

Vorlage, DS-Nr. 2020/0028

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020			

Betreff: Bebauungsplan H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße (Ergänzung der Wohnbebauung)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(1) u. § 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit den vorgestellten Vorentwürfen des Bebauungsplanes H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit allen (oder optional) der Variantedie Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB **durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen / durch eine Anhörung** frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes H54, Blatt 4b gem. § 2 (1) BauGB gefasst (Vorlage DS-Nr. 2019/834).

Durch den Bebauungsplan H54, Blatt 4b sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen in verschiedenen Wohnformen geschaffen werden. Das neue Plangebiet wird über den vorgelagerten B-Planbereich H54, Blatt 4a erschlossen. Derzeit befinden sich die Maßnahmen der Erschließung im Bau.

Die Struktur des Plangebietes mit den beiden städtebaulichen Entwürfen A und B

orientiert sich im Wesentlichen an vorhandene und geplante Strukturen einschließlich des vorgelagerten Bebauungsplans in angemessener und verträglicher Dichte. Die Mischung von Geschosswohnungsbau und einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen sollen das Plangebiet stärken und angemessen beleben. Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur. Die beiden Planvarianten A und B bleiben bis auf eine höhere Ausweisung des Geschosswohnungsbaus relativ gleich.

Der Entwurf A stellt zwei Mehrfamilienhäuser mit je 11 WE – zwei- bis dreigeschossig mit Staffelgeschoss dar (gesamt 22 WE).



In der Variante B werden 5 Gebäude für Geschosswohnungsbau dargestellt (gesamt ca. 46 WE). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die beiden nördlich gelegenen Gebäude nur eine zweigeschossige Bauweise plus Staffelgeschoss erhalten sollen. Der Geschosswohnungsbau soll sich mit den übrigen Strukturen verknüpfen und sich nicht durch Masse und Höhen verhältnismäßig abheben.



städttebaulicher Entwurf – Variante B

Die beiden Gebäude am Eingang zum Plangebiet unterstützen die angedachte Platzsituation am Ausgangspunkt der Marie-Lene-Rödter-Straße, da im gegenüberliegenden B-Planbereich H54, Blatt 4a ebenfalls Geschosswohnungsbau geplant worden ist.

Ein Anteil des geplanten Geschosswohnungsbaus soll mit bezahlbarem Wohnbau (geförderter Wohnungsbau) realisiert werden.

Die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen mit den Möglichkeiten einer zukunftsorientierten Bebauung in der Nähe zum Stadtzentrum und Natur unterstützt die städtebauliche Entwicklung. Der Bebauungsplan bzw. städtebauliche Entwurf lässt eine Bebauung mit zusammenhängenden, abgestuften Wohngebäuden unter Berücksichtigung von Freiräumen uneingeschränkt durch die Erschließung zu.

Um Beratung wird gebeten.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

