Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 (i. V. m. § 13) BauGB

Bebauungsplan K 108, Blatt 2 a, 1. vereinf. Änderung

Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan K 108, Blatt 2 b liegt im Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf im Bereich zwischen Sperberweg und Spatzenweg und umfasst die Wegeparzellen 1186 und 1255 der Flur 30 der Gemarkung Sieglar.. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren als vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 108, Blatt 2 a setzt die Wegeparzelle als Planweg F fest. Der Weg verläuft parallel zu den Häusern Sperberweg 15 und 15 a, wo er auch zugleich der Erschließung der Grundstücke dient. Dort ist eine mit Gehrechten für die Allgemeinheit zugunsten der Stadt Troisdorf zu belastende Fläche und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Dahinter ist bis zum Spatzenweg Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fussweg festgesetzt. Der als Verkehrsfläche festgesetzte Weg ist noch nicht ausgebaut. Auf der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche existiert er in Form einer Zufahrt zu dem Haus Sperberweg 15 a. Der Weg gehört eigentumsrechtlich zu diesem Grundsück. Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht ist grundbuchlich eingetragen. Das im Anschluss als Verkehrsfläche festgesetzte Wegestück befindet sich im Eigentum der Stadt Troisdorf.

Auf Initiative des von dem eingetragenen Gehrecht betroffenen Grundstückseigentümers wurde der Nutzen des Weges gegenüber den Nachteilen für die unmittelbar betroffenen Wohngrundstücke noch einmal neu abgewogen, mit dem Ergebnis, dass eine Beibehaltung des Weges unverhältnismäßig wäre. Die Wegeverbindung hat keine ausgeprägte Zielrichtung auf häufig aufgesuchte zentrale Einrichtungen im alten Ortskern und ist deshalb nicht unverzichtbar. In Anbetracht der doch erheblichen negativen Auswirkungen auf die Privatsphäre der Bewohner der anliegenden Grundstücke ist ein Festhalten an dem öffentlichen Wegerecht und dem anschließenden Weg nicht gerechtfertigt. Der Eignetümer des Grundstücks Sperberweg 17, der auf dergegenüberliegenden Seite an dem Weg anliegt, hat sich der Initiative zur Einziehung des Weges angeschlossen und ist bereit, die öffentliche Wegefläche von der Stadt zu erwerben. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, die Änderung des Bebauungsplanes auch durchführen zu können. Soweit sich in dem Weg Leitungen befinden, die der allgemeinen Versorgung dienen, haben sich die Beteiligten bereit erklärt, entsprechende Leitungsrechte zu übernehmen, sodass auch dies einem Vollzug der Bebauungsplanänderung nicht entgegensteht.

Die 1. vereinfachte Änderung setzt auf der bisherigen Wegeflächen größtenteils nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Im Bereich der Planstraße B (Verlängerung

Spatzenweg) ist ergänzend eine mit einem Leitungsrecht zugunrten des Versorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes K 108, Blatt 2 a bleiben unberührt und haben weiterhin Bestand. Durch diese Änderungen entstehen der Stadt Troisdorf außer den Planungskosten keine weiteren Kosten. Durch den Verkauf des Wegeteilstücks werden Einnahmen erzielt.

Troisdorf, .2005

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, .2005

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)