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 E 65, Blatt 1, 20. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Eschmar, Bereich Lochnerstraße

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist der Wunsch vieler Bewohner der Gartenstadt Eschmar, gelegentlich die zahlreich im Bebauungsplan E 65, Bl. 1 ausgewiesenen nicht befahrbaren Wohnwege zu befahren. Im nicht befahrbaren Wohnweg Lochnerstraße, in dem sogar Stellflächen in den Vorgärten angelegt worden waren, eskalierten Meinungsverschiedenheiten der Anlieger über Art und Umfang der gelegentlichen Befahrung und erforderten die Aufstellung eines verschlossenen Pollers, der jedoch von der Lage ca. 10 m des Weges befahrbar lässt, die ein Anlieger im Wege einer unbefristeten Ausnahmegenehmigung nutzt. Mit der Änderung des Planes sollen die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für die vollständige Befahrbarkeit des Weges als verkehrsberuhigter Bereich (Koexistenzzone) geschaffen werden. Da dieser Wegabschnitt im Wegenetz der Gartenstadt eine Sonderstellung einnimmt, ist die im Wesentlichen alleinige Umwidmung dieses Weges gerechtfertigt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 16.03.05 stattgefunden. Es wurde von dem durch die bestehende Ausnahmegenehmigung begünstigten Bürger angeregt, die Planung einzustellen und den Weg von jeglichem Fahrverkehr freizuhalten. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, weil ein objektives städtebauliches Interesse besteht, nicht befahrbare Wohnweglängen von über 50 m, die nach der BauO NW nicht mehr das Kriterium des Erschlossenseins erfüllen, auch dort zu vermeiden, wo es sich durch Umbau im Bestand der Siedlung ermöglichen lässt. Der Wohnweg Lochnerstraße bietet sich dafür besonders an, weswegen es in der Vergangenheit bereits in gewissem Umfang zur gewohnheitsmäßigen Befahrung gekommen ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 03.08.05 bis zum 05.09.05 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 30.11.05 bis 30.012.05. In dieser Zeit sind wiederum die in etwa inhaltsgleichen Anregungen des von der gegenwärtigen Situation begünstigten Bürgers eingegangen. Die Anregungen wurden aus den o. g. Gründen nicht berücksichtigt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt i. s. des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden. Die verbleibenden nicht erheblichen Auswirkungen beruhen auf dem Zielkonflikt der Planung, unzumutbare Fußweglängen zu reduzieren und zugleich Störungen durch Kraftfahrzeuge im unmittelbaren Umfeld zu vermeiden. Sie sind so gesehen unvermeidbar.

Troisdorf, den 21.06.2006

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 17.07.2006

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)