Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Begründung des Planes nach Abwägung möglicher Alternativen

Bebauungsplan B 41, Blatt 7, Stadtteil Troisdorf-Bergheim
Bereich nord-westlich „Die Große Heerstraße“

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche nordwestlich der Großen Heerstraße im Stadtteil Troisdorf-Bergheim, um dem bestehenden Wohnungsbedarf in Troisdorf Rechnung zu tragen. Durch die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bereich im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu erschließen, entsprechend der Struktur des Baugebiets am Krausacker eine vielfältige Wohnbebauung mit Geschoßwohnungsbau, aber auch Einfamilienhäusern zu realisieren und Grundstücke zum Bau einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgerätehauses bereitzustellen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 26.10.2016 und Planaushang vom 27.10.bis 29.11.2016 stattgefunden. Die Anregungen zu einer zusätzlichen äußeren Erschließung des gesamten Bereiches wurden nicht berücksichtigt, da die vorhandenen Straßen und ihre Zufahrten ausreichend sind. Die Anregungen auf einen erhöhten Stellplatzschlüssel und zusätzliche öffentliche Stellplätze wurden nicht berücksichtigt, weil das Gebiet gut über den ÖPNV angebunden ist und der einheitliche Stellplatzschlüssel für das Stadtgebiet gewahrt bleiben soll. Die Anregungen, das Baugebiet nach Norden hin geringfügig zu erweitern und bezüglich der Dachformen Vielfalt zu ermöglichen, wurden berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 26.10.2016 bis zum 29.11.2016 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt.

Es wurde angeregt, die im Bebauungsplanentwurf als Ausgleichsfläche ausgewiesene Fläche als Ackerfläche zu belassen und damit das Gebot der Bodenschutzklausel zu beachten. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, weil andere Alternativen nicht zur Verfügung stehen, der Ausgleich ortsnah zum Eingriff erfolgen soll und die artenschutzrechtlichen Besonderheiten (Steinkauz) des angrenzenden Raumes durch die vorgesehenen Maßnahmen (Wiese mit Obstbäumen) unterstützt werden.

Die Anregung des Betreibers der Kleinbahn und der Landeseisenbahnverwaltung NRW zu den Abständen der Ausfahrt der Feuerwehr wurde berücksichtigt.

Die Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Natur- und Landschaftsschutz und zum Immissionsschutz, Trinkwasserschutz und Abfallwirtschaft wurden berücksichtigt. Die Anregung zur Bodenkompensation wurden nicht in dem vom Kreis geforderten Umfang berücksichtigt, da die geplante Ausgleichsmaßnahme den landschaftsrechtlichen Eingriff überkompensiert, keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen durch zusätzliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden können und andere Alternativen, wie Entsiegelungen nicht zur Verfügung stehen.

Die Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wurden berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 18.04. bis 17.05.2017. In dieser Zeit sind Anregungen von Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen. Die Hinweise bezüglich der Bodendenkmalpflege und des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden berücksichtigt. Die Bedenken der Kreisbauernschaft und der Landwirtschaftskammer bezüglich der Ausgleichsfläche wurde aus den o.a. Gründen nicht berücksichtigt. Die Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Landschafts- und Naturschutz wurden berücksichtigt, die Bedenken zum Bodenschutz wurden aus den o.a. Gründen nicht berücksichtigt. Die Anregungen auf einen erhöhten Stellplatzschlüssel für die Neubebauung und zusätzliche öffentliche Stellplätze wurden nicht berücksichtigt, weil das Gebiet gut über den ÖPNV angebunden ist und der einheitliche Stellplatzschlüssel für das Stadtgebiet gewahrt bleiben soll.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Mögliche Alternativen zur gewählten bestanden nicht, insbesondere können keine bebauten Flächen entsiegelt werden. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden als unvermeidbar angesehen. Durch die im Umweltbericht genannten Maßnahmen wird der Eingriff gemindert und ausgeglichen.

Troisdorf, den 14.09.2017

In Vertretung

Walter Schaaf
(Technischer Beigeordneter)

Troisdorf, den 15.09.2017

Klaus-Werner Jablonski
(Bürgermeister)