Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T 120, 2. Änderung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan T 120, 2. Änderung liegt im Stadtteil Troisdorf im Eckbereich der Poststraße/Kronprinzenstraße.

Der rechtskräftige Bebauungsplan T 120 weist für das von der Änderung betroffene Grundstück „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Planzeichen „Post“ aus. Der verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf trifft an dieser Stelle die gleiche Festsetzung. Die Korrektur des Flächennutzungsplanes in gemischte Bauflächen soll im Zuge einer späteren Anpassung erfolgen.

Auf dem von der Änderung betroffenen „Grundstück für den Gemeinbedarf“ steht zur Zeit noch das Hauptpostamt der Stadt Troisdorf. Diese Nutzung soll jedoch aufgehoben und das Gelände veräußert werden. In dem zu erhaltenden Gebäude sollen voraussichtlich ein Gastronomiebetrieb und Wohnen untergebracht werden. Um hierfür die Voraussetzung zu schaffen, soll für das Grundstück gemäß den angrenzenden Bauflächen „Mischgebiet“ ausgewiesen werden. Hierfür werden auf dem Plan der Schriftzug „Grundstück für dem Gemeinbedarf“ sowie das Planzeichen „Post“ und die trennende Nutzungsgrenze gestrichen. Damit gilt für das Gesamtgrundstück die angrenzende Mischgebietsausweisung mit zwei- bis dreigeschossiger Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0 in offener Bauweise mit Satteldach.

Die gesamten Festsetzungen des alten Rechtsplanes T 120 sollen weiterhin Bestand haben. Dieser Plan wird daher als Grundlage für die Änderung herangezogen, es wird lediglich eine neue Verfahrenslegende angehängt.

Der westliche Teil des Änderungsgrundstückes liegt innerhalb der Nr. 173 des von der Stadt Troisdorf geführten Altlastenkatasters. Die durchgeführten Untersuchungen belegen jedoch, daß es sich lediglich um geringe künstliche Anfüllungen ohne besondere Auffälligkeiten handelt. Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist nach Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis nicht erkennbar. Eine entsprechende Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Troisdorf ist in Anlage beigefügt.
Ein umwelttechnisches Gutachten in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ist nicht erforderlich, da das gesamte Grundstück bereits bebaut bzw. versiegelt ist.

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Troisdorf außer den Planungskosten keine weiteren Kosten.

Anlage:
- Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Troisdorf

Troisdorf, 24.11..2000

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 24.11.2000

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)