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 130, 2. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Sportplatzes zwischen Amselweg, Akazienweg und Reichensteinstraße

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war ein Antrag der Grundstückseigentümerin des im Blockinneren liegenden Grundstückes auf Bebauung mit 4 Doppelhaushälften.
Ziel der Planung ist es, für dieses Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen, die gegenüber der umliegenden Bebauung, städtebaulich vertretbar ist und den Umgebungsschutz des Baudenkmals Reichensteinstraße 5 angemessen berücksichtigt

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 01.06.05 stattgefunden. Es wurde angeregt, auf die Bebauung wegen der unzureichenden Zufahrt zu verzichten bzw. die Höhe auf ein Vollgeschoss zu reduzieren. Die Anregung wurde teilweise durch Höhenreduzierung berücksichtigt, um die Maßstäblichkeit des Baudenkmals zu wahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 03.0805 bis zum 05.09.05 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt. Es wurde von der Unteren Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege zum Umgebungsschutz des Baudenkmals Reichensteinstr. 5 eine Reduzierung auf ein Vollgeschoss angeregt. Die Anregung wurde teilweise durch Höhenreduzierung berücksichtigt, um die Maßstäblichkeit des Baudenkmals zu wahren. Der Rhein-Sieg-Kreis forderte den Nachweis einer gemeinwohlverträglichen Versickerung des Niederschlagswassers. Ferner wurden von dort Hinweise zur Überprüfung von Artenschutzvorkommen gegeben Die Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Gebiet wurden wegen der geringen Größe und vergleichsweise ähnlicher hydrogeologischer Verhältnisse nicht berücksichtigt. Wegen der geringen Bedeutung des Vegetationsbestandes für den Artenschutz wurden die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde nicht berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 05.04.06 bis 05.05.06. In dieser Zeit sind Anregungen von Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, der Stadtwerke und des Rhein-Sieg-Kreises eingegangen. Die Anregung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wurde nur teilweise berücksichtigt, weil der angeregten Höhenreduzierung bereits im Wesentlichen entsprochen worden war. Die angeregte Reduzierung der überbaubaren Flächen wurde nicht berücksichtigt, da sich über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung genügend Steuerungsmöglichkeiten bieten. Der Anregung der Stadtwerke und des

Rhein-Sieg-Kreises zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde gefolgt.

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 21.06.2006

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 17.07.2006

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)