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 K 74, Blatt 4

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich "Schonsfeld",
nordwestlich Offenbachstraße/Kriegsdorfer Straße zwischen Feldweg
"Alte Uckendorfer Straße" und nordöstlichem Ortsrand (Händelstraße)

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung war der sich abzeichnende weitere Wohnbedarf in der Region in den nächsten Jahren, der durch die aktuellen Wohnungsmarktuntersuchungen bestätigt wurde. Das zurzeit erarbeitet Handlungskonzept "Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler des regionalen Arbeitskreises Entwicklung, Planung und Verkehr bildet den Rahmen für diese und weitere zukünftige Wohnbaumaßnahmen der Stadt Troisdorf zur angemessenen Bedarfdeckung. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorraussetzungen für die Erschließung eines neuen Einfamilienhausgebietes für 170 bis 200 Häuser als kommunales Bauland

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 03.02.06 stattgefunden. Es wurde angeregt, die Zufahrtstraße zur Händelstraßen zu schließen und die Erschließung allein über einen neuen Anschlusspunkt an der Offenbachstraße vorzunehmen. Weiterhin wurde angeregt, die zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeiten ohne Traufhöhenbeschränkung dahingehend zu erweitern, dass eine Bebauung mit Vorstadtvillen mit flach geneigten Dächern möglich ist. Die Anregung zur Erschließung wurde teilweise berücksichtigt, indem ein neuer Anbindungspunkt an der Offenbachstraße im Planverfahren gesichert wurde. Die Zufahrtstraßen zur Händelstraßen dienen jedoch in der Bauphase und darüber hinaus einer angemessenen Verteilung des Verkehrs, die nach dem in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachten dem vorhandenen Straßennetzcharakter der Händelstraße entspricht und in jeder Weise zumutbar ist. Die Anregung zur Berücksichtigung des Haustyps "Vorstadtvilla" wurde berücksichtigt, indem bestimmte Bereiche ausgewiesen wurden, in denen eine solche Bebauung zulässig ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 19.04.06 bis 19.05.06 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt. Es wurde vom Rhein-Sieg-Kreis auf geschützte Landschaftsbestandteile im Plangebiet und den erforderlichen Leistungsfähigkeitsnachweis für eine Erschließung des Gebietes über einen neuen Anschlusspunkt an der Offenbachstraße (K 29) hingewiesen. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat eine archäologische Prospektion angeregt. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat die Kampfmitteüberprüfung und -räumung des Gebietes angeregt. Diese wesentlichen Anregungen wurden berücksichtigt. Der Anregung des BUND, Bund für Umwelt-

und Naturschutz Deutschland, das Plangebiet zur Erhaltung eines Biotopverbundkorridors zu verkleinern, wurde nur in dem Umfang entsprochen, wie er nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die hier eine Siedlungsentwicklung vorsehen, vertretbar erscheint. Bedenken hinsichtlich fehlenden Bedarfs für ein Wohngebiet, insbesondere für ein Einfamilienhausgebiet, wurden für unbegründet gehalten und nicht berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 11.04.07 bis 11.05.07. In dieser Zeit sind im Wesentlichen Anregungen des Vereins Bürger für lebenswertes Wohnen - Initiative pro El 332 und des BUND eingegangen, der seine Bedenken aufrecht hielt. Die Anregung des Vereins Bürger für lebenswertes Wohnen - Initiative pro El 332, die Realisierung des Baugebietes von der Realisierung geplanter Entlastungsstraßen abhängig zu machen, wurde nicht berücksichtigt, da die Realisierung der Straßenbauvorhaben durchaus absehbar erscheint und der zusätzliche Verkehr, der durch das Baugebiet ausgelöst wird, als zumutbar angesehen wird. Die Anregungen des BUND blieben aus den o. g. Gründen weitgehend unberücksichtigt.

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 Planung bestanden nicht. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden als unvermeidbar angesehen. Durch die im Umweltbericht genannten Maßnahmen wird der Eingriff gemindert und ausgeglichen.

Troisdorf, den 20.08.2007

In Vertretung

Hans-Christian Lehmann
(Techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 20.08.2007

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)