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 K 108, Blatt 2b, 2. Änderung,

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Reichensteinstraße, Ammerweg, Sperberweg (vereinfachtes Verfahren)

- Anpassung und Ergänzung der überbaubaren Flächen -

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war ein Antrag eines Grundstückseigentümers auf Ergänzung der Bebauung mit 4 Doppelhaushälften.

Über eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes K 108, Blatt 2b, 2. Änderung sollen für den Grundstücksbereich eines ehemaligen Bauernhofes mit umfangreichen Nebenanlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abriss und den Neubau von insgesamt 4 Doppelhaushälften geschaffen werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauung nimmt den Maßstab der vorhandenen und planmäßig vorgesehenen Bebauung auf. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Bebauungsplan K 108, Blatt 2, 2. Änderung hat in der Zeit vom 01.06. bis 03.07.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind Hinweise vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Abwasserbetrieb Troisdorf sowie den Stadtwerken Troisdorf eingegangen. Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu redaktionellen Anpassungen in der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen, die jedoch den Planinhalt nicht berühren.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Diese wird als unvermeidbar angesehen, da die Planung im Rahmen einer geordneten Innenentwicklung bereits sparsam mit Grund und Boden umgeht, flächen sparend ausgeführt wird und der Wohnbedarf der Bevölkerung eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen erfordert. Durch die im Umweltbericht beschriebene externe Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff ausgeglichen.

Troisdorf, den 29.09.2006

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 09.10.2006

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)