

Vorlage, DS-Nr. 2022/0052

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	24.03.2022			
Rat	26.04.2022			

Betreff: Bebauungsplan K108, Blatt 2a, Teilaufhebung der 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Kriegsdorf, Bereich zwischen Sperberweg und Spatzenweg (Bereinigung überlagernder Geltungsbereiche von Bebauungsplänen - im vereinfachten Verfahren)
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13 BauGB

Beschlussentwurf:

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. (*nicht Zutreffendes bitte streichen!*)

I. Behandlung der Stellungnahmen

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert worden ist und von einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden ist.

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.1) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Postfach 1705, 53827 Troisdorf
hier: Schreiben vom 02.12.2021

seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH liegen grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben genannten Bauleitplanentwurf vor.

Beschlussentwurf zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 02.12.2021 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.2) ABT Troisdorf, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 16.12.2021

gegen den oben genannten Bauleitplanentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.

Beschlussentwurf zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 16.12.2021 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.

II. Satzungsbeschluss

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung geändert worden ist (§ 13 Abs. 3 BauGB). Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe beantragt wird / nicht beantragt wird. (*bitte nicht Zutreffendes streichen*)

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplan K 108, Blatt 2a, Teilaufhebung der 2. Änderung, für den Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich zwischen Sperberweg und Spatzenweg als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die beigefügte, nach der Offenlage nicht geänderte Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB), die allen Ratsmitgliedern zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.03.2022 zugestellt worden ist.

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme

aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Amt für Stadtplanung und Geoinformation angefordert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: nein

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

ja nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Die Teilaufhebung dient der Korrektur der Geltung von Bebauungsplanänderungen im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans K 108, Blatt 2a. Neues Recht (die 2. Änderung des Bebauungsplanes K 108, Blatt 2a) hat durch einen handwerklichen Fehler versehentlich altes Recht (die 1. Änderung) verdrängt. Im Rahmen des öffentlichen Straßenausbaus im Bereich des Spatzenwegs ist dieser Fehler aufgefallen und soll nun durch die Teilaufhebung korrigiert werden.

Der Rat hat am 27.09.2005 mit der 1. Änderung des Bebauungsplans K 108, Blatt 2a den Verzicht auf die Schaffung des Verbindungsweges zwischen Spatzenweg und Sperberweg beschlossen. Dem Beschluss folgte die Umsetzung durch den Verkauf der städtischen Wegeparzellen im Bereich der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Zweckbindung Fußweg) an die privaten angrenzenden Grundstückseigentümer. Die Verkehrsfläche wurde plangemäß in das umliegende allgemeine Wohngebiet einbezogen.

Auf dem weiterführenden privaten Grundstück (Flurstück 1186) wurde die Festsetzung einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche zur Fortsetzung einer durchgehenden Verbindung mit der Rechtskraft der 1. Änderung auch aufgehoben.

Genehmigte und fertig gestellte Wohnhäuser im Spatzenweg 14 und 16 haben auch hier den Fußweg entsprechend in die Grundstücksplanung integriert.



Abb. 1 Neubauten Spatzenweg 14+16



Abb. 2 aktuelle Eigentumsverhältnisse und Neubauten (blaue Kreuzschraffur)

Quellen: Abb.1 Foto vom 07.10.21 von M.Schuld Stadt Troisdorf, Abb. 2 DAVID Geoportal der Stadt Troisdorf

Mit der ebenfalls unselbstständigen 2. Änderung des K 108, Blatt 2a wurden die Textfestsetzungen des Urplans ergänzt bzgl. Anpassungen und Ergänzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen. Für die Änderung wurde als Grundlage die ursprüngliche Planurkunde verwendet, in welcher die Änderungen der 1. Änderung nicht enthalten waren. Die 1. Änderung wurde durch die 2. Änderung überlagert und ersetzt – der ursprünglich geplante Verbindungsweg ist dadurch wieder rechtskräftig geworden. Wenngleich die Begründung ausdrücklich darauf hinweist, dass die 1. Änderung von der 2. Änderung unberührt bleibt, ist die Planurkunde inkl. Zeichnung das beschlossene und geltende Rechtsinstrumentarium, sodass ein formales Teilaufhebungsverfahren erforderlich ist.

Auswirkungen auf das Klima: Bei der Teilaufhebung handelt es sich, wie zuvor schon ausführlich erläutert, lediglich um eine „Reparatur“ eines handwerklichen Fehlers bei der 2.Änderung des Bebauungsplans K 108, Blatt 2a. An den örtlichen Gegebenheiten wird sich durch die Teilaufhebung nichts ändern. Auswirkungen auf das Klima gibt es deshalb nicht.

Während der Offenlage gab es keine planungsrelevanten Stellungnahmen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

