Stadt Troisdorf **25.11.1997**

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan T 31, Blatt 1,
10. Änderung (vereinfacht)

1. Bezeichnung und Abgrenzung

Der Bebauungsplan T 31, Blatt 1, 10. Änderung liegt im Bereich der Moselstraße - Hans-Völlmecke-Straße und L 332 im Ortsteil Troisdorf. Die genaue Abgrenzung ist im Bebauungsplan durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die planerischen Voraussetzungen zur Verwirklichung von zwei konkreten Bauvorhaben zu schaffen sowie die Bodenordnung und die Erschließung des Bereiches zu optimieren. Durch eine sparsamere Erschließung entstehen sowohl den Anliegern als auch der Stadt Troisdorf geringere Kosten. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

3. Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz

Der Versiegelungsgrad wird insgesamt reduziert. Die 10. Änderung führt nicht zu einem über die derzeitige planungsrechtliche Situation hinausgehenden Eingriff. Auswirkungen auf die natürliche Faktoren wie Boden, Klima Luft oder Wasser sind nicht zu befürchten. Natur- oder Landschaftsschutz ist nicht betroffen.

4. Bisherige planungsrechtliche Situation

Im derzeitigen Bebauungsplan ist eine öffentliche Stichstraße entlang der Lärmschutzwand der L 332 ausgewiesen, die eine Bauzeile einseitig erschließt. Darüber hinaus ist der gesamte Bereich zwischen Hans VöllmeckeStraße und L 332 als Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll in den folgenden drei Punkten geändert werden:

- Rücknahme und Reduzierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Stichstraße auf das tatsächlich erforderliche Maß. Die Erschließung eines Teilbereiches der geplanten Bebauung wird über eine Privaterschließung von der Moselstraße aus geregelt. Die Stichstraße erschließt nunmehr lediglich fünf Grundstücke und kann daher reduziert werden. Für den Landschaftsverband als Straßenbaulastträger der L 332 wird zur Kontrolle der Lärmschutzwand von der Rückseite auf den Grundstücken, wo die öffentliche Erschließung entfällt, eine Dienstbarkeit zur Betretung der Grundstücke eingetragen und grundbuchlich gesichert.

- Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen in Richtung Hans-Völlmecke Straße, um eine Bebauung des Eckgrundstückes zu gewährleisten. Hierfür wurde ein Teilungsvorschlag entwickelt. Die Erweiterung ermöglicht unter Einbeziehung von Teilflächen des benachbarten Grundstücks die Bebauung des Eckgrundstückes.

- Festsetzung von Flächen für Stellplätze zwischen Hans-Völlmecke-Straße und Lärmschutzwand L 332. Die Flächen sind z.Z. als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, werden jedoch für öffentliche Zwecke nicht benötigt. Die mit den Anwohnern abgestimmte Ausbauplanung zur Hans-Völlmecke-Straße beschränkt den Ausbau auf das tatsächlich notwendige Maß. Die Flächen sollen daher als private Stellplatzflächen genutzt werden.

6. Kosten und Finanzierung, Bodenordnung

Kosten durch die Planänderung entstehen der Stadt Troisdorf nicht. Die Reduzierung der Erschließungsanlagen führt zu einer Verminderung der Erschließungskosten, die Anwohnern und Stadt zugute kommt.

Troisdorf, den 25.11.1997

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Techn. Beigeordneter)

Troisdorf, den

Uwe Göllner
(Bürgermeister)