

Vorlage, DS-Nr. 2021/0340

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)	25.03.2021			

Betreff: Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1b, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Dauner Straße, (Ergänzende Wohnbebauung - im beschleunigten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Spich den Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1b im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1b, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Dauner Straße. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität 1.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Die städtischen Flächen, die im Bebauungsplan für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehen werden, sollen in der Folge verkauft werden.

Sachdarstellung:

Für die städtischen Grundstücke südlich der Dauner Straße (westlich der Geh- und Radwege-Verbindung zwischen Im Feldbruch/Godesberger Straße) soll ein

Bebauungsplan aufgestellt werden.

Auf einem Teil der bestehenden Grünfläche soll Planungsrecht für eine ergänzende arrondierende Wohnbebauung in Form eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen werden. Ein Teil der öffentlichen Grünflächen soll erhalten bleiben. Die Flächen, die im Bebauungsplan für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehen werden, sollen in der Folge verkauft werden.

Der seit dem 24.12.2016 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt den Bereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Der seit dem 7.4.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Sp 94 Blatt 1b setzt für die städtischen Grundstücke noch öffentliche Grünfläche („Stadtgartenanlage“) mit Maßnahmenflächen zum Ausgleich („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) fest. Der Ausgleich ist folglich an einen anderen Ort zu verlagern.

Am westlichen Ende des Plangebietes (Spitze) setzt der rechtskräftige Bebauungsplan öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ fest. Dort befindet sich heute ein Bolzplatz. Weiter östlich in der Dauner Straße (außerhalb des Plangebietes) befindet sich allerdings bereits ein kleiner Spielplatz, der letztes Jahr neu ausgestattet wurde. Ein weiterer kleiner Spielplatz befindet sich in der Bitburger Straße. Der bestehende Bolzplatz soll weiterhin bestehen bleiben.

Südlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein Lärmschutzwall.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter