

An alle
Mitglieder des

Ortschaftsausschusses Friedrich-Wilhelms-Hütte

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

**Einladung zur Sitzung des
Ortschaftsausschusses Friedrich-Wilhelms-Hütte**

NR. 2022/3

Sitzungstermin **Donnerstag, 11.08.2022, 18:00 Uhr**
Sitzungsort **Sitzungssaal B, 5. OG
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf**

**Für die Gremienmitglieder und Besucher*innen dieser Sitzung
besteht die Empfehlung eine OP-Maske oder eine FFP2-Maske
zu tragen.**

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

Niederschrift

- 1 Billigung der Niederschrift des Ortschaftsausschusses Friedrich-Wilhelms-Hütte vom 09. Juni 2022 **2022/0698**

Sonstiges

- 2 Straßenbenennung im Rahmen des Bebauungsplans H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße **2022/0548/1**
- 3 Bebauungsplan H 54 Blatt 4b hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen **2022/0585/1**
- 4 Mitteilungen

5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Heinz Fischer
Vorsitzender

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: Col/RB/Fr

Datum: 28.07.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0698

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte	11.08.2022			

Betreff: Billigung der Niederschrift des Ortschaftsausschusses Friedrich-Wilhelms-Hütte vom 09. Juni 2022

Beschlussentwurf:

Der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte billigt die Niederschrift über seine Sitzung vom 09. Juni 2022.

Sachdarstellung:

Gemäß § 25 Absatz 4 i. V. mit § 29 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Troisdorf billigt der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte in seiner nächsten Sitzung die Niederschrift der letzten Sitzung.

Einwendungen sind spätestens zum Protokoll dieser Sitzung zu erklären. Über Änderungen entscheidet der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte.

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: Co-I/RB/Fr

Datum: 28.07.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0548/1

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte	11.08.2022			

Betreff: Straßenbenennung im Rahmen des Bebauungsplans H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße

Beschlussentwurf:

Der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte beschließt die Benennung im Bebauungsplan H 54, Blatt 4b, wie folgt:

Planstraße A: „Maria Theresia Bonzel Straße“

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: nein

Sachdarstellung:

Die Straßenbenennung im Ortsteil Friedrich-Wilhelms-Hütte wird gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Troisdorf nur im Ortschaftsausschuss beraten und beschlossen, da es sich hier um eine Straße handelt, die nicht über die Ortschaft hinausgeht.

Der Bebauungsplan H 54, Blatt 4b ist seit dem 11.09.2021 rechtskräftig. Zur Erschließung des Gebietes ist eine neue Straße geplant (Planstraße A), die benannt werden muss. Die Benennung sollte jetzt zeitnah beschlossen werden, da auch für die Hausnummernvergabe der kurzfristig zu erwartenden ersten Bauanträge der Straßenname dringend benötigt wird. Der Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 24.05.2022 (DS-Nr.: 2022/0548) die Planstraße A „Maria Theresia Bonzel Straße“ zu nennen, wurde in der letzten Sitzung des Ortschaftsausschusses diskutiert. Um weitere Vorschläge zur Auswahl zu haben wurde eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gebildet.

Die Benennungsvorschläge müssen dem Kriterienkatalog für Straßenbenennungen entsprechen.

Alexander Biber
Bürgermeister

Bebauungsplan H 54, Blatt 4b



Die im Plan dargestellten und festgelegten absoluten Höhen sind Höhen über NHN (Normalhöhen - Null) im DHHN2016

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 - 5 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0.8

 Geschößflächenzahl als Höchstmaß

0.4

 Grundflächenzahl

II

 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß

II - III

 als Mindest- und Höchstmaß

→

 Firstrichtung

SD

 Dachform: Satteldach

FD

 Flachdach
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

 Offene Bauweise

ED

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
6. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

besondere Zweckbestimmung

V

 Verkehrsberuhigter Bereich

⤴

 Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

▲

 Einfahtsbereich
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

öff.

 öffentlich

⬮

 Abfall

⬭

 Abwasser
9. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche, privat
13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

●

 Anpflanzung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

70dB

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Wohngebäude mit Hausnummer z.B.: 10

Nebengebäuden z.B.: Schuppen

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Zaun

Neue Grenzen, die noch nicht ins Kataster übernommen worden sind

Mauer

Ga.

 Garage

St.

 Stellplatz

TGA

 Tiefgarage

53,25

 gepl. Straßenausbauhöhe

SB

 Schluckbrunnen

FB

 Filterbrunnen

⬮

 Höhenlage über NHN

⤵

 Winkel 180°

⤴

 Winkel 90°

#

 Parallel

 Messlinie

⤵

 Böschung

⬮

 Kanalschacht

⬮

 Laterne

 mögl. Grundstücksteilung

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: Co-I/RB/Fr

Datum: 01.08.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0585/1

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte	11.08.2022			

Betreff: Bebauungsplan H 54 Blatt 4b
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen

Beschlussentwurf:

Der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Erläuterung: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen hat aufgrund des Umfanges des Planungsgebietes am 23.06.2022 beschlossen, dass der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte am 11.08.2022 über die Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen, gemäß § 3 Hauptsatzung der Stadt Troisdorf, informiert werden muss.

Hierzu wird auf die beigelegte Vorlage DS Nr.: 2022/0585 verwiesen.

BELASTUNGSKLASSE Bk 1,0 (Gehweg):

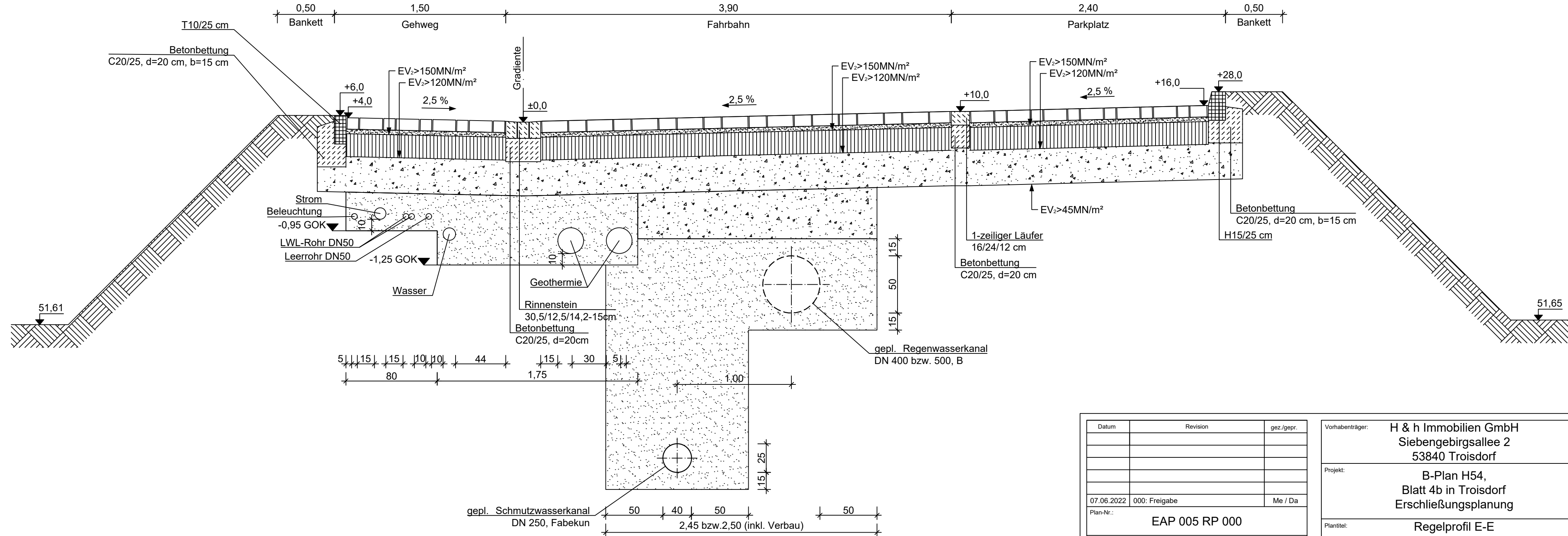
- 10 cm Betonsteinpflaster, grau, 10/20/10cm
- 4 cm Basaltbrechsandsplitt 0/5mm
- 20 cm Basaltschottertragschicht 0/32mm
- 31 cm Frostschuttschicht, Schotter 0/45mm
- 65 cm

BELASTUNGSKLASSE Bk 1,0 (Fahrbahn):

- 10 cm Betonsteinpflaster 15/22,5/10 cm (grau)
- 4 cm Basaltbrechsandsplitt 0/5mm
- 20 cm Basaltschottertragschicht 0/32mm
- 31 cm Frostschuttschicht, Schotter 0/45mm
- 65 cm

BELASTUNGSKLASSE Bk 1,0 (Parkplatz):

- 10 cm Betonsteinpflaster MultiTec-Öko D=10cm, anthrazit
- 4 cm Basaltbrechsandsplitt 0/5mm
- 20 cm Basaltschottertragschicht 0/32mm
- 31 cm Frostschuttschicht, Schotter 0/45mm
- 65 cm



Datum	Revision	gez./gepr.
07.06.2022	000: Freigabe	Me / Da
Plan-Nr.:	EAP 005 RP 000	
Projekt-Nr.:	18/048	
Maßstab:	1 : 25	

Vorhabenträger:	H & h Immobilien GmbH Siebengebirgsallee 2 53840 Troisdorf	
Projekt:	B-Plan H54, Blatt 4b in Troisdorf Erschließungsplanung	
Plantitel:	Regelprofil E-E (Ausführungsplanung)	
Planerstellung:	 Logebachstr. 4 53604 Bad Honnef Tel.: +49 2224 9733-0 Fax.: +49 2224 9733-41 E-Mail: info@ibni.de	Blatt-Nr.: 005

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: 66.2/KI

Datum: 08.06.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0585

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	23.06.2022			
Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte	11.08.2022			
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	14.09.2022			
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	09.11.2022			

Betreff: Bebauungsplan H 54 Blatt 4b
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen verweist die Entwurfsplanung zur Anhörung in den Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte und zur Mitberatung in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

Auswirkungen auf den Haushalt:

Bemerkung: Die Erschließungsanlagen werden durch den Erschließungsträger erstellt und der Stadt nach Fertigstellung übereignet. Nach Übertragung entstehen Kosten für deren Unterhaltung.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Erläuterung: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Sachdarstellung:

Für das Gebiet zwischen der Marie-Lene-Rödder-Straße und dem Willy-Brandt-Ring ist der Bebauungsplan H 54 Blatt 4b mit Bekanntmachung am 11.09.2021 in Kraft getreten. Zur Realisierung der Erschließung war bereits am 28.05.2021 der Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages gestellt worden, dem der Haupt- und Finanzausschuss am 24.08.2021 (DS-Nr. 2021/0820) zugestimmt hatte.

Der Erschließungsvertrag wurde am 17.03.2022 unterzeichnet.

Der Erschließungsträger legt nunmehr die mit der Verwaltung abgestimmte Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlagen vor. Die Verwaltung hat der Ausschreibung des Grundausbau durch den Erschließungsträger auf dieser Basis zugestimmt.

Der Lageplan und der Regelquerschnitt sind der Vorlage beigelegt und werden zur Sitzung ausgehängt.

Die Erschließung grenzt an das bereits im Grundausbau erstellte Erschließungsgebiet H 54 Blatt 4a an.

Die geplanten Erschließungsstraßen werden als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Zufahrt in das Neubaugebiet erfolgt an der *Marie-Lene-Rödter-Straße*. Der Anschluss des Gebietes erfolgt zum einen an dem kleinen Wendebereich mit einer Fahrbahnschwelle sowie am Ende der Straße an der Mischverkehrsfläche. Die Regelbreite der Verkehrsfläche beträgt 5,50 m. Die Mischverkehrsfläche ist ringförmig angelegt, woran drei Stichwege im nördlichen Bereich anschließen. Der nordwestliche Stichweg dient ebenfalls als Zufahrt zum dahinterliegenden Versickerungsbecken. Am nordöstliche Stichweg ist ein Verbindungsweg zum Geh-/ Radweg der L332 (*Willy-Brandt-Ring*) vorgesehen.

Die Gesamtlänge der Mischverkehrsfläche mit geplanter Wohnbebauung beträgt rund 340 m. Die spätere verkehrsrechtliche Ausweisung dieser Straßenabschnitte soll als „Verkehrsberuhigter Bereich“ erfolgen und ist in Pflasterbauweise vorgesehen. Die Kreuzungen und Wendeflächen werden in Asphaltbauweise ausgeführt. In dem südwestlichen Einfahrtsbereich macht eine Fahrbahnschwelle den geänderten Straßencharakter deutlich, der südöstliche Anschluss befindet sich bereits im verkehrsberuhigten Bereich. Es werden Stellplätze integriert, welche durch Pflanzbeete mit Bäumen abgesetzt sind.

Die Straßenentwässerung sowie die Entwässerung von Dachflächen und Zuwegungen der geplanten privaten Bebauung erfolgen in den Regenwasserkanal, der in das neue Versickerungsbecken mündet. Für die Entwässerung der Fahrbahn ist eine dreizeilige Rinne vorgesehen, welche mit Abläufen an den Regenwasserkanal angeschlossen ist.

Auf der Basis der Entwurfsplanung wird nach Maßgabe des abschließenden Beschlusses des Ausschusses für Mobilität und Bauwesen die Ausführungsplanung erstellt werden. Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlagen wird nach Fertigstellung der Hochbauten erfolgen. Der Erschließungsvertrag sieht eine Fertigstellung bis 31.12.2026 vor.

Aufgrund des Umfangs des Planungsgebietes gibt der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen vor einer Entscheidung dem Ortsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme und verweist die Vorlage wegen der Grünflächen im Straßenraum zur Mitberatung in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz.

Im Auftrag

Thomas Schirmmacher
Co-Dezernent

Mitteilungen

Anfragen