Stadt Troisdorf

Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes S 91, Blatt 12, Ortslage Troisdorf-Sieglar bzw. Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich südöstliche bis nordwestliche Seeuferlage im Anschluß an die rechtskräftigen Bebauungspläne S 91, Blatt 10 und 8.

Bezeichnung und Abgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in südöstlicher bzw. nordwestlicher Seeuferlage des Rotter Sees, anschließend an die rechtskräftigen Bebauungspläne S 91, Blatt 10 und 8.

Die genaue Abgrenzung ist durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung S 91, Blatt 12.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Bereits seit Bestehen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Troisdorf aus dem Jahre 1973 ist für den Planbereich öffentliche Grünfläche dargestellt.

Zusätzlich wurde später um den Rotter See herum, also auch in diesem Bebauungsplanbereich, auf der Grundlage des Landschaftsgesetzes § 57 (1) (LG), eine 50,0 m breite Zone in den Flächennutzungsplan eingebracht, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
Nachdem zwischenzeitlich die Bebauungspläne, soweit sie Wohnnutzung und teilweise auch Freizeitnutzung beinhalten, rund um den Rotter See erstellt sind, soll der Restbereich auf der Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch festgeschrieben werden.
Dies soll in Form von öffentlicher Grünfläche mit dem Symbol für "Parkanlagen" geschehen.
Die Maßnahme dient der Reservierung von Grünflächen, die zum Freizeitbereich Rotter See hinzuzurechnen sind.

Bisherige planungsrechtliche Situation:;

Wie bereits ausgesagt, ist für den Bebauungsplanbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf seit dessen Bestehen öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Zuge der 25. Änderung dieses Flächennutzungsplanes wurde unter Punkt 6 die ebenfalls erwähnte 50,o m-Zone gemäß Landschaftsgesetz in den Plan eingebracht.
Auf dieser Grundlage kann der jetzt in Aufstellung befindliche Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der Ordnung halber wird noch festgestellt, daß bisher für den Planbereich noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan S 91, Blatt 12, handelt es sich um einen sogen. einfachen, nicht qualifizierten Bebauungsplan. Er beinhaltet eine flächige Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit dem Symbol für "Parkanlage".

Außerdem ist anteilig die Wasserfläche des Rotter Sees festgesetzt.
Die Darstellungen der Uferlinie und der Böschungen sind von der deutschen Grundkarte M. 1 : 5000 übernommen.

Der Bebauungsplan begnügt sich mit den wenigen Festsetzungen, da mit ihnen genügend Grundlage für die weiteren Vollzugsmaßnahmen, die die Stadt Troisdorf daran anschließen wird, gegeben sind.
Diese bestehen hauptsächlich in dem Herrichten der Flächen als Grünfläche und dem Einbringen extensiver Strauch- und Baumpflanzungen.

Kosten:

Kosten, die der Stadt Troisdorf bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes entstehen, werden überschlägig wie folgt angegeben:

a) Landerwerb	48.000 m²/a´DM 15,--	=	720.000,-- DM
b) Herrichten (Bepflanzung)	222.700 m²/à DM 15,--	=	3.340.500,-- DM
			4.060.500,-- DM

Troisdorf-Sieglar, den 06.01.1987

In Vertretung

(Dr. Mende)
Beigeordneter

Troisdorf-Sieglar, den

(Jaax)
Bürgermeister