Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes E 66, Blatt 2,

Bereich Eschmar
- Strasse Im Jägersgarten zwischen den Strassen Brombeer- und Apfelgarten -
(gem § 9 Abs. 8 BauGB)

1. Bezeichnung und Abgrenzung

Die Änderung betrifft einen ca. 100 m langen Teilbereich der Straße Im Jägersgarten mit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Anlieger eines Teilstücks der Straße Im Jägersgarten haben die Verschiebung der festgesetzten Straßenfläche im o.g. Bereich beantragt. Begründet wird der Antrag durch die vorhandenen Nadelbäume auf der südlichen Seite. Die Tannenreihe, die auf der Straßengrenze steht, soll erhalten werden.

Die Straße Im Jägersgarten ist noch nicht endausgebaut, so daß eine geringfügige Verschiebung der Verkehrsfläche möglich ist. Dies vor dem Hintergrund, daß nördlich dieses Teilstückes der festgesetzten Strassenfläche eine Böschungsfläche in städtischem Besitz verblieben ist.

Weiterhin liegt das Einverständnis der angrenzenden Eigentümer zum Kauf der betreffenden Teilflächen vor.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung in keinster Weise berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

3. Umweltschutz, Natur-und Landschaftsschutz

Die Verschiebung der 5,5 m breiten Strasse um ca. 1,0 - 2.0 m stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetzes dar.
Durch die Änderung wird der vorhandene Baumbestand geschützt, sodaß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eher positiv beeinflusst wird.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche wurden unverändert aus dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, ebenso wie die Textlichen Festsetzungen.

Der entspechend sich durch die Änderung ergebende Reststreifen von - entsprechen dem Radius verbleibenden - etwa 1 - 2 m Breite wird dem südlich anschließenden Grundstück Parzelle 624, sowie auf der Nordseite den Grundstücken 701 und 622 als nicht überbaubare Grundstücksfläche zugeordnet.

Die öffentlichen (Teil-) Verkehrsflächen der Strassen: Im Jägersgarten, Apfelgarten und Gilmerich werden in ihrer Breite und Flächenbeanspruchung nicht verändert.

5. Verwirklichungsmaßnahmen

Besondere Verwirklichungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Mit der Realisierung dieser Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt mit Ausnahme des Planungs- / Verwaltungsaufwandes keine Kosten.
Mit dem Verkauf der Restflächen fließen dem städtischen Haushalt Einnahmen zu.

Troisdorf, 10.08.1998

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(techn. Beigeordneter)

Troisdorf,

Uwe Göllner
(Bürgermeister)