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 S 9, 11. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich beiderseits Verlängerung Lessingstraße vom Wendehammer bis zur Rathausstraße

1. Ziel und Zweck der Planung

Entgegen der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes S 9 in der Fassung der 7. Änderung vom 19.09.1991 ist für das alte Rathaus der Gemeinde Sieglar keine neue private Nutzung mehr vorgesehen. In dem sanierten Gebäude ist auf Dauer eine Kindertageseinrichtunguntergebracht, für die auf der angrenzenden 1.500 qm großen Spielwiese ein Neubau vorgesehen war. Nutzungsansprüche der Grün- und Freiraumplanung, die die bisherige Nutzung als provisorische Zwischennutzung betrachtet, bestehen nicht. Mit dem Spielplatz im Blockinnenbereich Lessingstraße / Uhlandstraße ist der Spielplatzbedarf in diesem Bereich gedeckt. Es gibt auch keine Anhaltspunkte, die eine Bevorratung des Grundstücks als Vorbehaltsfläche für einen anderweitigen zukünftigen Bedarf rechtfertigen würden. Die Fläche soll deshalb nicht weiter für eine öffentliche Nutzung gesichert und einer Nutzung als private Wohnbaufläche zugeführt werden. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Umgebungsbebauung angepasste zweigeschossige Wohnbebauung zu schaffen und im Gegenzug das alte Rathaus wieder bestandsorientiert als Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten festzusetzen. Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes ist vorgesehen, den ausgebauten Teil auf die doppelte Anzahl von Parkständen zu erhöhen, sodass der dahinter liegende provisorische Parkplatz mit separater Zufahrt entfallen kann.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat durch öffentliche Anhörung am 02.06.04 stattgefunden. Es wurde angeregt, mehr Parkplätze zu schaffen, da aufgrund des Kindergartens, der Apotheke und einer Zahnarztpraxis erheblicher Parkraumbedarf besteht. Die Anregung wurde in Form einer maßvollen Erweiterung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 17.08. bis zum 20.09.04 durch schriftliche Einholung von Stellungnahmen durchgeführt. Es wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW angeregt, eine Kampfmittelüberprüfung bei Konkretisierung der in Rede stehenden Baumaßnahmen zu veranlassen. Die Anregung wurde durch Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen und die Veranlassung einer Überprüfung/ Räumung der Flächen, für die eine Betretungserlaubnis vorliegt, berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 30.11. bis 30.12.05. In dieser Zeit sind weitere hinweisliche Anregungen zu den genehmigungspflichtigen Tatbeständen und Verboten der für das Plangebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung eingegangen

3. Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnis der Abwägung

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes S 9 führt nicht zu einer Erweiterung von Bauflächen. Es ist festzustellen, dass gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter oder ihre Wechselwirkungen untereinander zu erwarten sind.

Troisdorf, den 03.03.2006

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)