Anlage 9 zu P. 18 d. TO z.
Sitzung d.Pla.u.Verk.Aussch. 6.4.78

Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG zur 2. Änderung, Blatt 2, des Bebauungsplanes S 75 - Ortslage Troisdorf-Sieglar -

Der Rat der Stadt hat auf der Grundlage des § 2 (1 u. 6) BBauG in Verbindung mit § 2 a BBauG die 2. Änderung, Blatt 2, des Bebauungsplanes S 75 beschlossen.

Geltungsbereich:
Es handelt sich um einen Bereich zwischen südlicher Grenze des Marktplatzes, nördlicher Grenze der Flurstücke 319, 318 und 307, bis zum Auftreffen auf die Weidengasse, dieser in südlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 299, entlang der nördlichen Grenze des vorgenannten Flurstückes, östliche Grenze des Flurstückes 469, die Straße "Zum Mühlenberg" überspringend, der nördlichen Mantellinie der Straße "Zum Mühlenberg" (Flurstücke 550 und 305), der östlichen Grenze des Flurstückes 162, die Larstraße überspringend, der südöstlichen Grenze des Flurstückes 157, der östlichen Grenze des Flurstückes 158, alle Flurstücke Gemarkung Sieglar, Flur 5, die Larstraße überspringend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 142, der nördlichen Grenze des vorgenannten Flurstückes, der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 143, den nördlichen Grenzen der Flurstücke 148 und 149, der östlichen Grenze des Flurstückes 149, der nördlichen Grenze des Flurstückes 150, der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 151, der nördlichen Grenze des Flurstückes 152 folgend, die Kofferstraße überspringend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 165, der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 165, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 164, alle Flurstücke Gemarkung Sieglar, Flur 8, der Achse der Meindorfer Straße in südlicher Richtung folgend, bis zum Ausgangspunkt.

Ziel und Zweck der Planänderung:
Die Anregungen und Bedenken betroffener und interessierter Bürger sowie grundsätzliche Bedenken von Verkehrsexperten des Rhein-Sieg-Kreises bestimmen die Zielsetzung dieser Planänderung. Sie besteht im wesentlichen in einer Überarbeitung der Verkehrssituation im Bereich Larstraße, westlicher Marktplatz und Straße "Zum Mühlenberg".

Bisherige planungsrechtliche Situation:
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist für den angesprochenen Flächenbereich W = Wohnbaufläche dargestellt.
Die hier geplante Änderung ist, wie der z. Zt. in diesem Gebiet noch rechtskräftige Bebauungsplan S 75, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit dessen Zielsetzung überein.

Festsetzung des Bebauungsplanes:

Da die Vorfahrtsverhältnisse bei dem zunächst vorgeschlagenen Kreisverkehr den Hauptverkehrszug der Larstraße erh blich benachteiligt hätten, wird in dem nun vorliegenden Plan von dieser Lösung zugunsten einer weiterhin freien Führung der Larstraße abgesehen. Die Straße "Zum Mühlenberg" soll leicht in südlicher Richtung verschwenkt werden. Hierdurch wird es möglich, die im jetzigen Einmündungsbereich dieser Straße vorhandene Bebauung, die der städtebaulich charakteristischen Gesamtszene um den Marktplatz angehört, zu erhalten. Das im Ursprungsplan S 75 festgesetzte weite Vorgreifen der südwärts geplanten Bebauung in Richtung Marktplatz wäre geeignet gewesen, diese Szene zu gefährden.
Beide Straßen, Larstraße und Straße "Zum Mühlenberg", sollen durch eine Querspange verbunden werden. Auf Höhe dieser Querspange erhält die Larstraße eine geringfügige, südwärts gerichtete Verbreiterung, die der Aufnahme einer Linksabbiegespur dient. Die Straße nördlich des Marktplatzes wird, etwa bei der Gaststätte Niederquell, abgebunden; sie soll künftig nur dem reinen Anliegerverkehr dienen.
Ziel der Stadtplanung ist es, in absehbarer Zeit Marktplatz und Anliegerstraße in gleicher Pflasterung und niveaugleich zu gestalten, um beide einer gleichartigen Nutzung zuzuführen.
Im westlichen Bereich des Marktplatzes ist öffentliches Straßengrün vorgesehen; außerdem sind Parkmöglichkeiten für den Besucherverkehr geplant.

Im übrigen dient die Bebauungsplanänderung weitgehend der Festschreibung der vorhandenen Nutzungen so, wie es beim derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan S 75 bereits der Fall ist.

Bodenordnende oder ähnliche Maßnahmen:

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung liegt im öffentlichen Interesse. Sie dient auch als gesetzliche Grundlage für bodenordnende Maßnahmen, wie Umlegungs- und Enteignungsverfahren, gemäß den Richtlinien des BBauG.

Ver- und Entsorgung:

Die Wasserversorgung wird durch die Rhenag, die Elektroversorgung durch das RWE sichergestellt.
Die Entsorgung erfolgt im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf.

Kosten für die Gemeinde:

Die Kosten, die der Stadt durch die geplante Maßnahme entstehen, können wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten
Straßenbaukosten
Kanalbaukosten
Beleuchtungskosten
Kosten f. Grünflächen
sonstige unvorhergesehene Kosten _____

Gesamtkosten

Troisdorf-Sieglar, den

In Vertretung

Beigeordneter

Troisdorf-Sieglar, den