STADT TROISDORF

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan H 105, Blatt 1

Bezeichnung und Abgrenzung:

Der Bebauungsplan H 105, Blatt 1, liegt im Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte und zwar in einem Bereich zwischen der verlängerten Lürmannstraße, der Mendener Straße (K 29), der Siemensstraße, dem Kindergarten und der Helmholtzstraße.

Die genaue Abgrenzung des Planbereiches ist im Bebauungsplan durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan H 105, Blatt 1, ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes H 105.

Er dient vorzugsweise der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für soziale, kulturelle und sportliche Anlagen und Einrichtungen. Gleichzeitig hiermit soll eine Aussage über die künftige Erschließung und Anbindung an die Mendener Straße (K 29) gemacht werden, wobei die Anbindung Platanenplatz entfällt und statt dessen die verlängerte Lürmannstraße den Anbindungscharakter vorzugsweise übernehmen soll.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf wird parallellaufend dem Bebauungsplanverfahren geändert und sieht für den angesprochenen Flächenbereich die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vor; der Bebauungsplan kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Bebauungsplan:

Ein für diesen Gesamtbereich existierender Bebauungsplan ist bereits vor Jahren für nichtig erklärt worden, so daß Beurteilungsgrundlagen für diese Flächenbereiche lediglich im Rahmen des § 34 BBauG gegeben waren.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Art der Nutzung:

Als Nutzung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Einrichtungen für soziale kulturelle und sportliche Belange vorgesehen; für einen untergeordneten Teilbereich ist die Entwidmung als Straßenverkehrsfläche und gleichzeitig die Arrondierung als Grünfläche im Rahmen von Parkanlagen vorgesehen.

Maß der Nutzung:

Das Maß der Nutzung bewegt sich im Rahmen der maximalen Zweigeschossigkeit mit der Höchstmaßen des § 17 BauNVO als Obergrenze.

Bauweise:

Für den Rahmen der überbaubaren Flächen der Fläche für den Gemeinbedarf sind Baugrenzen flächenhaft ausgewiesen, die eine Einpassung von geplanten Gebäuden städtebaulich optimal gewährleisten sollen. Eine weitergehende Aussage ist hier bewußt nicht getroffen worden.

Verkehrsflächen:

Fahrverkehr:

Die im Plangebiet zur Nutzung vorgesehenen Grundstücke können über die Helmholtzstraße und die verlängerte Lürmannstraße erschlossen werden. Dabei ist beabsichtigt, die Anbindung der sogenannten Schwarzen Kolonie über den Bereich des Platanenplatzes an die Mendener Straße (K 29) zu unterbinden und der Verlängerung der Lürmannstraße zuzuordnen. Diese Änderung der Zufahrten ist als verkehrstechnisch einwandfreier deswegen anzusehen, weil die Einmündung im Bereich des Platanenplatzes/ Mendener Straße alleine aus Verkehrsübersichtsgründen äußerst bedenklich war und eine Anbindung über die Lürmannstraße als die verkehrstechnisch einwandfreiere Lösung in Abwägung aller Gesamtbelange anzusehen ist.

Fußgängerverkehr:

Für den Fußgängerverkehr sind Fußwege straßenbegleitend im Bebauungsplan als Hinweis vorgesehen. In diesem Zusammenhang ergibt sich auch für den Fußgänger die ausweitende Nutzung des Platanenplatzes durch die Entwidmung des derzeitigen Anbindungsbereiches an die Mendener Straße (K 29).

Ruhender Verkehr:

Der ruhende Verkehr wird zum einen auf einer Gemeinschaftsstellplatzanlage innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und zum anderen straßenbegleitend der Lürmannstraße untergebracht. Des weiteren kann die vorhandene Garagenanlage mit Zufahrt zum Kreuzungsbereich Helmholtzstraße/Lürmannstraße unmittelbar dem Verlängerungsteil der Lürmannstraße so zugeordnet werden, daß eine verkehrsbeeinträchtigende Wirkung im Kreuzungsbereich entfallen kann.

Textliche Festsetzungen:

Außer den im Bebauungsplan enthaltenen textlichen Festsetzungen, die in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung den Gesamtbestandteil des Bebauungsplanes bilden, sind keine weitergehenden textlichen Aussagen getroffen.

Verwirklichungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden noch Flächen für den Ausbau der verlängerten Lürmannstraße und für die Arrondierung im Bereich des Platanenplatzes und des Kindergartens erforderlich.

Kosten und Finanzierung:

Kosten für die Gemeinde:

Die zur Durchführung des Bebauungsplanes notwendigen Kosten, die der Stadt Troisdorf bei der Durchführung dieser Maßnahmen entstehen, werden überschläglich wie folgt angegeben:

Straßenbaukosten	ca. 210.000,-- DM
Kanalisationskosten	ca. 55.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca. 20.000,-- DM
Landerwerb	ca. 20.000,-- DM
Sonstiges	ca. 45.000,-- DM
Gesamtkosten	ca. 350.000,-- DM

S. 4 der Begründung z. Bebauungsplan H 105, Blatt 1

Finanzierung:

Die Erschließungsanlagen werden durch die Erschließungskosten zu 90 % entsprechend den Vorgaben des Bundesbaugesetzes abgedeckt.
Die Restkosten werden aus dem ordentlichen Haushalt der Stadt Troisdorf finanziert.

Troisdorf, den 13.04.1988

In Vertretung

Pietrek
(Beigeordneter)

Troisdorf, den

Bürgermeister