B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T 1, 3. Änderung, in der Ortslage Troisdorf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.2.72 und 29.5.72 den Bebauungsplan T 1, 3. Änderung, gemäß § 2 (1) BBauG in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG beschlossen.

In der Sitzung des Rates der Stadt am 29.5.1972 wurde ebenfalls die Offenlegung des vorliegenden Planentwurfes gemäß § 2 (6) BBauG beschlossen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um ein Gebiet zwischen der nordwestlichen Grenze des Ursulaplatzes, den Straßenachsen der Römerstraße, der Lohmarer Straße und der Frankfurter Straße, der Ostseite des Flurstückes Nr. 2762/355, der Ost- und Südseite des Flurstückes Nr. 2761/355, der Südseite des Flurstückes Nr. 2856/355, der Ostseite der Flurstücke Nr. 2862/355, 2863/355 und 3191/344, der Südseite der Flurstücke 3191/355, 4306 und 2957/248, der Westseite des Flurstückes Nr. 2957/248, der Straßenachse "Im Grund", der Westseite des Flurstückes Nr. 4661, der Nordseite der Flurstücke Nr. 3792, 3572 und 1389/205, in der Gemarkung Troisdorf, Flur 11, der Stadt Troisdorf.

Die Überarbeitung zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolg zu Sicherung einer geordneten Entwicklung im vorgenannten Bereich.
Entlang der Frankfurter Straße wurde eine Drei- bis Achtgeschossigkeit festgelegt, um städtebauliche Eintönigkeiten zu vermeiden. Dem Bedürfnis der Bevölkerung der Stadt Troisdorf im Bezug auf Freizeitgestaltung im urbanen Bereich ist Rechnung getragen durch die Anlage einer Eislaufbahn, die im sogenannten "City-Center" eingeplant ist, dessen Dominante ein bis zu 18-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus bildet. Städtebaulich soll durch die Neufassung des Bebauungsplanes ein architektonisch markanter Punkt innerhalb des Stadtkerngebietes geschaffen werden.

Die Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse und stellt darüber hinaus die gesetzliche Grundlage für die Ordnung des Grund und Bodens im Sinne der städtebaulichen Ziele dar.

Für die Wasserversorgung ist die Rhenag (Stadtwerke Troisdorf), für die elektrische Energieversorgung das RWE zuständig.

Kosten, die der Stadt durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen, können überschläglich wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten	ca.	DM	310.000,--
Straßenausbau	ca.	DM	-----
Kanalbau	ca.	DM	60.000,--
Beleuchtungskosten	ca.	DM	30.000,--
Grünflächenanlage	ca.	DM	
Unvorhergesehenes u. zur Abrundung	ca.	DM	10.000,--
Gesamtkosten	ca.	DM	410.000,--
			==========

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 13.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.2.72/29.5.72 aufgestellt worden. Grundlage hierzu ist § 9 (6) BBauG.

Troisdorf-Sieglar, den 25. Juli 1972