

Bebauungsplan T31, 13. Änderung

Stadt Troisdorf

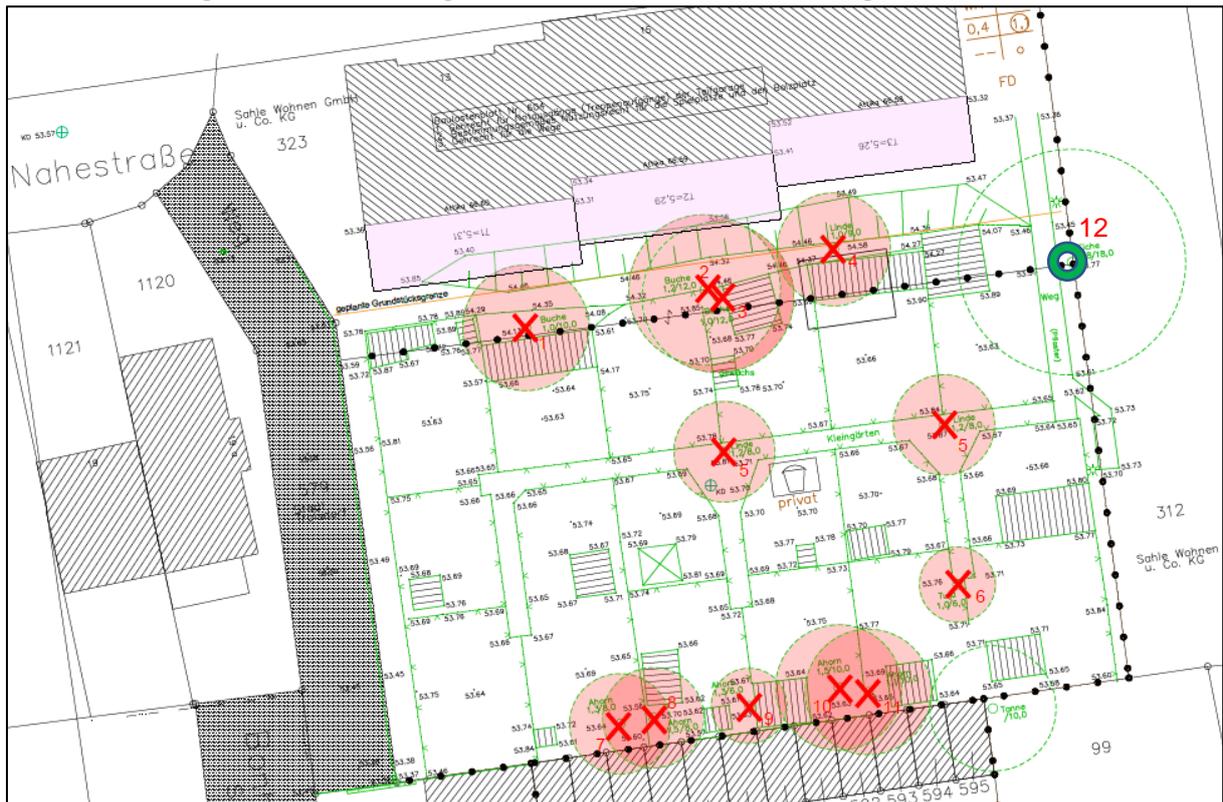
Bebauungsplan T31, 13. Änderung

**Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten
(Erweiterung Wohnbebauung)**

Stellungnahme zur Anwendung der
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Troisdorf
(Baumschutzsatzung) vom 27.02.1997

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen insgesamt 13 Bäume, von denen 12 Bäume gemäß § 3 der Baumschutzsatzung geschützt sind. Die im Südosten bestehende Thuja fällt aufgrund ihrer Art nicht unter die Baumschutzsatzung.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Baumstandorte dargestellt:



In der nachfolgenden Tabelle sind die Baumarten und Pflanzqualitäten aufgeführt:

Nr.	Baumart	Anzahl	Umfang	Kronendurchmesser
1	Buche	1	1,00 m	10,00 m
2	Buche	1	1,20 m	12,00 m
3	Buche	1	1,00 m	12,00 m
4	Linde	1	1,00 m	9,00 m
5	Linde	2	1,20 m	8,00 m
6	Thuja	1	1,00 m	6,00 m
7	Ahorn	1	1,30 m	8,00 m
8	Ahorn	1	1,50 m	8,00 m
9	Ahorn	1	1,30 m	6,00 m
10	Ahorn	1	1,50 m	10,00 m
11	Ahorn	1	1,10 m	10,00 m
12	Eiche	1	2,80 m	18,00 m

Die Eiche an der nordöstlichen Plangebietsgrenze (Nr. 12) soll bestehen bleiben und wird daher entsprechend im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die übrigen Bäume sollen mit Umsetzung der Baumaßnahme entfallen. Die vier im Norden bestehenden Bäume (Nr. 1 - 4) müssen aufgrund der dort geplanten und bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze weichen. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wurde aufgrund der geplanten Seniorenwohnungen bereits auf ein Minimum reduziert. Die beiden Linden im Zentrum (Nr. 5) können aufgrund des in diesem Bereich geplanten Neubaus ebenfalls nicht erhalten werden. Die im Süden bestehenden Bäume (Nr. 6 - 11) würden aufgrund ihrer Nähe zum Neubau und ihrer südlich exponierten Lage zu einer Verschattung des Neubaus, insbesondere des Erdgeschosses, mit negativen Auswirkungen auf den Energieverbrauch führen und sollen daher ebenfalls entfernt werden.

Gemäß § 7 Baumschutzsatzung sind für die Entfernung der geschützten Bäume Ersatzpflanzungen oder in Ausnahmefällen Ausgleichszahlungen durch den Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten erforderlich. Grundsätzlich ist pro entfernten Baum die Pflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, erforderlich. Bei entfernten Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 1,30 m ist für jede weiteren 50 cm Umfang ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Alternativ zur Baumpflanzung kann pro zu pflanzenden Ersatzbaum 7,50 lfd. m Laubhecke mit einer Höhe von mind. 1,50 m, ohne Ballen, oder eine Dachbegrünung von 15 m² angelegt werden.

Aufgrund der Anzahl i. V. m. dem Stammumfang der zu entfernenden Bäume müssen demnach ersatzweise insgesamt 12 neue Bäume gepflanzt werden. Fünf dieser Bäume sollen auf den angrenzenden Grundstücken zwischen Lahnstraße, Mendener

Straße und Nahestraße, die sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, gepflanzt werden. Die Pflanzung mit den gemäß § 7 Abs. 3 Baumschutzsatzung erforderlichen Mindestanforderungen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die übrigen 7 erforderlichen Ersatzpflanzungen sollen über eine im Bebauungsplan, entlang der südlichen Grundstücksgrenze festgesetzte Heckenpflanzung erfolgen. Die Länge der Hecke beträgt insgesamt 58,5 m. Es wird eine Laubhecke mit einer Höhe von mind. 1,50 m festgesetzt. Demnach werden die Mindestanforderungen der Baumschutzsatzung für eine ersatzweise Heckenpflanzung erfüllt.

Die gemäß der Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzpflanzungen können über die vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen vollständig erbracht werden.

Köln, den 09.03.2022

Christoph Johnecke
- H+B Stadtplanung PartG mbB -