Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9(8) BauGB

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes H 153

Der Bereich der Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes H 153 im Eckbereich Roncallistraße/Langenstraße im Ortsteil Friedrich-Wilhelms-Hütte.

Entlang der Langenstraße sind hinter einem 5 m breiten Vorgartenbereich 14 m tiefe, überbaubare Flächen ausgewiesen. Der Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldächern zwischen 30^{o} und 45^{o} festgesetzt. Es sind eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 12 m angegeben. Weiterhin ist die offene Bauweise festgesetzt.

Über die anstehende Änderung sollen die überbaubaren Flächen entlang der Roncallistraße fortgeführt werden. Auch hier soll der Vorgartenbereich 5 m breit ausgewiesen werden. Die Tiefe der überbaubaren Flächen wird auf 12 m festgesetzt. Die vorab beschriebenen Werte für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sollen auch für die neuausgewiesenen Bauflächen gelten.

Über diese Erweiterung der überbaubaren Flächen kann entlang der Roncallistraße ein zusätzliches Gebäude errichtet werden. Dies ist städtebaulich zu befürworten, da eine Lücke zwischen den bereits bestehenden Baukörpern geschlossen werden kann.

Die Erschließung erfolgt über die voll ausgebaute Roncallistraße, in der auch der städtische Kanal verlegt ist. Hierüber können die Schmutzwässer abgeleitet werden. Hinweislich wird auf der Planänderung vermerkt, daß die anfallenden Regenwässer auf dem eigenen Grundstück zu versickern sind. Aufgrund bereits errichteter Versickerungsanlagen im Nahbereich kann grundsätzlich von einer Aufnahmefähigkeit des Bodens ausgegangen werden. Art und Größe der Versickerungsanlage sind mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Bezüglich des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde das Umweltamt der Stadt Troisdorf um eine Stellungnahme gebeten. Aus Sicht dieses Amtes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Bebauung, da es sich lediglich um eine Baulückenschließung handelt, die weiteren Wohnraum in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich schafft, ohne nennenswerte ökologische Strukturen zu beeinträchtigen. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich.

Da die anstehende Änderung wesentliche Ziele der Planung nicht berührt, kann sie als vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

Kosten entstehen der Stadt Troisdorf durch diese Maßnahme nicht, da der Änderungsbereich über die Roncallistraße bereits voll erschlossen ist.

Troisdorf, 22.05.2001

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 22.05.2001

Elmar Bregenhorn
(Vorsitzender des Umwelt- und Planungsausschusses)