Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan A 132, 1. Änderung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan A 132 liegt im Ortsteil Troisdorf-Altenrath im Bereich der Straßen Salamanderkaule, Zum Krötenpfuhl, Schickergasse, Brandstraße und Längsbroich.
Die genaue Abgrenzung des Planbereiches ist im Bebauungsplanentwurf durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Für die Bebauungspläne A 132 und A 133 wird in parallel laufenden Verfahren jeweils die 1. Planänderung betrieben. Die beiden Änderungen sind inhaltlich miteinander verknüpft.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches A 133 ist eine öffentliche Grünfläche mit der Widmung „Feuchtbiotop“ festgesetzt. Über die anstehende Planänderung soll diese Festsetzung aufgehoben werden, um innerhalb der Grünfläche einen Kinderspielplatz anlegen zu können. Hierfür besteht aufgrund des stetigen Wachstums des Ortsteiles Altenrath und besonderen Bevölkerungsstruktur (hoher Anteil an jungen, kinderreichen Familien) ein dringender Bedarf.

Um das bislang festgesetzte Feuchtbiotop nicht ersatzlos fallen zu lassen, soll an anderer, geeigneter Stelle, ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Aus diesem Grund wird auf die im angrenzenden Bebauungsplan A 132 ausgewiesene, öffentliche Grünfläche zurückgegriffen. Innerhalb dieser Grünfläche war bislang eine kleinere Parkanlage geplant. Da jedoch aufgrund der Ortslage Altenrath’s inmitten einer waldreichen Umgebung ausreichend Flächen für die Naherholung zur Verfügung stehen, soll diese Nutzung gestrichen werden. Die öffentliche Grünfläche soll nun, als Ersatz für die im Bebauungsplan A 133 entfallende Nutzung, als Feuchtbiotop ausgewiesen werden. Dies ist auch aufgrund der gleichen Bodenbeschaffenheit möglich.

Das Amt für Umweltschutz der Stadt Troisdorf hat für die Änderung der Bebauungspläne A 132 und A 133 einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt. Dieser ist der Begründung in Anlage beigefügt. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, daß durch die Umwidmung der beiden Grünflächen keine Verschlechterung des Naturhaushaltes zu befürchten ist und der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.

Die beiden Änderungsbereiche sind im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf als Grünflächen dargestellt. Die Planänderungen halten sich damit an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Anlagen: - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Troisdorf, 11.02.1998

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(technischer Beigeordneter)

Troisdorf,

Uwe Göllner
(Bürgermeister)