Stadt Troisdorf

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan S 9, 10. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Sieglar

Bereich Lessingstraße / Uhlandstraße

1. Abgrenzung und bisherige planungsrechtliche Situation

Der von der 10. Änderung des Bebauungsplanes S 9 erfaßte Bereich liegt am nordwestlichen Ende der Lessingstraße und umfaßt den ca. 20 m langen Abschnitt der Lessingstraße, wo die als Stich endende Straße in den Fußweg in Richtung Uhlandstraße übergeht.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan S 9, 7. Änderung, der den Bereich zwischen Grabenstraße, Lessingstraße, Uhlandstraße und Rathausstraße umfaßt, ist dieser Abschnitt der Lessingstraße als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung “Fußweg” festgesetzt. Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung “Fußweg” weist im Änderungsbereich eine Breite zwischen 6 m und 9 m auf. Erst im weiteren Verlauf in Richtung Uhlandstraße verschmälert sich der Fußweg auf eine Breite von 3 m.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, die Erschließung des östlich des Straßenabschnittes gelegenen Grundstückes zu verbessern. Denn das Grundstück liegt zu einem großen Teil an der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung “Fußweg” und kann daher in diesen Bereichen nicht angefahren werden.

Die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche im Änderungsbereich verändert das vorgesehene Erschließungssystem nicht wesentlich und führt nicht zu zusätzlichen Verkehr im Blockinnenbereich zwischen Uhlandstraße und Rathausstraße. Mit Ausnahme des Grundstückseigentümers werden Dritte durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht unmittelbar betroffen. Außerdem ist der Endausbau der Lessingstraße in diesem Bereich noch nicht erfolgt, so daß in diesem Abschnitt der Ausbau als Straßenverkehrsfläche noch möglich ist.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

3. Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes, die lediglich die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche betrifft, nicht berührt.

4. Festsetzungen der Planänderung

Entsprechend dem Ziel und Zweck der Änderung wird im Änderungsbereich Straßenverkehrsfläche in einer Breite von durchgängig 6 m festgesetzt. Zwischen der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche und der rückwärtigen Grenze des westlich gelegenen Grundstückes wird öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung “Straßenbegleitgrün” festgesetzt. Diese Grünfläche schließt sich direkt an die bestehende öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung “Kinderspielplatz” an und umfaßt die bestehende Bepflanzung. Damit wird zugleich sichergestellt, dass das bereits bebaute Grundstück auch zukünftig von der übergeordneten Uhlandstraße aus angefahren wird.

5. Verwirklichungsmaßnahmen

Besondere Maßnahmen zur Verwirklichung sind nicht erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Neben dem Planungs- und Verwaltungsaufwand entstehen der Stadt Kosten aufgrund des Ausbaus als Straßenverkehrsfläche, der gegenüber dem ehemals geplanten Ausbau als Fußweg teurer ist. Die zusätzlichen Kosten für den Straßenausbau betragen im Änderungsbereich ca. 10.000 DM. Zusammen mit den Kosten für den Endausbau der Lessingstraße sind diese überschlägig ermittelten Kosten aus Haushaltsmitteln der Stadt Troisdorf zu decken. Zur Finanzierung des Aufwandes der Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der § 127 bis 135 BauGB erhoben.

Troisdorf, 22.05.2001 In Vertretung

Wolfgang Pietrek (Erster u. techn. Beigeordneter)

Manfred Uedelhoven (Bürgermeister)