Stadt Troisdorf Datum: 18.01.2017
Der Bürgermeister
Az: II/61-Gö

Vorlage, DS-Nr. 2015/231-2

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung am:	TOP	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss*	03.05.2015	4	22	0	0
Stadtentwicklungsausschuss*	25.06.2015	3+14.1	20	0	0

* vertagt

Betreff: Bebauungsplan O 187, **1. Änderung** Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße, Auelblick (**Ergänzende Wohnbebauung am Ende der Straße Auelblick – im beschleunigten Verfahren**)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) u. § 13 a BauGB

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße, Auelblick den Bebauungsplan O 187 zu ändern (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 (8) u. § 13 a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan O 187, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße, Auelblick. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität II.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungsausschuss vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: nein

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 21.01.2015 (eingegangen 02.02.2015) wurde der als Anlage beigefügte Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes O 187 gestellt.

Das Grundstück Im Grandsgarten 9 hat nach Aufstellung des Bebauungsplanes O 187 vor kurzem den Eigentümer gewechselt. Während der Planaufstellung war zur 1. Offenlage eine rückwärtige Bebauung, erschlossen über die Straße „Auelblick“, vorgesehen, wurde jedoch auf Wunsch der damaligen Eigentümer zur 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nicht weiterverfolgt.

Der Antrag auf Planänderung wurde **zum Zeitpunkt der Veräußerung des dortigen ehemaligen Sporthallengeländes durch die Stadt gestellt.** Der am 12.07.2011 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan O 187 schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umnutzung des Grundstücks in eine Wohnbaufläche. Für den Verkauf des Grundstücks **war** das Vertrauen in den Bestand der Festsetzungen unerlässlich, um Investoren und künftigen Nutzern Planungssicherheit zu geben. Am Ende der Straße Auelblick würde eine Verlängerung der Erschließung zur Errichtung von mindestens zwei weiteren Wohngebäuden die Lagequalität deutlich verändern. Die Verwaltung **empfahl daher**, den Bebauungsplan mit dem Verkauf des Grundstücks **zunächst** zu vollziehen, um die Planungsziele von 2011 ohne weiteren Leerstand der alten Turnhalle zügig zu verwirklichen. Die beantragte Planänderung **wurde** deshalb **bis auf weiteres vertagt.**

Das Wohnungsbauvorhaben am Standort der ehemaligen Turnhalle ist inzwischen weit fortgeschritten. Der Antragsteller hat mit den Erwerbern und Investoren der im Bau befindlichen Mehrfamilienhäuser seine Planungsabsichten besprochen und mit Datum vom 16.01.2017 deren Einverständniserklärungen vorgelegt.

Aufgrund dieser Sachlage legt die Verwaltung die vertagte Vorlage von 2015 zur erneuten Beratung mit einem positiven Beschlussentwurf vor.

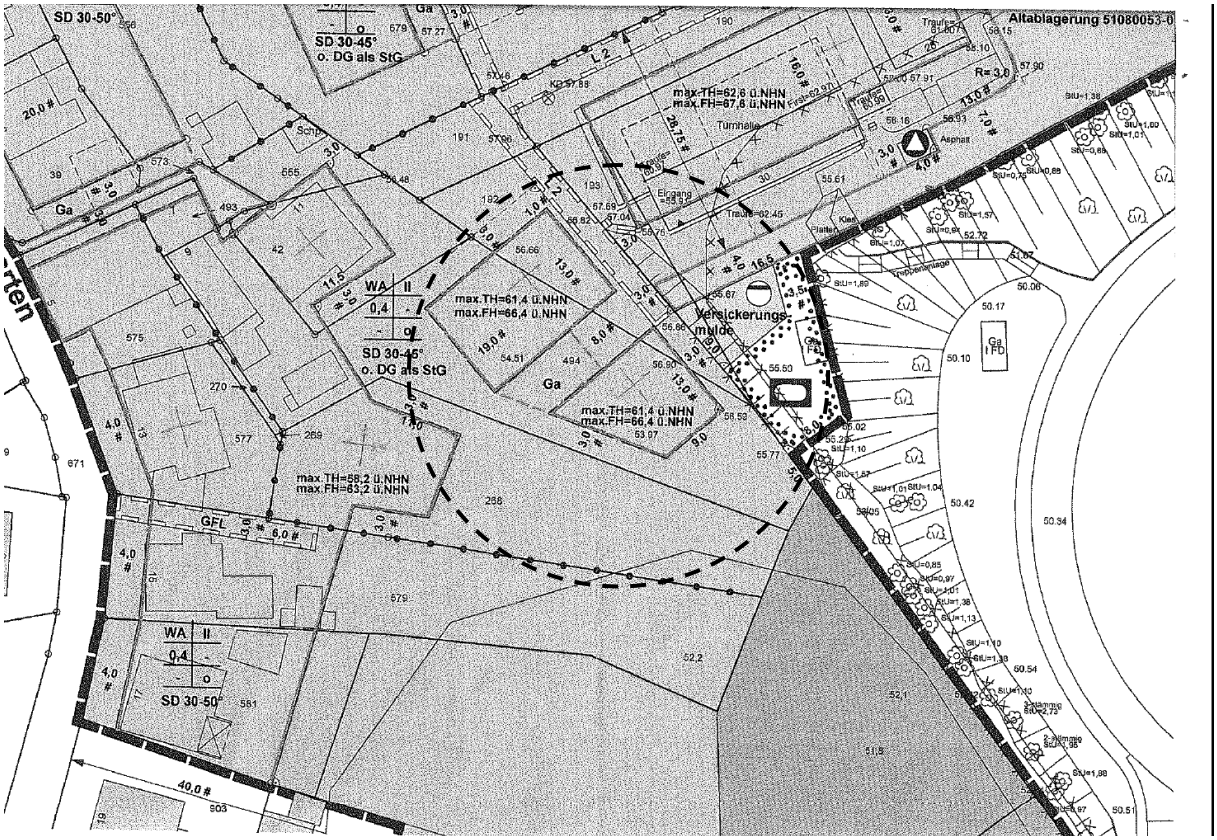
Im Auftrag

Claus Chrispeels
Co-Dezernent

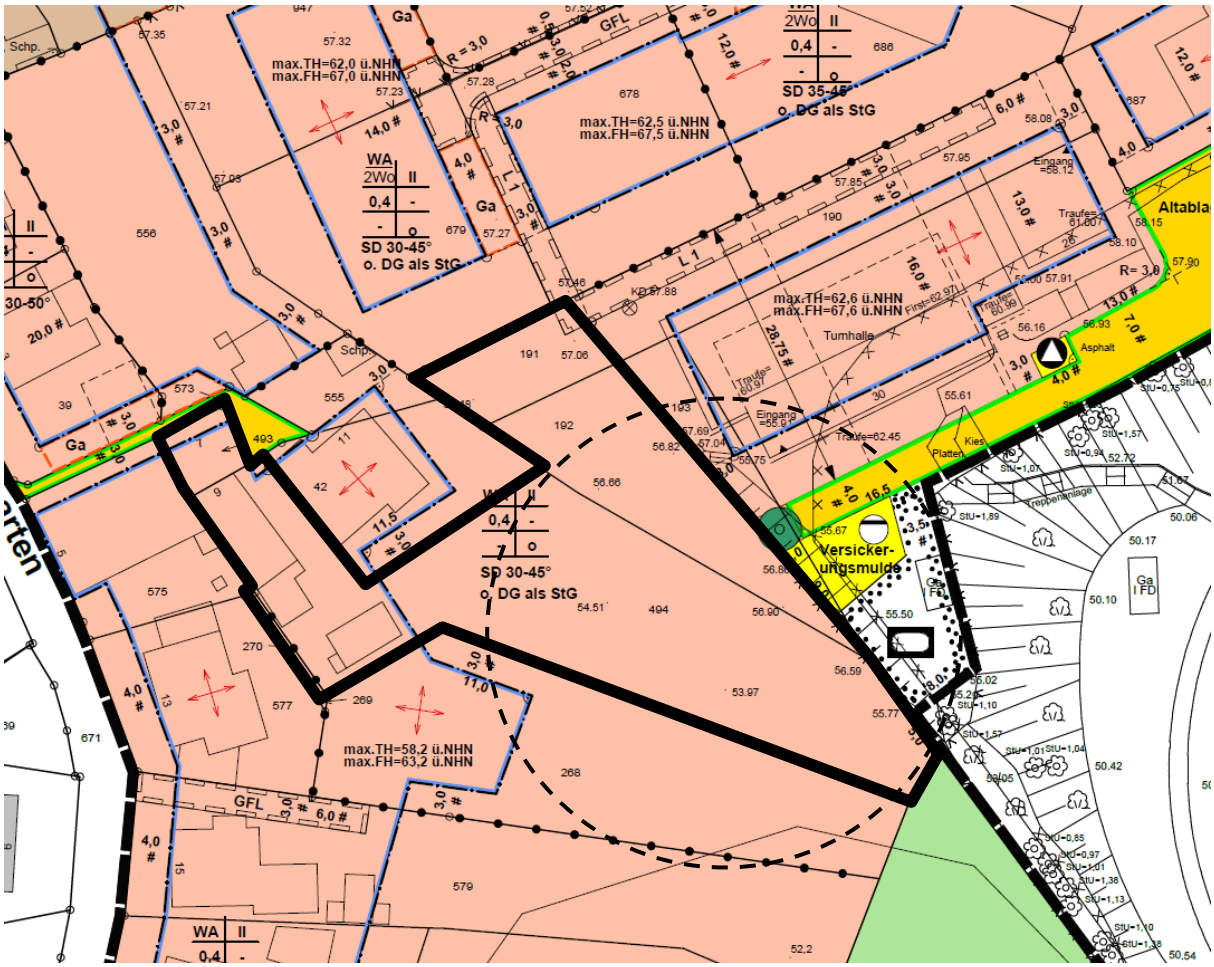
Antrag auf Änderung vom 21.01.2015

hiermit stellen wir einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes O187 im Bereich „Im Grandgarten“ (Gemarkung Sieglar; Flur 3, Flurstücke 191,192 und 494). Der betreffende Bereich war in der 1. Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auch schon berücksichtigt und wurde auf Grund einer negativen Stellungnahme der damaligen Grundstückseigentümer außen vorgelassen. Wir, als derzeitige Grundstückseigentümer, möchten nun gerne, dass die Flächen so wie sie in der ersten öffentlichen Auslegung (siehe Anlage) vorgesehen waren in den Bebauungsplan eingepflegt werden.

Wir würden uns über eine positive Rückmeldung ihrerseits freuen.



Bebauungsplan O 187 in der Fassung der 1. Offenlage vom 12.12. 2010 bis 19.01.2011 - beantragter Änderungsbereich strichliert hervorgehoben



Bebauungsplan O 187 in der Fassung der Rechtskraft seit dem 12.07.2011 - beantragter Änderungsbereich strichliert hervorgehoben und Grundstück des Antragstellers umrandet



Anlage zum Schreiben vom 21.01.2015 des neuen Eigentümers mit beantragter Änderung des Bebauungsplanes (inhaltsgleich mit der Fassung der 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes)