführend, in den potenziellen Siedlungsbereichen**, die nach der Regionalplanung und Landschaftsrahmenplanung als

Ziel der Raumordnung abgestimmt sind, **Landschaftsschutzgebiete auszuweisen**. Die Aufstellung von Bauleitplänen zur Siedlungsentwicklung wird dadurch unweigerlich erheblich erschwert, da nach dem allgemeinen Verständnis in der Öffentlichkeit ein Landschaftsschutzgebiet als Vorrangfläche für Natur und Landschaft aufgefasst wird. Dieser Vorrang gilt jedoch für Siedlungsbereiche im Ergebnis der raumordnerischen Abwägung gerade nicht, sodass die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten dort im Widerspruch zum Regionalplan als Landschaftsrahmenplan steht. Auch eine temporäre Schutzausweisung erschwert so eine zielkonforme bauliche Entwicklung dieser Flächen ganz erheblich und sollte im Sinne der Recht Klarheit und Konsistenz der verschiedenen Ebenen räumlicher Planung unterbleiben.



Vorstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte dargestellt. Die eingetragene perspektivische Grenze des Ortsteils dient nur dem Verständnis.

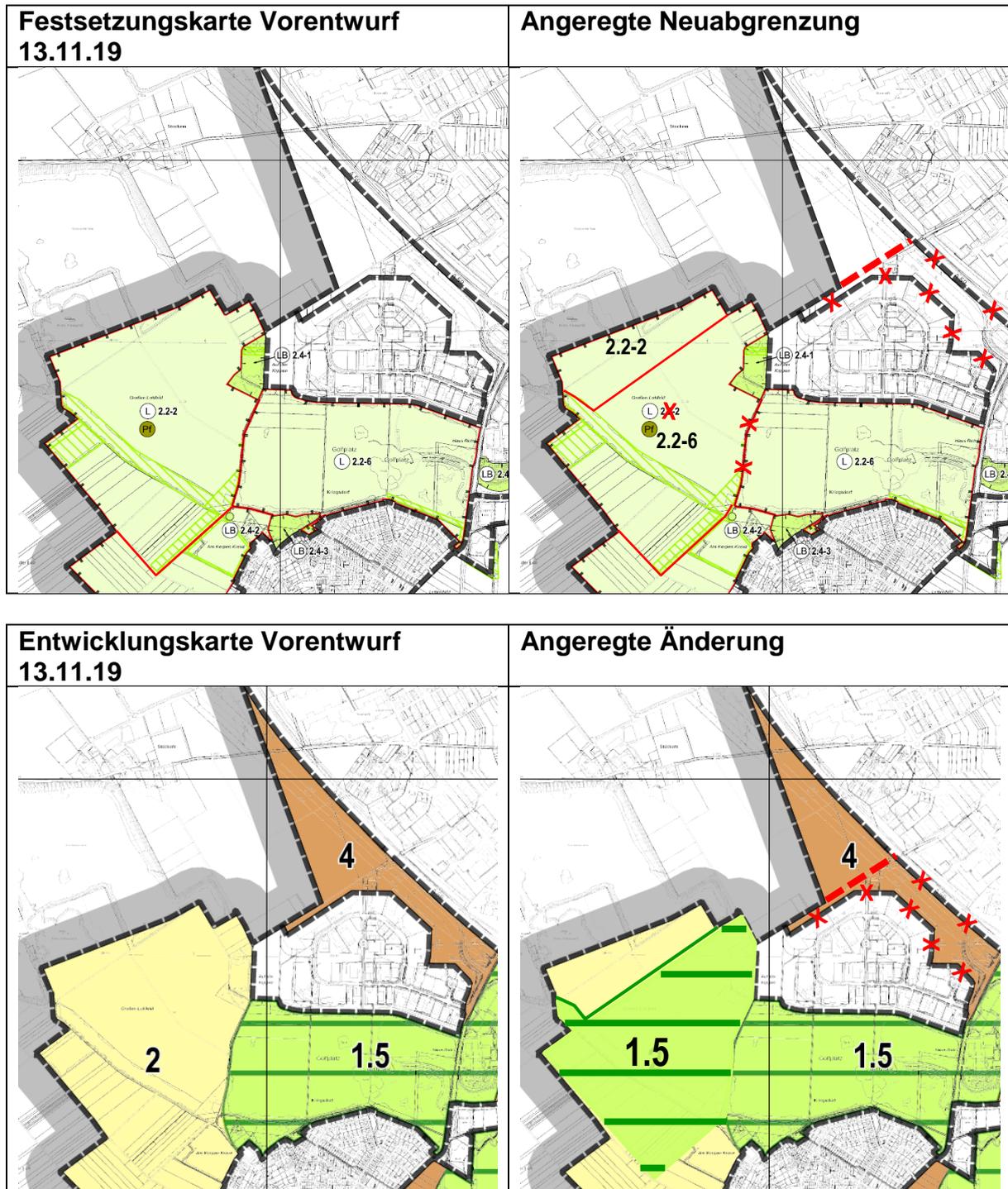
10. a) **Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereiches im Bereich des Gewerbegebietes Junkersring in der Festsetzungs- u. Entwicklungskarte**
 b) **Änderung des Entwicklungszieles zwischen dem Golfplatz Troisdorf (West Golf) und dem Golfplatz Clostermanns Hof in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte**

Im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Junkersring sind die im Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1a und 1b festgesetzten **randlichen Grün- und Ausgleichsflächen**, die zur Autobahn A 59 und zur Stadtgrenze zu Niederkassel gelegen sind, als Bestandteil der örtlichen Grünordnungsplanung aufzufassen. Insofern findet hier keine bauliche Inanspruchnahme mehr statt, allenfalls in der Bauverbotszone entlang der A 59 im Rahmen des Ausbaus auf 6 Fahrstreifen. Im Sinne der Systematik im Umgang mit solchen Flächen im übrigen Landschaftsplan wird angeregt, die Flächen **aus dem Geltungsbereich herauszunehmen**, da es sich um keine selbständigen Grünflächen von eigenem Gewicht handelt. Die durch den Verlauf der Stadtgrenze gebildete nördlich anschließende Dreiecksfläche kann nur zusammen mit den Niederkasseler Flächen entwickelt werden, sodass hier das Entwicklungsziel 4 zutreffend ist.

Die Fläche zwischen dem Troisdorfer Golfplatz (West Golf) und der Golfanlage Clostermanns Hof ist im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt zur Erweiterung von West Golf auf eine 18-Loch-Anlage. Diese positive Standortzuweisung wurde in der Abwägung unterschiedlicher konkurrierender Nutzungsinteressen wie z. B. Ausdehnung der Abgrabung Stockemer See oder Einzelstandort für Windenergieanlagen getroffen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche verfolgt das Ziel, **vom Rotter See aus nördlich der Ortslage Kriegsdorf einen sport- und freizeitorientierten Grüngürtel zu entwickeln**. Im Sinne des Anpassungsgebotes des § 7 BauGB wird gebeten, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu beachten und das Entwicklungsziel 2 (Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen) durch das Entwicklungsziel 1.5 (Erhaltung und Entwicklung für die naturverträgliche Erholung) in der Entwicklungskarte zu ersetzen. Daher wird angeregt, auch in der Festsetzungskarte hier das LSG 2.2-6 für den bestehenden Golfplatz der West Golf GmbH fortzusetzen.

Im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten **Abgrabungskonzentrationszone am Stockemer See** ist im 1. Planentwurf des Regionalplanes, Teilplan nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine), nicht berücksichtigt worden. Von daher bestehen keine Bedenken, hier auf das Entwicklungsziel 1.4 (Erhaltung von Sonderbiotopen auf ehemaligen Abgrabungsflächen zu verzichten).

Nachstehend sind die angeregten zeichnerischen Anpassungen in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte dargestellt.



Ich bitte die vorgenannten Anregungen zu berücksichtigen. Für Rückfragen oder eine Erörterung der Stellungnahme stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter