B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan O 68 der Stadt Troisdorf, 1. Änderung,
Ortslage Oberlar

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 2.2.1971 die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes O 68 gemäß § 2 (7) BBauG in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz beschlossen.

Die Änderung beinhaltet ein Gebiet zwischen der Nordseite der Flurstücke 306 und 307, der Ostseite der Flurstücke Nr. 307, 306, 305, 301 und 386, der Südseite des Flurstückes 386 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 14, der Ostseite des Flurstückes Nr. 6, der Südseite des Flurstückes Nr. 23 in einer Länge von 126,0 m in westlicher Richtung durch die Flurstücke Nrn. 23, 24 und 25 in südwestlicher Richtung, der Süd-, West- und Nordwestseite des Flurstückes Nr. 47, der Westseite der Flurstücke Nrn. 187, 193 und 190, der Nord- und Nordostseite der Flurstücke Nr. 339 und 353 in der Gemarkung Sieglar, Flur 2, der Nordseite des Flurstückes Nr. 312 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 14, und der Nordostseite des Flurstückes Nr. 1 in der Gemarkung Sieglar, Flur 3.

Inhalt der Änderung ist die Sicherung der zukünftigen Bauleitplanung zur Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Hauptstufenzentrums mit angeschlossenen Sportanlagen. Das Raumprogramm selbst ist massen- und zuordnungsmäßig in Form eines Wettbewerbs nachgewiesen worden, wobei die Flächenbereiche,, die innerhalb der Wasserschutzzone II gelegen sind, Grün- und Sportflächen vorbehalten bleiben, während sich der Schulkomplex auf den östlichen Planbereich beschränkt.

Die Erschließung des Schulkomplexes kann straßentechnisch vom Auelblick her und kanaltechnisch von der Straße "Am Bergeracker" erfolgen.

Der Bebauungsplanenwurf dient bodenordnenden Maßnahmen und bildet gleichzeitig die Grundlage für Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes.

Die elektrische Energieversorgung ist durch das RWE sichergestellt, die detaillierte Anschlußnotwendigkeit in kanalisationstechnischer Art wird erst im konkreten Entwurfsstadium akut, so daß hierüber erst zu diesem Zeitpunkt Aussagen zu erwarten sind.

Kosten, die der Stadt Troisdorf bei Durchführung dieser Maßnahme entstehen, können ungefähr wie folgt angegeben werden:

Grunderwerb	ca.	500.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	75.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	15.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	5.000,-- DM
Kosten für die Anlage von Grünflächen	ca.	55.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	650.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 + 7) BBauG vom 23.06.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.06.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.2.1971 aufgestellt werden. Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ist § 9 (6) BBauG.

Troisdorf-Sieglar, den 15.12.1971

Stadtplanung

Bürgermeister