

STADT TROISDORF **Der Bürgermeister**

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan T 19, 18. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Frankfurter Straße, Alfred-Delp-Straße, Bertha-von-Suttner-Straße, Neue Straße

(Wohnbebauung auf ehem. Gewerbestandort)

Vorentwurf zur erneuten frühzeitigen Beteiligung

Stand: 19.10.2022

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 (i. V. m. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1) BauGB

Bebauungsplan T 19, 18. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Mitte
Bereich Frankfurter Straße, Alfred-Delp-Straße, Bertha-von-Suttner-Straße,
Neue Straße

Inhaltsverzeichnis s. letzte Seite

1 Plangebiet

Das vom Bebauungsplan T 19, 18. Änderung erfasste Gebiet liegt im Stadtteil Troisdorf zwischen der Troisdorfer Innenstadt und dem Stadtgebiet der Stadt Siegburg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine rd. 7.675 m² große Fläche rückwärtig zur Bebauung Alfred-Delp-Straße 31-41, zwischen der Frankfurter Straße (B 8), der Bertha-von-Suttner-Straße sowie der Neue Straße.

Der Bereich ist heterogen geprägt. Während die Bebauung entlang der Frankfurter Straße grenzständig errichtet wurde, befinden sich im südlichen Bereich Wohngebäude mit großen Gärten in offener Bauweise. Entlang der Alfred-Delp-Straße 35-41 wurde die vorhandene geschlossene Bebauung vor wenigen Jahren durch eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung plus Staffelgeschoss zur Frankfurter Straße hin ergänzt. Eine wesentliche Prägung erfährt das Gebiet durch das ca. 2.700 qm große Firmengelände der ehemaligen Metallverarbeitung August de Haer. Der aufgegebene Betriebsstandort wird von der Neue Straße erschlossen und schließt sich engständig an die Wohnbebauung der Frankfurter Straße an. Das Gesamtgelände weist aktuell noch Gebäudebestand auf und ist nahezu vollflächig versiegelt. Im September 2012 ging das Gelände in das Eigentum der Stadt Troisdorf über.

2 Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Der rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg legt für den Bereich des Bebauungsplans T 19, 18. Änderung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

2.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt den Bereich entlang der Frankfurter Straße als gemischte Bauflächen dar. Der südliche Bereich, inklusive des überwiegenden Teils des ehemaligen Grundstücks der Firma de Haer sowie die Be-

baung entlang der Alfred-Delp-Straße/ Ecke Frankfurter Straße sind als Wohnbauflächen gekennzeichnet. Zudem ist im Bereich des Gewerbebetriebes eine Altlast Nr. 32 dargestellt.

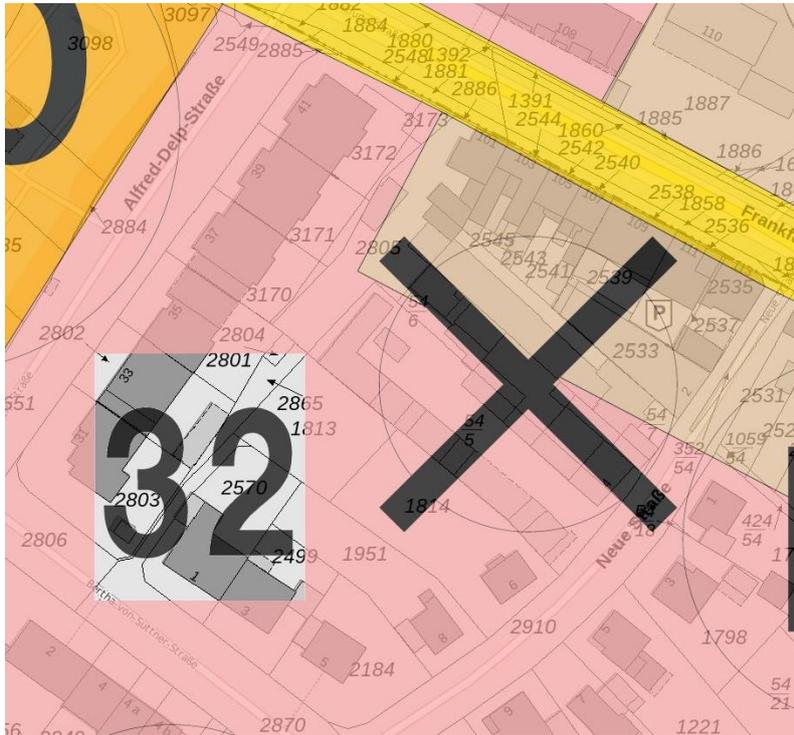


Abb.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2016

Die Grenze zwischen Mischbaufläche und Wohnbaufläche wurde nicht Grundstücksbezogen angesetzt, sondern geradlinig idealisiert. Sie durchschneidet daher teilweise die Baugrundstücke im Plangebiet. Im Rahmen der planerischen Unschärfe bzw. Maßstabsebene des Flächennutzungsplans wird eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht als notwendig angesehen.

2.3 Bebauungsplan

Zurzeit gilt für den Geltungsbereich der Bebauungsplan T 19, rechtskräftig seit dem 29.03.1969. Der Bebauungsplan setzt die Grundstücke entlang der Frankfurter Straße und das ehemalige de Haer Grundstück als Mischgebiet fest. Die Grundstücke südlich davon sind als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird durch die 18. Änderung teilweise ersetzt. Teile des Bebauungsplanes, insbesondere die Verkehrsflächen, liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 18. Änderung und bleiben somit unberührt.

Die Bebauung entlang der Alfred-Delp-Straße 35-41 lag ursprünglich auch im Geltungsbereich der 18. Änderung, wurde aufgrund von Verzögerungen durch die Altlastenproblematik auf dem Grundstück der ehemaligen Firma de Haer später jedoch durch ein separates Bebauungsplanverfahren T 19, 19. Änderung (rechtskräftig seit 16.04.2016) abgekoppelt.

In dem Zeitraum zwischen 13.12.2012 bis 09.01.2013 hatte die frühzeitige Beteiligung für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans T 19, 18. Änderung mit zwei Planvarianten stattgefunden. Mit der nun vorliegenden erneuten frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich um den Bereich der 19. Änderung reduziert.

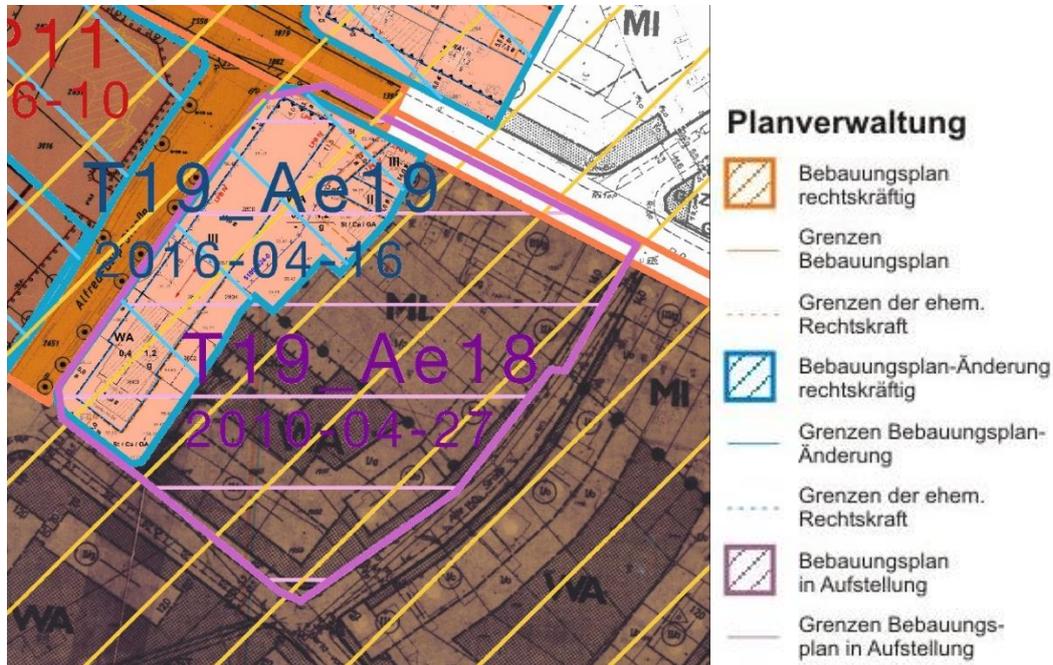


Abb.2: Blattschnittfreie Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne, verschnitten mit den Bebauungsplangrenzen. Hier ist in lila noch der Geltungsbereich mit Stand Vorentwurf 2012 dargestellt

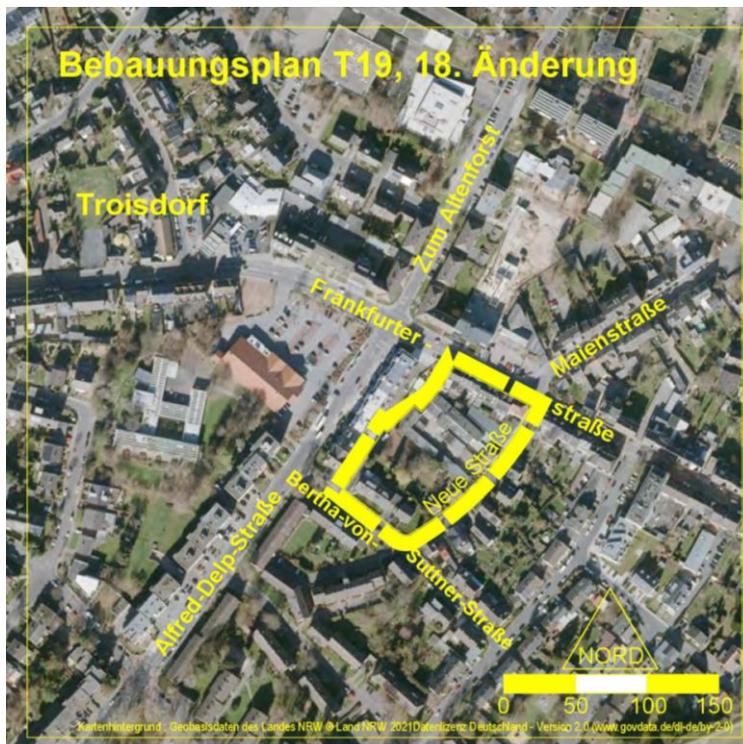


Abb.3: aktualisierter Geltungsbereich T 19, 18. Änderung für die erneute frühzeitige Beteiligung

3 Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planänderung

Durch die Insolvenz der Firma de Haer haben sich weitere Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Nachnutzung des ehemals gewerblich genutzten Geländes ergeben. Die festgestellten Boden- und Grundwasserverunreinigungen werden durch ein geeignetes Sanierungsverfahren beseitigt bzw. immobilisiert, sodass künftig auf dem Areal Wohngebäude errichtet werden können.

3.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Das Gebiet weist aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet sowie der großen Gewerbebranche ein hohes Potential für die behutsame Innenentwicklung auf. Infolge der hohen Nachfrage nach Wohnraum werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans T 19, 18. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Zweck der Deckung des Bedarfes geschaffen. Die Art der baulichen Nutzung soll zukünftig für den bebauten Bereich entlang der Frankfurter Straße aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan T 19 als MI (Mischgebiet) übernommen werden. Die Fläche des ehemaligen de Haer Grundstücks, das im derzeit gültigen Bebauungsplan als MI festgesetzt ist, soll in Anpassung an die geplante Bebauung mit Wohnnutzung als WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt werden. Die übrigen Wohnbaugrundstücke im Bestand werden weiterhin als WA festgesetzt. Ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

3.3 Städtebauliches Konzept

Für das ehemalige Betriebsgrundstück der Fa. de Haer wurden zwei neue Varianten für eine mögliche städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes skizziert. Beide Vorentwürfe orientieren sich an der Höhenentwicklung der umliegenden Bestandsbebauung und sehen eine aufgelockerte Wohnbebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen tlw. plus Dach- oder Staffelgeschoss vor, die sich harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügt. In beiden Varianten wurden großzügige nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,4 angesetzt.

Eine neue Bebauung soll primär für die aktuell in städtischem Eigentum liegenden Flächen des ehem. Gewerbebetriebes ermöglicht werden, da die übrigen Flächen bereits bebaut sind. Lediglich für die großzügige Gartenfläche des baulich mindergenutzten Privatgrundstücks Neue Straße 6 bietet sich eine weitere Nachverdichtung an, sodass hier ebenfalls Planungsrecht für eine Bebauung geschaffen werden soll. Die übrigen Privatgrundstücke bleiben unberührt.

Variante A

Entlang der Neue Straße wird die vorherrschende Einfamilienhausbebauung um zwei traufständige Doppelhäuser (= vier Doppelhaushälften) mit Satteldächern und zwei Vollgeschossen maßvoll ergänzt. Zur Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze werden Carports entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet. Die rückwärtigen Baugrundstücke des Plangebietes werden in beiden Varianten durch eine Stichstraße mit abschließender Wendemöglichkeit erschlossen. Die neue Erschließungsstraße rückt dabei um ca. 3 m vom Grundstück Neue Straße 6 ab, um ausreichend

Fläche für Pflanz- oder etwaig notwendige aktive Lärmschutzmaßnahmen vorhalten zu können. Der Querschnitt von rund 6 m sowie der äußere Radius der Wendemöglichkeit von ebenfalls 6 m sichern die Befahrbarkeit für Rettungs- bzw. Entsorgungsfahrzeuge. Vom Ende der neuen Stichstraße wird zudem ein Fuß- und Radweg als neue Verbindung zur Bertha-von-Suttner-Straße angelegt.

Um Dachbegrünungen zu erleichtern und mehr nutzbare Wohnfläche ohne Dachschrägen zu ermöglichen, erhält die Neubebauung im rückwärtigen Bereich des Plangebiets Flachdächer anstelle von Satteldächern. Südwestlich der neuen Erschließungsstraße sind in Variante A zwei Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss vorgesehen. Auch hier sollen die privaten Stellplätze in seitlich angeordneten Carports untergebracht werden. Diese sollen begrünt werden. Für diesen Bereich ist jedoch anzumerken, dass der vorliegende Entwurf auch Flächen des Grundstücks Neue Straße 6 einbezieht. Falls eine Bebauung dieses Grundstücks durch die Eigentümer nicht gewünscht wird, wäre in diesem Bereich lediglich ein Doppelhaus realisierbar. Die Stichstraße bleibt trotzdem realisierbar, da sie auf stadteigenen Flächen liegt. Nordöstlich der neuen Stichstraße entsteht eine neue Hausgruppe aus insgesamt sechs Einfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss. Der hier gewählte Haustyp mit 5 m Hausbreite beansprucht weniger Grundstücksfläche als freistehende Einzel- und Doppelhäuser und erlaubt somit mehr Wohneinheiten auf derselben Fläche. Die Wohnfläche wird statt in die Breite in die Höhe verlagert und bildet in der Geschossigkeit und Gebäudehöhe einen Übergang zur Straßenrandbebauung Alfred-Delp-Straße mit 3 VG + StG. Um die Unterbringung der privaten Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu ermöglichen, rückt die neue Hausgruppe rund 6 m von der Erschließungsstraße ab. In Variante A entstehen auf diese Weise insgesamt 14 neue Wohneinheiten in Doppel- bzw. Reihenhäusern.

Variante B

Auch die zweite Variante beinhaltet jeweils zwei Doppelhäuser entlang der Neue Straße sowie südwestlich der neuen Erschließungsstraße im rückwärtigen Planbereich. Nordöstlich der neu angelegten Stichstraße sind in dieser Variante jedoch statt einer Hausgruppe zwei Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss vorgesehen. Auf diese Weise könnten in der Summe mehr Wohneinheiten in diesem zentral gelegenen Plangebiet untergebracht werden und darüberhinausgehend Wohnraum für eine breitere Zielgruppe geschaffen werden. Um eine erdrückende Wirkung dieser verhältnismäßig großvolumigen Baukörper zu verhindern, rücken die Gebäude zum einen um mehrere Meter von der Erschließungsstraße ab und weisen zum anderen in Richtung der Bestandsbebauung bzw. der geplanten Bebauung entlang Frankfurter Straße/Neue Straße ebenfalls größere Abstände und einen Rücksprung des dritten Geschosses auf. Die erforderlichen Stellplätze sind auch hier in begrüntem Carports entlang der neuen Stichstraße untergebracht. Die Flachdächer sind zu begrünen. Insgesamt entstehen in Variante B ca. 18-20 neue Wohneinheiten.

4 Umweltbelange

4.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird der Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) den Schwellenwert von 20.000 qm gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Wahl dieses Aufstellungsverfahrens nicht überschreitet (das gesamte Plangebiet umfasst rd. 8.400 m² große Fläche mit einem zukünftig erheblich größeren Anteil an privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen als bisher).

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Umweltauswirkungen der Planung im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes abgesehen.

4.2 Altlasten

Altlastenkataster

Im Plangebiet befindet sich eine Altlast, die unter der Nummer 51091064-0 im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises geführt wird. Dabei handelt es sich um den Altstandort der ehemaligen Firma August de Haer Metallwarenfabrik und Galvanotechnik GmbH. Das ehemalige Betriebsgelände umfasst die Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 2533, 54/5, 54/6 und 54/7.

Die Sanierungsplanung zu dem betreffenden Grundstück ist abgeschlossen. Aufgrund der geplanten Folgenutzung mit Wohnbebauung, bei der ebenfalls eine Unterkellerung ermöglicht werden soll, wird eine Dekontamination durch Bodenaustausch erfolgen. Durch die Sanierung soll die Belastung mit Schwermetallen, LHKW und PFT soweit reduziert werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Folgenutzung zu erwarten sind. Die Maßnahmen werden vom Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung NRW (AAV) in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Troisdorf durchgeführt.

Auf den sanierten Flächen wird eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers nach § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz möglich sein.

Bodenbelastung durch Blei in der Aggeraue

Das Plangebiet befindet sich zudem in dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Agger, das weit in die seit über 100 Jahren durch den Aggerdeich geschützte Stadt hineinreicht. Aus Bodenuntersuchungen auf Flächen im nahen Umfeld des Bebauungsplangebietes durch die Untere Bodenschutzbehörde ist bekannt, dass erhöhte Bleigehalte vorliegen. Diese sind an den natürlich gewachsenen Boden gebunden. Die Ursache ist nach den bisherigen Erkenntnissen in den natürlichen Flussablagerungen der Agger zu sehen. Man geht davon aus, dass bereits in früheren Jahrhunderten im Einzugsgebiet der Agger durch Bergwerke und natürliche Schwermetalleinträge belastete Böden abgetragen und im Unterlauf wieder angeschwemmt

wurden. Betroffen sind die privaten, bereits bebauten Flächen im Plangebiet, da der Bodenaustausch nur im Bereich der o.g. Altlast erfolgt.

Die Prüfwerte der Bundes-Boden-Schutzverordnung für Wohngebiete und Park- und Freizeitanlagen werden eingehalten. Dennoch sollte wegen der erhöhten Bleigehalte im Boden der nicht sanierten Flächen im Geltungsbereich vorsorglich darauf geachtet werden, eine orale Aufnahme von Oberboden so weit wie möglich zu vermeiden. Das kann insbesondere dann passieren, wenn Kinder auf nicht bewachsenem Boden spielen und mit ungewaschenen Händen essen. Die normale Gartenbenutzung ist vollkommen unschädlich. Auch der Kontakt Boden - Hände bzw. - Haut ist unproblematisch. Genauso ist der Anbau von Nahrungspflanzen unschädlich, wenn sie gründlich vor dem Verzehr gewaschen werden.

Zur vorsorglichen Vermeidung einer Bodenaufnahme wird empfohlen:

1. Anlage und Pflege einer dichten Grasnarbe/ Wiese
2. Pflanzung und Pflege bodenbedeckender Pflanzen in Beeten
3. Gründliches Waschen von Nahrungspflanzen vor dem Verzehr
4. Gründliches Waschen der Hände vor dem Essen
5. Krabbelnde Kleinkinder nicht unbeaufsichtigt im Garten spielen lassen

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Altlast wird als solche im Plan kenntlich gemacht.

4.3 Artenschutz

Um die Auslösung von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG bei den planungsrelevanten Arten auszuschließen, wurde im Rahmen der Sanierungsuntersuchung für die Abrissarbeiten im Bereich de Haer eine Artenschutzprüfung Stufe I und II (ASP) durchgeführt (siehe Anlage).

Deren Ergebnisse sind in der Planung zu berücksichtigen und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich in den Geltungsbereichen des Landschaftsplans Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises, welcher sich aktuell im Verfahren zur Neuaufstellung befindet. Der aktuelle Vorentwurf für den Landschaftsplan trifft für diesen besiedelten Bereich jedoch keine Festsetzungen.

4.5 Hochwasserschutz und Starkregenkarte

Das Plangebiet ist in der Hochwassergefahrenkarte Rhein, Teileinzugsgebiet Sieg (Kartenblatt 2/28), der Bezirksregierung und Köln vom Oktober 2019 als Hochwasserrisikogebiet der Agger erfasst. Das Gebiet ist durch den Aggerdamm gegenüber einem 100jährigen Hochwasser (HQ100) geschützt. Im Fall des Versagens des technischen Hochwasserschutzes werden bei einem Hochwasser der Agger Überflutungen mit bis zu 1,0 m Wasserstand auf den ehemaligen De Haer Grundstücken und bis zu 2,0 m Wasserstand auf den südlich daran angrenzenden, z.T. privaten Grundstücken prognostiziert. Bei einem 500jährigen Ereignis (HQ extrem) werden in Großteilen des

Plangebiets Wasserstände von bis zu 2,0 m prognostiziert, in vereinzelten Bereichen auf den rückseitigen Gartenlandflächen können auch Wasserstände von über 2,0 m erreicht werden. Die Risikogebiete sind auf der „Hochwasserrisikokarte Rhein“ der Bezirksregierung Köln, (Stand Oktober 2019, abrufbar unter www.flussgebiete.nrw.de) nachzuvollziehen.

Die Starkregengefahrenkarte des Abwasserbetriebs Troisdorf (ABT) stellt innerhalb des Geltungsbereichs für das Szenario 1 und das Szenario 2 eine maximale Wasserstandhöhe von 0,1 – 0,5 m dar. Das Szenario 1 basiert auf einem seltenen Regenergeignis, welches statistisch einmal in 50 Jahren vorkommt. Szenario 2 basiert auf einem außergewöhnlichen Ereignis, welches statistisch einmal in 100 Jahren vorkommt.

Für das Szenario 3 wurden für Teile des Geltungsbereichs knietiefe bis hüfthohe Wasserstände von maximal 0,5 - 1,0 m berechnet. Dieses sogenannte „extreme Ereignis“ wurde mit einem Blockregen ($h_N = 90 \text{ mm/m}^2$ in 1 h) berechnet.

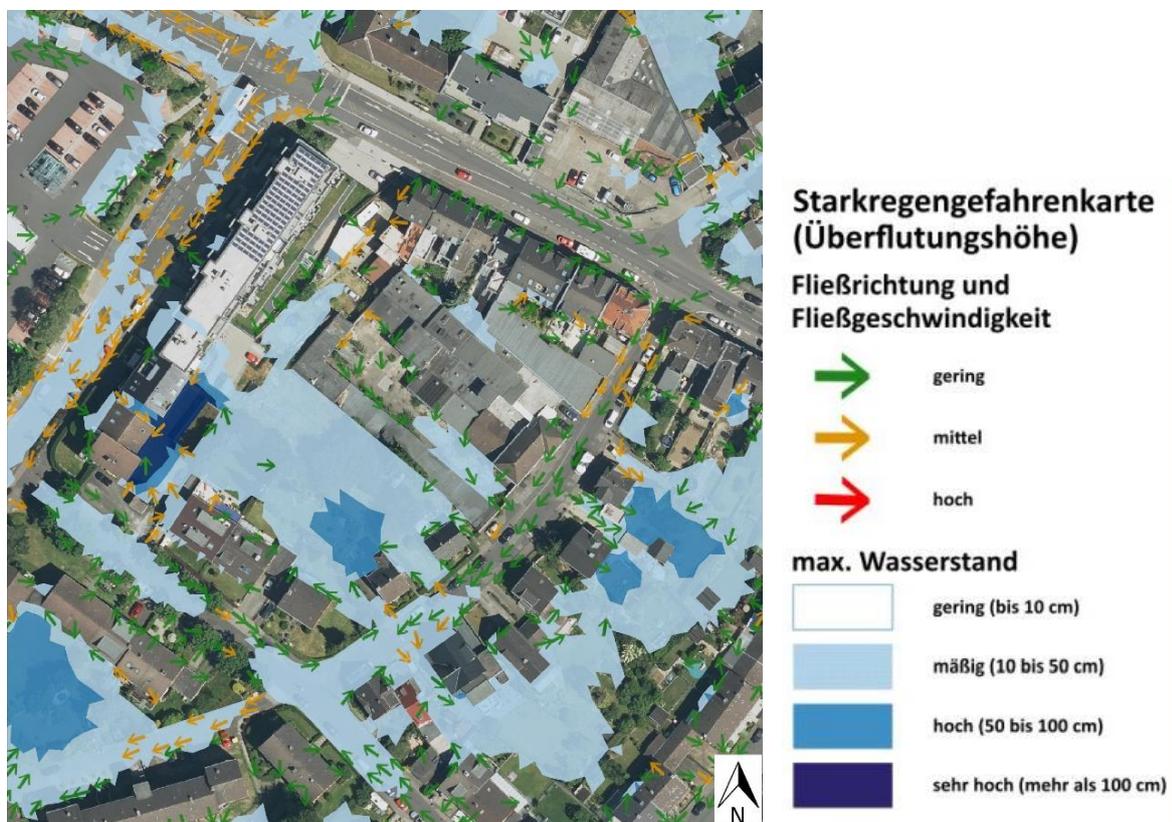


Abb.4 Auszug aus der Starkregengefahrenkarte (Szenario 3) (© Abwasserbetrieb Troisdorf, AöR, 2022)

Die Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarte und der Starkregengefahrenkarte werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

4.6 Lärm

Auf Basis der Grundlage des Vorentwurfes T19, 18.Änderung wurde im Jahr 2013 ein schalltechnisches Gutachten für die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschmissionen durch den Verkehrslärm sowie durch die gewerblichen Geräuschmissionen

seitens des nahegelegenen Lidl-Parkplatzes durchgeführt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass bei Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllt werden können und somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Die schalltechnische Untersuchung liegt nunmehr bereits rund neun Jahre zurück. Für den damaligen Vorentwurf zum Bebauungsplan war die alte DIN 4109 aus dem Jahr 1989 maßgebend. Entgegen der alten Ausgabe der DIN 4109 werden nun nicht mehr Lärmpegelbereiche in 5 dB-Schritten definiert, sondern der maßgebende Außenlärmpegel in Schritten von einem dB angegeben.

Auch die geplante dreigeschossige Wohnbebauung plus Staffelgeschoss entlang der Alfred-Delp-Straße 35-41 wurde in Folge des separat durchgeführten Bebauungsplanverfahren T 19, 19 abgekoppelt und realisiert. Für den nun verkleinerten aktuellen Geltungsbereich T19, 18.Änderung wurden die unter Punkt 3.3 beschriebenen neuen Planvarianten erarbeitet. Im Gutachten wurden die alten Entwürfe von 2012 angesetzt

Aufgrund der oben genannten Punkte ist das weitere Vorgehen und der Bedarf zur Aktualisierung des Gutachtens mit dem Rhein-Sieg-Kreis als zuständige untere Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

5 Kosten und Finanzierung, Verwirklichungsmaßnahmen

Die Sanierungsmaßnahme auf dem ehemaligen De Haer Gelände ist nach Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis als zuständige Bodenschutzbehörde in den Maßnahmenplan des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) aufgenommen worden, der die unrentierlichen Kosten trägt. Die Stadt Troisdorf und der Rhein-Sieg-Kreis haben jeweils 10 % der Sanierungskosten zu tragen. Bei Übernahme der Kosten durch den AAV werden alle Erlöse, auch der Grundstückswert nach Sanierung, gegengerechnet werden. Ein Gewinn durch spätere Grundstücksverkäufe wird daher nicht erzielt.

Der Block ist vollständig durch die vorhandenen umgebenden Straßen erschlossen. Kosten fallen jedoch für die geplante innenliegende Stichstraße an.

6 Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten, Ing.-Büro Graner+Partner Ingenieure vom 09.09.2013 (**Anlage 1**)
- Artenschutzrechtliches Gutachten, Stufe I und II (ASP), Ing.-Büro Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB vom 07.02.2021 (**Anlage 2**)

Troisdorf,

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Troisdorf,

Friedhelm Herrmann
Vorsitzender Ausschuss für Stadtent-
wicklung

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	1
2	Bisherige planungsrechtliche Situation	1
2.1	Regionalplan.....	1
2.2	Flächennutzungsplan	1
2.3	Bebauungsplan	2
3	Ziel und Zweck der Planung	4
3.1	Anlass der Planänderung	4
3.2	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	4
3.3	Städtebauliches Konzept.....	4
4	Umweltbelange	6
4.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	6
4.2	Altlasten	6
4.3	Artenschutz	7
4.4	Landschaftsplan.....	7
4.5	Hochwasserschutz und Starkregenkarte	7
4.6	Lärm	8
5	Kosten und Finanzierung, Verwirklichungsmaßnahmen.....	9
6	Anlagen	9