Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Sp 150, Blatt 1 b, 2. Änderung (vereinfacht)
gemäß § 8 Abs. 9 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 BauGB

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes Sp 150, Blatt 1 B im Ortsteil Troisdorf-Spich im Bereich der Langbaurghstraße. Der Plan ist seit dem 10.08.1993 rechtskräftig. In dem anstehenden Bereich wurde bereits eine 1., vereinfachte Änderung durchgeführt, die seit dem 27.07.2004 rechtskräftig ist.

Der jetzige Rechtszustand weist eine 6,50 m breite öffentliche Grünfläche aus, durch die auch eine geplante Zuwegung verlaufen soll. Der an die öffentliche Grünfläche im nordwestlichen Bereich angrenzende Betrieb hat den Antrag gestellt, von dieser öffentlichen Fläche einen Streifen von 2,50 m Breite erwerben zu können, um die notwendige Anfahrbarkeit der vorhandenen Betriebshallen mit großen LKW's auch für die Zukunft sicherzustellen. Da dies mit den notwendigen Radien auf dem eigenen Gelände tatsächlich nicht mehr gewährleistet ist, der Betrieb jedoch an der vorhandenen Stelle bestehen bleiben soll, soll die öffentliche Fläche auf 4 m reduziert werden.

Sie wird gegenüber der derzeitigen Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und der Festsetzung „Rad-/Gehweg" dargestellt. Im Einmündungsbereich auf die Langbaurghstraße weitet sich die Verkehrsfläche auf 6,50 m auf. Eine weiter benötigte Nutzfläche von 2 m auf der angrenzenden privaten Zufahrtsfläche wird über eine privatrechtliche Regelung abgesichert. In erster Linie soll der Weg den Zugang zum Friedhof für Fußgänger und Radfahrer sicherstellen, gleichzeitig aber auch die Durchfahrt für Dienstfahrzeuge zur geplanten neuen Betriebsfläche des Friedhofes gewährleisten.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sp 150, Blatt 1 B sowie seiner 1., vereinfachten Änderung bleiben weiterhin bestehen.

Da aufgrund der Änderung nur ein geringer Grünflächenanteil innerhalb des Planbereiches entfällt, wird eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nicht erforderlich. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Da durch die anstehende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Troisdorf, den 07.12.2005

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den 07.12.2005

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)