Stadt Troisdorf Datum: 15.04.2020
Der Bürgermeister
Az: II/66.2-Kl

Vorlage, DS-Nr. 2020/0400 öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.05.2020			
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2020			

Betreff: Kapellenstraße, Tr.-Eschmar
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erweiterung eines Stichweges im Grundausbau

Beschlussentwurf:
Dem Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Herstellung des Grundausbaus einer Verlängerung der Stichstraße entlang der RSVG-Trasse, abzweigend von der Kapellenstraße, Tr.-Eschmar, über einen Teil des heutigen Flurstücks Gemarkung Sieglar, Flur 24, Nr. 435, wird zugestimmt.

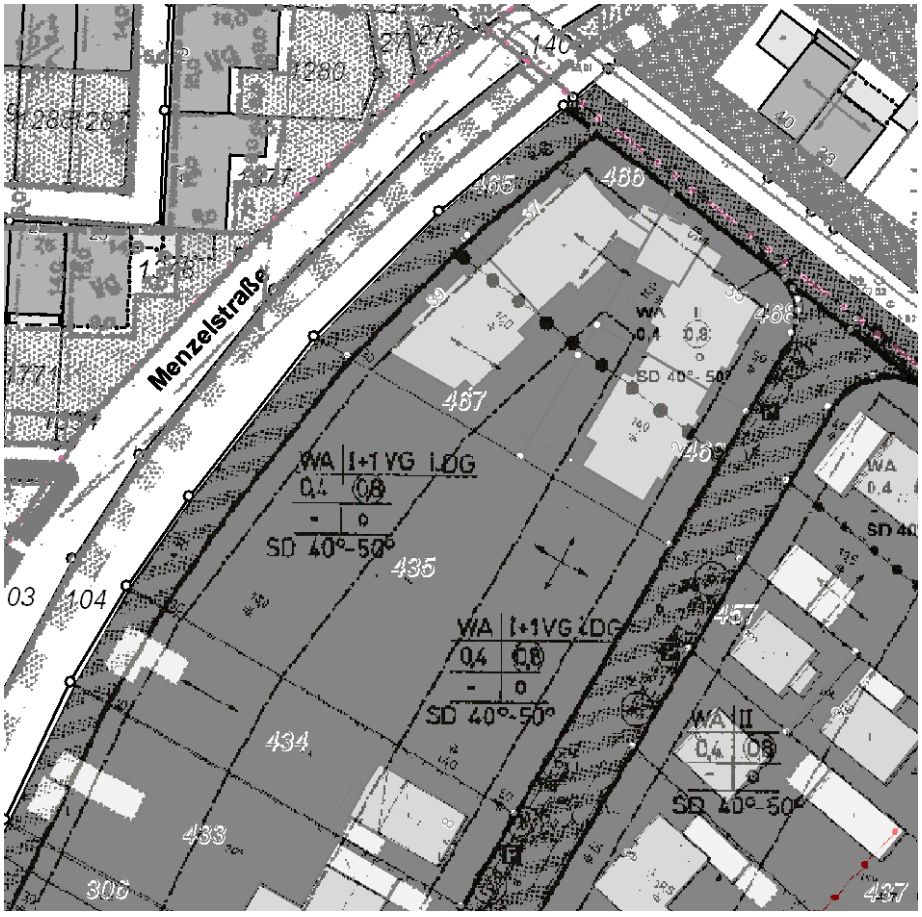
Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: XXXX
Sachkonto/Investitionsnummer: -
Kostenstelle/Kostenträger: -
Gesamtansatz: ..... 0,00 €
Verbraucht: ..... 0,00 €
Noch verfügbar: ..... 0,00 €
Bedarf der Maßnahme: ..... 80.000,00 €
Erträge: ..... 0,00 €
Jährliche Folgekosten: ..... 0,00 €
Die Summe ist bei Endausbau des Stichweges fällig – siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan B-Plan E 66 Blatt 4 weist für das Flurstück Gemarkung Sieglar, Flur 24, Nr. 435 Allg. Wohngebiet aus, dass sowohl von der Straße Im Propstgarten als auch von einer Stichstraße parallel zur RSVG Bahntrasse von der Kapellenstraße aus erschlossen werden soll.



Die Straßentrasse ist in 5 m Breite ausgewiesen und noch Bestandteil des Flurstücks 435. Sie ist von der Stadt noch zu erwerben. Das bestehende, unmittelbar von der Kapellenstraße abgehende Teilstück der Stichstraße ist bereits im Grundausbau ausgebaut.

Der B-Plan sieht eine Weiterführung der Straße bis zur Straße Mirabellengarten vor. Diese Flächen befinden sich jedoch in Privatbesitz. Aufgrund deren Nutzung, z.T. mit baulichen Anlagen, ist eine Veräußerung an die Stadt in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Ein endgültiger Ausbau der Straße durch die Stadt ist daher derzeit nicht vorgesehen.

Das Flurstück 435 soll nunmehr bebaut werden.

Der Investor hat daher zur Erschließung der geplanten, zur Bahntrasse hin orientierten Häuserzeile den Ausbau der Straße den Antrag auf Abschluss eines Vertrages zum Ausbau der Straße im Grundausbau Richtung Kapellenstraße gestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag in Form eines Vorfinanzierungsvertrages abzuschließen. Der notwendige Aufwand für die Herstellung des Grundausbaues wäre an den Investor zu erstatten wenn die erforderlichen Haushaltsmittel bereitgestellt werden. Die Verwaltung würde einen entsprechenden Ansatz zu den nächsten Haushaltsplanberatungen anmelden.

Die der Stadt entstandenen Kosten gingen dann in den Erschließungsaufwand der Gesamtstraße ein, der über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen refinanziert wird.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Amt für Straßenbau
Erschließungsverträge
und Verkehr
Herr Klitschke
Kölner Straße 176

53840 Troisdorf

Eingang
Amt 36
27. Feb. 2020
66.1 | 66.2 | 66.3 | VP

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Eing. 27. Feb. 2020

Datum: 26.02.20 G.M./Ro.

Bauvorhaben: **Neubau von Einfamilienhäusern in Troisdorf-Eschmar, Im Probstgarten, Kapellenstraße**

Bauherr: [redacted]

Erschließungsvertrag „Kapellenstraße"

Sehr geehrter Herr Klitschke,

die mit Teil 9 gelb umrandete Fläche (212 m²) dient als Erschließungsfläche/Straße für die Einfamilienhäuser 1-5.
Wir bitten hier um einen Erschließungsvertrag für die vertragliche Regelung der Fläche.
Diese Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Wir möchten diese entsprechend Ihren Vorgaben herstellen und anschließend an die Stadt Troisdorf übergeben.
Gemäß unserer Abstimmung in Ihrem Hause soll der Müllabholplatz (gelb markiert) nahe der Kapellenstraße hergestellt werden.

In der Anlage erhalten Sie den Lageplan, 2- fach.

Mit freundlichen Grüßen