Stadt Troisdorf

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes K 74, Blatt 2

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Ortsteil Kriegsdorf liegt der Bereich Brucknerstraße innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes K 74, Blatt 2.
Der verkehrsberuhigte Ausbau der Brucknerstrasse ist durch verschiedene, z. Teil kleinere Grün- und Pflanzflächen gekennzeichnet.

Anlass des Änderungsverfahrens war ein Antrag auf Erwerb einer ca. 19 qm großen Teilfläche der Strassenparzelle Brucknerstrasse, die an den bestehenden Garagenhof grenzt und als (Rest-) Grünfläche im Rahmen des verkehrsberuhigten Wohnstrassenausbaus hergerichtet wurde. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegrenzungslinie verläuft hier in einer “Zick-Zack-Linie” entlang des versetzt angeordneten Garagenhofs.

Die Straßenbegrenzungslinie wurde für die Änderungs - Planung parallel zur gegenüberliegenden Linie begradigt, so daß eine ungleichmässige, längliche Fläche entstand, die dem privaten Garagenhof planungsrechtlich zugeordnet wurde. Diese Teilfläche umfaßt ca. 67 qm. Sie weist bereits heute einen eher privaten Charakter auf und scheint damit mehr dem angrenzenden Garagenhof zugehörig zu sein als dem öffentlichen Straßenraum.
Vom Strassenbild her ist die Umwandlung der untergeordneten Verkehrsflächenanteile in private Flächen zu vertreten, da die Brucknerstrasse außerdem mit einer durchgehenden Baumpflanzung versehen ist.

Änderung

Die Teilfläche soll von der Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ in „Fläche für Stellplätze“ geändert werden und an anliegende Grundstückseigentümer zum marktgerechten Preis veräußert werden.

Die Brucknerstrasse wurde bereits endgültig erstellt, d.h. rechtsgültige Bescheide erteilt. Erschließungsbeiträge können daher in keinem Fall rückerstattet werden.

Kosten

- Der Stadt Troisdorf entstehen Planungs- und Verwaltungskosten.

- Die Gehölzwertermittlung für den Rot-Ahorn auf dem Grundstück durch das Umweltamt ergab einen Wert von 10.000,-- DM. Die Modalitäten einer Ersatzpflanzung oder –zahlung bei Fällung des Baumes sind mit dem Fachamt von dem zukünftigen Eigentümer vor Unterzeichnung des Kaufvertrages zu regeln.

- Notar- und Vermessungskosten sind von dem zukünftigen Eigentümer zu übernehmen.

Troisdorf, 02.05.2001

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 02.05.2001

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)