Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 8, Ortslage Troisdorf-Sieglar

Diese Begründung hat der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde gelegen. Während des Planverfahrens haben sich keine anderen Gesichtspunkte ergeben, so daß diese Begründung unverändert bleibt.

Der Rat der Stadt Troisdorf hat auf der Grundlage des § 2 (1) BBauG i. V. mit § 2a BBauG den Bebauungsplanentwurf S 91, Blatt 8, beschlossen.

Der angesprochene Flächenbereich liegt im wesentlichen in dem Winkel, der von der Uckendorfer Straße, der K 29 und dem Rotter See gebildet wird.

Genaue Abgrenzung

Der Bereich liegt westlich der Grenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 96, ausgehend von der alten Uckendorfer Straße in südlicher Richtung bis zu einem Punkt, der 52.00 m unterhalb der südöstlichen Vermarkung des Grundstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 138, liegt; von hier aus rechtwinklig in westliche Richtung abknickend, bis zum Auftreffen auf die Straßenachse der künftigen Kreisstraße K 29, dieser in nördlicher Richtung folgend, bis zu einem Punkt, der 40,0 m nördlich des Kreuzungspunktes der Straßenachsen K 29/neue Uckendorfer Straße liegt; von hier aus abknickend in östlicher Richtung, parallel zur neuen Uckendorfer Straße verlaufend, bis zu einem Punkt, der 200.0 m von der Achse K 29 entfernt liegt; von hier aus wiederum in südlicher Richtung abknickend, bis zum Auftreffen auf die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 119 (alte Uckendorfer Straße), dieser Flurstücksgrenze in westlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung öffentlicher und privatwirtschaftlicher Sportanlagen geschaffen werden.
Im angesprochenen Bereich sind im einzelnen ein Freibad, eine Eissporthalle und eine offene Eislauffläche mit den jeweils erforderlichen Parkplätzen vorgesehen.
Die Gesamtfläche ist als SO - Sondergebiet mit dem Zusatz "für öffentliche und privatwirtschaftliche Sportanlagen" gekennzeichnet.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist in der zu beplanenden Örtlichkeit das Symbol für eine Schwimmsportanlage aus, wie auch der sogenannte "Hallmann-Plan" dort die Anlage eines Freibades vorsieht. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist dagegen landwirtschaftliche Nutzflächen aus.

Erschließung

Das Plangebiet wird sowohl von der Kreisstraße wie auch von der neuen Uckendorfer Straße, von der bereits ein kurzes Teilstück vorhanden ist, erschlossen.

Die elektrische Versorgung wird seitens des RWE's, die gas- und wassertechnische Versorgung durch die Rhenag sichergestellt.

Die Entwässerung erfolgt im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich der größte Anteil der Grundflächen im städtischen Besitz befindet; lediglich im äußersten südlichen Planbereich ist ein Zuerwerb von Flächen aus privatem Besitz erforderlich.

Kosten für die Gemeinde

Die Kosten, die der Stadt bei der Ausführung dieser Maßnahme entstehen können, werden überschläglich wie folgt angegeben:

Grunderwerbskosten	ca.	250.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	200.000,-- DM
Kanalisationskosten	ca.	300.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	15.000,-- DM
Kosten für Begrünung	ca.	423.000,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	20.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	1.208.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG auf der Grundlage des § 9 durch den Rat der Stadt aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

In Vertretung

Beigeordneter

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister