

Stadt Troisdorf

04.03.2021

An alle
Mitglieder des

Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

**Niederschrift zur Sitzung des
Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)**

NR. 1/2021

| | | |
|----------------|--|------------------|
| Sitzungstermin | Mittwoch, 03.02.2021 | Beginn:18:03 Uhr |
| Sitzungsort | Stadthalle Troisdorf Kölner Straße 167 53840 Troisdorf | Ende: 21:56 Uhr |

Anwesende:

CDU-Fraktion

Eich, Rudolf
Hartmann, Michael
Herrmann, Friedhelm
Hurnik, Ivo
Kollmorgen, Helen
Plaep, Alexandra
Siegmond, Peter
Wasner, Simon

Vertretung für Herrn Heinz-Albert Nick

SPD-Fraktion

Fischer, Heinz
Flatau, Hans Josef
Grundmann, Horst
Heidrich, Andrea
Märner, Ron Jascha
Schliekert, Fabian

GRÜNE Fraktion

Blauen, Angelika
Burgers, Arnd
Möws, Thomas
Wüste, Andreas

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

AfD

Rothe, Ralf-Udo

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Integrationsrat

Ünal, Salih

Schrifführung

Sanna, Sara

Verwaltung

Schaaf, Walter

Gödeke, Ulrich

Klein, Anja

Schubert, Christiane

Fenner, Astrid

Technischer Beigeordneter

Amtsleitung 61

Sachgebietsleitung 61

Amt 61, bis 20:35 Uhr

Amtsleitung 62, bis 20:57 Uhr

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2021/0104**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am
09.12.2020
2. Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt
Augustin" **2020/0288/1**
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 15 LNatSchG NRW
3. Städtisches Wohnbauflächenmonitoring **2021/0090**
Hier: Bericht über die Wohnbauflächenentwicklung 2017--2019
4. Prioritätenliste der laufenden Planverfahren **2021/0091**
Hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2021
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil **2020/0807**
Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im
Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke
Garagenhof Im Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im
beschleunigten Verfahren
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
(8) u. § 13a BauGB
- 5.1. Bebauungsplan Sp150 Blatt 4a, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2020/0189/1**
Spich, Bereich Erzbergerstraße 2-8, (Gartenflächen angrenzende
Wohnbebauung - im vereinfachten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i. V. m. § 1
(8) u. § 13 BauGB
6. Bebauungsplan M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2021/0076**
Mülleken, Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-
Str. und Krähenweg - Wohnbebauung ehem. Grundstück
Feuerwehr (im beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des
Flächennutzungsplanes)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
(8) u. § 13a BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB
7. Bebauungsplan T 1, 9. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, **2021/0089**
Bereich Frankfurter Straße 19-21, Ecke Siebengebirgsallee
(Aktualisierung der städtebaulichen Ziele und des Maßstabs für
die Eckbebauung - im beschleunigten Verfahren)
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
(8) u. § 13a BauGB

8. Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 2. Änderung, Bereich zwischen A 59, Straße " Im Zehntfeld", Spicher Straße (Regelung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandel - im beschleunigten Verfahren)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB **2021/0086**
9. Bebauungsplan H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße (Ergänzung der Wohnbebauung)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB **2020/0889**
10. Bebauungsplan T102, Blatt 2, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf – West, Bereich zwischen Moselstraße, Willy-Brandt-Ring und Paul-Schmetkamp-Straße (Erweiterung der Wohnbebauung) im beschleunigten Verfahren
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB **2020/0857**
11. Bebauungsplan S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick, (friedhofsbezogenes Gewerbe - im beschleunigten Verfahren)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB **2020/0912**
12. Bebauungsplan O 187, 1. Änderung
hier: Antrag Der Fraktion vom 02.01.2021 sowie Antrag der SPD-Fraktion Troisdorf vom 06.01.2021 **2021/1114**
- 12.1. Bericht zur Umsetzung der Gestaltungssatzung für die Fußgängerzone Troisdorf-Mitte
hier: Antrag der CDU Fraktion Troisdorf vom 12. Januar 2021 **2021/0144**
13. Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 13. Mai 2020
hier: Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf (Wohnraumschutzsatzung) **2020/0507**
14. Sachstand Umbau B8 Spich
hier: Antrag der Fraktion Die Fraktion Troisdorf vom 02. Januar 2021 **2021/1089**
- 14.1. Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen
hier: Anfragen der Fraktion DIE FRAKTION vom 27. Januar 2021 **2021/0193**
15. Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 12.07.2020
hier: Schutz des Denkmals Hochbehälter von 1903 **2021/0077**

- 15.1. Planung Park&Ride und Bike&Ride-Anlage am Bahnhof FWH im Zusammenhang mit dem Ausbau der S 13
hier: Antrag Die Fraktion Troisdorf vom 20. Januar 2021 **2021/0150**
16. Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW des Bürgerforums Troisdorf vom 31. März 2019
hier: Bebauungsplan T123, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB **2021/0048/1**
17. Vorläufige Unterschutzstellung des Objekts Larstraße 168, Troisdorf - Sieglar, Gaststätte "Zur Küz" **2021/0106**
18. Mitteilungen
19. Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzung vom 09.12.2020 **2021/0099**
20. Anfragen der Fraktionen
21. Anfragen der Ausschussmitglieder

II. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 22. | Bebauungsplan S 190, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar hier: Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 70 gem. § 14 Abs. 2 BauGB für Bauvorhaben Augustastr. 4 | 2021/0103 |
| 23. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im beschleunigten Verfahren hier: Antragsschreiben und Initiierungserklärung | 2020/0846 |
| 24. | Mitteilungen | |
| 25. | Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (nichtöffentlich) hier: Kontrolle der Sitzung vom 09.12.2020 | 2021/0101 |
| 26. | Anfragen der Fraktionen | |
| 27. | Anfragen der Ausschussmitglieder | |

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.03 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er verweist auf die sieben von der Verwaltung vorgelegten Nachtrags-/ Tischvorlagen mit Datum vom 02.02.2021 und 03.02.2021:

- 1. Nachtragsvorlage zu TOP 2 Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin" öffentlich**
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 15 LNatSchG NRW
- Antragschreiben der Fraktion Die Grünen vom 28. Januar 2021
- 2. Nachtragsvorlage zu TOP 8 Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 2. Änderung, Bereich zwischen A 59, Straße " Im Zehntfeld", Spicher Straße (DS-Nr. 2021/0086) öffentlich**
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- Begründung
- 3. Nachtragsvorlage zu TOP 14 Sachstand Umbau B8 Spich (DS-Nr. 2021/1089) öffentlich**
hier: Antrag der Fraktion Die Fraktion Troisdorf vom 02. Januar 2021
- Antragschreiben (war im Umdruck nicht enthalten)
- 4. Nachtragsvorlage TOP 14.1 (neu) Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen (DS-Nr. 2021/0193) öffentlich,**
hier: Vorlage und Antragschreiben
- Antragschreiben der Fraktion Die Fraktion Troisdorf vom 27. Januar 2021
- 5. Tischvorlage zu TOP 4 Prioritätenliste der laufenden Planverfahren (DS-Nr. 2021/0091) öffentlich**
hier: Wiederaufnahme der Bearbeitung des B-Planes A196 Blatt 1b
-Antragschreiben der Fraktionen SPD, Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linken vom 02.02.2021
- 6. Tischvorlage zu TOP 13 Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf (Wohnraumschutzsatzung) (DS-Nr. 2020/0507) öffentlich**
hier: Modifizierung bzw. Erweiterung des Beschlussentwurfes
- Antragschreiben der Fraktion Die Fraktion vom 03.02.2021
- 7. Tischvorlage zu TOP 15.1 Planung Park&Ride und Bike&Ride-Anlage am Bahnhof FWH im Zusammenhang mit dem Ausbau der S13 (DS-Nr. 2021/0150) öffentlich,**
hier: Erweiterung des Beschlussentwurfes
- Antragschreiben der Fraktion Die Fraktion vom 03.02.2021

Bevor Ausschussvor. Herrmann über die Tagesordnung abstimmen lässt, begrüßt er Herrn Fabian Schliekert von der SPD-Fraktion als neuen sachkundigen Bürger und verpflichtet ihn

in feierlicher Form, seine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und seine Pflichten zum Wohle der Stadt zu erfüllen.

Ausschussvors. Herrmann lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen, die einstimmig ohne Enthaltung angenommen wird.

Protokoll:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift 2021/0104
 hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am
 09.12.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 09.12.2020.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Enthaltung 2

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 4 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | 2 | | | |

TOP 2 Neuaufstellung Landschaftsplan LP 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin" 2020/0288/1
 Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 gem. § 15 LNatSchG NRW

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion bittet um Diskussion und Einzelabstimmung zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme.

Die Fraktion die Grünen haben mit Datum vom 28.012021 einen Ergänzungsantrag gestellt, der abweichende Beschlüsse vorsieht:

Spicher Seen:

LSG 2.2.1: Die beiden südlichen Spicher Seen (Schilfsee und Grüner See) sind ins Naturschutzgebiet (NSG) zu übernehmen. Die ortsansässigen Angler sind über ein gemeinsames Pflegekonzept in den Erhalt des neuen NSG einzubinden. Die Randstreifen entlang der ICE-Strecke sollen als Trittsteine für die Avifauna erhalten werden, sofern eine Mehrheit dies nicht befürwortet, legt die Verwaltung eine verbindliche städtische Planung in Richtung der beschriebenen Ausgleichs- und Grünflächenmaßnahmen vor. Gegenüber der neuen Ablagerungsfläche der Firma Böcke ist zu Gunsten des NSG eine ausreichende Abgrenzung zu verwirklichen.

Das Ziel ist, die Nord- bzw. Südumgehung Spich nicht weiterzuverfolgen und kommunalpolitisch Anbindungspunkte für die Rheinspange 553 in diesem Bereich abzulehnen.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt an, wieviel die Südumgehung kosten würde.

Tech. Bgo Schaaf sagt zur Niederschrift die Kosten der Südumgehung zu.

Antwort zur Niederschrift: Es sind für die Anbindung Ranzeler Straße/ Heuserweg überschlägig ca. 4 Mio Euro veranschlagt worden, ohne den fertiggestellten Kreisverkehr.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion spricht sich gegen die Aufnahme des Grünen Sees aus, da sich dieser in Privatbesitz befindet. Des Weiteren sieht er den Verzicht der Südumgehung als kritisch für die Spicher Bürger an.

Stv. Möws von der Fraktion Die Grünen stellt klar, dass beide Seen aufgenommen werden sollen, schlägt aber eine Splittung des Beschlusses vor.

Geänderter Beschlussteil 1:

Ausschussvors. Herrmann lässt darüber abstimmen, dass nur der Schilfsee ins Naturschutzgebiet aufgenommen wird, der ohne Gegenstimmen angenommen wird:

Abstimmungsübersicht der Fraktionen

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 7 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------|---|--|--|--|--|--|--|
| Enth. | 1 | | | | | | |
|-------|---|--|--|--|--|--|--|

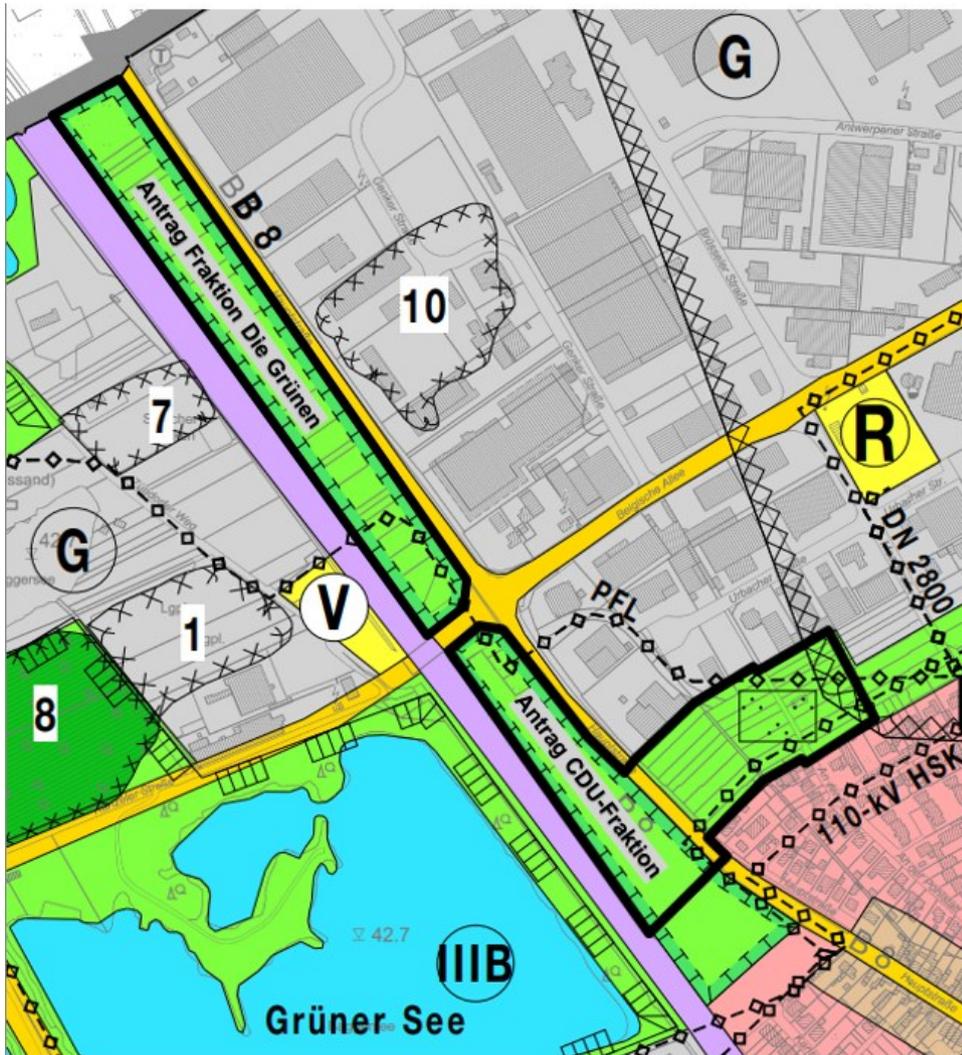
Geänderter Beschlusstil 2:

Ausschussvors. Herrmann lässt über den Antrag der Grünen abstimmen, dass **beide südlichen Seen ins Naturschutzgebiet aufgenommen werden**, der mehrheitlich angenommen wird:

Abstimmungsübersicht der Fraktionen

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | | 4 | | 6 | 1 | | |
| Nein | 7 | | | | | | |
| Enth. | 1 | | 1 | | | 1 | |

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion beantragt eine **Ausweitung des LSG im Bereich um die B 8 bis Bahnstrecke** und die Fraktion Die Grünen eine **Erweiterung des LSG von der Belgischen Allee bis zur Stadtgrenze (siehe Skizze)**.



Ausschussvors. Herrmann lässt über die Anträge der CDU-Fraktion und der Fraktion Die Grünen abstimmen, die einstimmig angenommen werden:

Abstimmungsübersicht der Fraktionen

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

Friedrich-Wilhelms-Hütte/ Sieglar

H141/ H 184 (Solarpark u. Entwicklungsflächen TroPark auf der Ostseite der A 59):

Die beiden Freiflächen entlang der Autobahn sollen dann aus dem LP Nr. 7

herausgenommen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass eine

weitere Bebauung keinen Einfluss auf die Frischluftversorgung der umliegenden Ortsteile hat

Anmerkung der Verwaltung: Das Lokalklimatisches Gutachten ist vorhanden, dieses wurde im Nachgang der Sitzung den Fraktionen zugeschickt.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene zusätzliche Fläche zwischen Mühlengraben und südliche Straße im neuen Baugebiet (S195) wird vollständig als LSG erhalten. Die bisherige Praxis in analogen Fällen hat gezeigt, dass eine dauerhafte Abgrenzung zwischen naturschutzfachlichen Interessen und dem Nutzerverhalten der Anlieger nicht durch einfache landschaftspflegerische Maßnahmen möglich ist.

Ausschussvors. Herrmann lässt über den Antrag der Grünen-Fraktion abstimmen, **dass die von der Verwaltung vorgeschlagene zusätzliche Fläche zwischen Mühlengraben und südlicher Straße im neuen Baugebiet (S195) vollständig als LSG erhalten wird**, der mehrheitlich angenommen wird.:

Abstimmungsübersicht der Fraktionen

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | 7 | | | | | | |
| Enth. | 1 | | | | | | |

Ergänzung Antrag Fraktion Die Grünen Sieglar/ Rotter See

Die von der Verwaltung angesprochene Dreiecksfläche zwischen Rotter See und Evrystraße (Bereich Wettergarten westlich Evrystraße) kann dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeschlagen werden, mit der Maßgabe, dass die Fläche keiner Wohnbebauung zugeführt wird, sondern planerisch möglichen Grünflächen des Lupenraums Rotter See zugeschlagen werden. Ortsteilgrenze bliebe dann die Evrystraße.

Keine separate Abstimmung.

Ergänzung Antrag Fraktion Die Grünen Eschmar

2.2.3 Planerische Veränderungen (Rücknahme Geltungsbereich LP im Bereich westlicher Ortseingang Eschmar) wird zugestimmt, wenn die weitere Nutzung der Flächen negative Auswirkungen auf die lokale Steinkauzpopulation vermeidet. Dies ist vor etwaigen Änderungen gutachterlich zu prüfen.

LSG 2.2.4. Bezug nehmend auf die Vorschläge zum LSG 2 2 3 soll die Verwaltung bezüglich der geplanten Ausweisung als ASB planerische Vorgaben in Richtung Grün- oder Ausgleichsflächen festlegen.

Keine separate Abstimmung.

Ergänzung Antrag Fraktion Die Grünen Bergheim/ Müllekoven

LSG 2.2.3 Der geplanten Änderung (Siedlungsflächenerweiterung nördlich Am Krausacker) wird zugestimmt, mit der Maßgabe das in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses eine klare planerische Grenzziehung zwischen Naturräumen und weiterer Bebauung stattfindet, die einen substanziellen Erhalt der Naturräume sichert.

Keine separate Abstimmung.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den als Anlage beigefügten Entwurf der Stellungnahme der Verwaltung im frühzeitigen Verfahren nach § 15 LNatSchG NRW zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 (*in der geänderten Fassung der Beratung*) zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsübersicht der Fraktionen

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 3 Städtisches Wohnbauflächenmonitoring

2021/0090

Hier: Bericht über die Wohnbauflächenentwicklung 2017--2019

Amtsleiter Gödeke stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Ergebnis des Wohnbauflächenmonitorings vor.

Stv. Möws von der Fraktion Die Grünen bittet in einer der nächsten Sitzungen um eine Mitteilung der Einnahmen pro Einwohner für die Darstellung der anfallenden Infrastrukturkosten.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht über das Wohnbauflächenmonitoring für die Jahre 2017-19 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, künftig alle 2 bis 3 Jahre (mind. zweimal in jeder Ratsperiode) einen Bericht zur Einwohner- und Wohnbauflächenentwicklung sowie zur sozialen Wohnraumentwicklung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 4 Prioritätenliste der laufenden Planverfahren

2021/0091

Hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2021

Die Fraktionen von SPD, Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linke haben am 03.02.2021 einen Ergänzungsantrag gestellt, der einen abweichenden Beschluss vorsieht:

| | | | | | | | |
|-------|---|---|---|---|---|---|--|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

Stv. Hurnik und Stv. Fischer bitten um Prüfung, ob für das neue Vorhaben ausreichend Parkplätze vorgesehen sind und wie die Zufahrt zum Gebäude erfolgen soll.

Tech. Bgo. Schaaf sagt dies zur frühzeitigen Beteiligung zu.

Amtsleiter Gödeke verweist darauf, dass es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sondern nur um einen normalen Bebauungsplan. Er bittet, das Wort „vorhabenbezogen“ im Beschlussentwurf zu streichen.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte den Bebauungsplan T31, Blatt 1, 9. Änderung im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung ~~vorhabenbezogener~~ Bebauungsplan T31, 13. Änderung. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität II.

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.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AFD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 5.1 Bebauungsplan Sp150 Blatt 4a, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2020/0189/1
 Spich, Bereich Erzbergerstraße 2-8, (Gartenflächen
 angrenzende Wohnbebauung - im vereinfachten Verfahren)
 hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i. V. m. §
 1 (8) u. § 13 BauGB

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion regt an, diese Flächen nicht zu verkaufen oder zu verpachten, sondern den Status Quo zu belassen. Es soll entsprechend kein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion schließt sich dem an.

Abgelehnter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Spich den Bebauungsplan Sp150 Blatt 4a im vereinfachten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Sp150 Blatt 4a, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Erzbergerstraße 2-8. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität 2.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen (§ 13 (2) Nr. 1 BauGB).

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

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Billigung und zum Beschluss der Offenlegung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Nein 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | | | | | | | |
| Nein | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 6 Bebauungsplan M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2021/0076
 Mülleken, Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-
 Hoven-Str. und Krähenweg - Wohnbebauung ehem.
 Grundstück Feuerwehr (im beschleunigten Verfahren, mit
 Berichtigung des Flächennutzungsplanes)
 hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
 (8) u. § 13a BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1)
 BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf- Mülleken den Bebauungsplan M 63, Blatt 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mülleken, Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-Straße und Krähenweg. 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.

Der Aufstellungsbeschluss 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes, einschließlich der Begründung, für den o. g. Plangeltungsbereich einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 7 Bebauungsplan T 1, 9. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, 2021/0089
 Bereich Frankfurter Straße 19-21, Ecke Siebengebirgsallee
 (Aktualisierung der städtebaulichen Ziele und des Maßstabs für
 die Eckbebauung - im beschleunigten Verfahren)
 Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. §
 1 (8) u. § 13a BauGB

Stv. Möws von der Fraktion Die Grünen hat die Bitte an die Verwaltung, alte Bebauungspläne auf fragwürdige Planungsziele zu prüfen (z.B. mit 18 Stockwerken).

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion schlägt eine Geschossigkeit von max. 4+ vor.

Ausschussvors. Herrmann schlägt vor, den Vorhabenträger, wie von der Verwaltung empfohlen, das Projekt aus seiner Sicht im Ausschuss vortragen zulassen und die Äußerung seitens der CDU-Fraktion nicht als Antrag zu beschließen, sondern nur in der Niederschrift aufzunehmen. Dagegen gibt es keinen Widerspruch.

Ergänzende Protokollnotiz:

Der Ausschuss sieht den Orientierungsrahmen für die städtebauliche Verträglichkeit bei 4 Vollgeschosse zzgl. Nicht-Vollgeschoss.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Mitte den Bebauungsplan T 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan T 1, 9. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Mitte, Bereich Frankfurter Straße 19-21, Ecke Siebengebirgsallee. 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 Stadtentwicklungsausschuss vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 8 Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 2. Änderung, Bereich zwischen A 2021/0086
59, Straße " Im Zehntfeld", Spicher Straße (Regelung der
Zulässigkeit großflächiger Einzelhandel - im beschleunigten
Verfahren)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a
BauGB

Vor Beratung des TOP 8 lässt Herr Herrmann über den 21 Uhr-Beschluss (Fortsetzung der Sitzung um max. 1 Stunde) abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

Skb. Schliekert von der SPD-Fraktion regt an, dem Eigentümer der Immobilie, Dachbegrünung / Solaranlagen nahezu legen.

Tech. Bgo. Schaaf fügt an, dass es sich hier um ein Bestandgebäude handelt, wo es konkrete Mieter gibt. Eine Dachbegrünung würde einen Umbau des Gebäudes bedeuten. Er sagt zu, den Eigentümer darauf anzusprechen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes S 118, Blatt 2, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich zwischen A 59, Straße „Im Zehntfeld“, Spicher Straße, einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 9 Bebauungsplan H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich 2020/0889
westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-
Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße (Ergänzung der
Wohnbebauung)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4
(2) BauGB

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion schlägt drei Mehrfamilienhäuser anstatt fünf Doppelhäuser im Westen des Plangebietes vor und fragt an, ob das jetzt im Verfahren möglich wäre, ohne die Offenlage zu verzögern.

Amtsleiter Gödeke führt dazu aus, dass die komplette Planung, sowie die Gutachten entsprechend überarbeitet werden müssten und zur Offenlage neu vorgelegt werden.

Stv. Möws von der Fraktion Die Grünen fragt an, ob der Radverkehr berücksichtigt wurde.

Tech. Bgo. Schaaf führt dazu aus, dass der Gesamtbereich als Mischverkehrsfläche geplant wird und dementsprechend verkehrsberuhigt ist.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes H54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödter-Straße einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer von 37 Tagen öffentlich auszulegen:

Schutzgut Mensch:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der schalltechnischen Situation im Plangebiet durch den Willy-Brandt-Ring, (Grasy + Zanolli GbR, Bergisch Gladbach, 15.01.2021)
- Einwirkung von Stäuben und Gasen auf das Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Bestandsaufnahme und Bewertung der Leistungsfähigkeit der geplanten äußeren Erschließung als Grundlage zur Bemessung der Verkehrsanlagen und Untersuchung der „Haupterschließung“ an der Roncallistraße (IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 16.10.2017)
- Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.03.2020, hier Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vermehrten Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfen im Plangebiet.
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.04.2020 zum Verdacht auf das Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen durch Blei aufgrund von historischen Hochwasserereignissen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) inklusive CEF-Konzeption „Feldlerche“ zum Bebauungsplan H54 Blatt 4 (Rainer Galunder, Nümbrecht, 28.09.2015)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.04.2020 zum Artenschutz, insbesondere Feldlerche.

Schutzgut Boden:

- Oberbodenuntersuchung zur Klärung von Bodenbelastungen durch Blei aufgrund historisch bedingter Hochwasserereignisse (GBU GmbH, Alfter, 16.01.2018)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)
- Orientierende Untersuchung gem. BBodSchV (GBU GmbH, Alfter, 08.09.2017)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW- Rhein Sieg-Kreis vom 23.03.2020 Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung und die Bodenqualitäten
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.04.2020 zum Schutz des Bodens als natürliche Ressource und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Flächen.

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspense und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und gemeinwohlverträgliche Ableitung des Niederschlagswassers (GeoMin GmbH, Frechen, 01.02.2017)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.04.2020 zum Gewässerschutz und Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut Luft:

- Luftbelastung durch Feinstaub aus Straßenverkehr und Industrie, bestehende Situation und Auswirkungen der Planung (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe

Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

- Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.04.2020 zum Klimaschutz

Schutzgut Landschaft:

- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen - Landschaftspflegerischer Begleitplan mit ökologischer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §§ 13 – 19 BNatSchG, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Alle Schutzgüter:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der o.g. einzelnen Schutzgüter und mit ökologischer Eingriffs- /Ausgleichsbilanz i.S.d. Eingriffsregelung gem. §§ 13 – 19 BNatSchG (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR, Bonn, 18.01.2021)

Gleichzeitig mit der Offenlage ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4
(2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes T 102, Blatt 2, Stadtteil Troisdorf – West, Bereich zwischen Moselstraße, Willy-Brandt-Ring und Paul-Schmetkamp-Straße einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird, für die Dauer von 37 Tage öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 11 Bebauungsplan S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, 2020/0912
Bereich Vorgebirgsblick, (friedhofsbezogenes Gewerbe - im
beschleunigten Verfahren)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4
(2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB

Ergänzende Protokollnotiz:

Regelung von Betriebszeiten in einem städtebaulichen Vertrag, um den ausschließlichen Friedhofsbezug der Gastronomie zu sichern (Antrag Fraktion Die Grünen und SPD-Fraktion).

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick einschließlich der beigefügten

Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 12 Bebauungsplan O 187, 1. Änderung
hier: Antrag Der Fraktion vom 02.01.2021 sowie Antrag der
SPD-Fraktion Troisdorf vom 06.01.2021

2021/1114

Ausschussvor. Herrmann bittet zur Niederschrift um Mitteilung ob im Bereich des Auelblick bereits Erschließungskosten erhoben wurden.

Antwort zur Niederschrift: Die Straße Auelblick wurde von der früheren Gemeinde Sieglar von der Bahnstraße aus auf einer Länge von 213 m erstmalig ausgebaut. Diese Strecke endet etwa mit dem Straßenflurstück Sieglar, Flur 2, Nr. 735. Die dahinterliegende Fläche war von der Stadt als Parkplatz für den Sportplatz und die Turnhalle genutzt und offenbar nur für diese (eigenen) Zwecke befestigt worden. Eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen kann jedenfalls nicht festgestellt werden. Nach Abriss der Turnhalle hat der Investor auf der Straßenlandfläche vor seinen Gebäuden lediglich einen unbefestigten Grundausbau vorgenommen. Ein regelkonformer Ausbau steht jedenfalls noch aus.

Der aktuelle Bebauungsplan setzt am Ende der Straße eine Pflanzfläche fest. Würde durch Planänderung diese Festsetzung entfallen und die heutigen Flurstücke 1212 und 1213 damit von hier erschlossen, wäre bei einem noch anstehenden erstmaligen Ausbau der Straße für diese Flurstücke auch eine Beitragspflicht gegeben. Beitragsrechtlich wäre zum Zeitpunkt der Beitragserhebung auch zu prüfen, ob zum Zeitpunkt des Eintritts der sachlichen Beitragspflicht noch eine Eigentümeridentität mit dem Flurstück 1201 (Haus Im Grandsgarten Nr. 9) vorliegt und hier möglicherweise eine beitragsmindernde Zweitterschließung vorliegt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hebt die aktuell gültigen verfahrensleitenden Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.04.2018 und vom 14.02.2019 auf und beschließt, auf Grundlage der Entscheidungsoption der Verwaltungsvorlage DS-Nr. 2018/269 auf den Grundstücken der Familien Z. und H. je eine zusätzliche Baustelle zu ermöglichen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Vorlage zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 7 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | 1 | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 12.1 Bericht zur Umsetzung der Gestaltungssatzung für die Fußgängerzone Troisdorf-Mitte 2021/0144
 hier: Antrag der CDU Fraktion Troisdorf vom 12. Januar 2021

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, Möglichkeiten zur Einbringung von mehr Grün und ggf. Springbrunnen in der Fußgängerzone zu prüfen sowie die Erfahrungen mit der Sondernutzungssatzung durch eine Befragung der Geschäftsleute, Immobilieneigentümer und Anwohner im Bereich der Fußgängerzone zu prüfen und ggf. Änderungsbedarfe zu ermitteln. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss im Sommer 2021 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 13 Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 13. Mai 2020 2020/0507
 hier: Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Troisdorf
 (Wohnraumschutzsatzung)

Die Fraktion hat am 03.02.2021 einen Erweiterungsantrag gestellt, der einen abweichenden Beschluss vorsieht:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer rechtssicheren Wohnraumschutzsatzung für Troisdorf – orientiert an der Düsseldorfer Wohnraumschutzsatzung vom 29.08.2019, zuletzt geändert am 08.10.2020. Die Verwaltung wird gebeten, dem StEA den Satzungsentwurf in einer seiner nächsten Sitzungen vor der Sommerpause 2021 vorzustellen.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer rechtssicheren Wohnraumschutzsatzung für Troisdorf – orientiert an der Düsseldorfer Wohnraumschutzsatzung vom 29.08.2019, zuletzt geändert am 08.10.2020. Die Verwaltung wird gebeten, dem StEA den Satzungsentwurf in einer seiner nächsten Sitzungen vor der Sommerpause 2021 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 9

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | | 4 | 1 | 6 | 1 | | |
| Nein | 8 | | | | | 1 | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 14 Sachstand Umbau B8 Spich
hier: Antrag der Fraktion Die Fraktion Troisdorf vom 02. Januar
2021

2021/1089

Ausschussvor. Herrmann schlägt vor, die Vorlage im Ortschaftsausschuss vorzustellen.
Herr Op't Eynde von Die Fraktion begrüßt den Verweis in den Ortschaftsausschuss.

Geänderter Beschluss:

Die Vorlage wird in den Ortschaftsausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 14.1 Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren 2021/0193
in Nordrhein-Westfalen
hier: Anfragen der Fraktion DIE FRAKTION vom 27. Januar
2021

Beantwortung zur Niederschrift:

Der Verwaltung ist das Programm bekannt. Die Verwaltung sieht Möglichkeiten vom Programm zu partizipieren und bereitet in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln einen Antrag vor, der in der nächsten Sitzung dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Für die An- und Weitervermietung (Programmpunkt 1) wurden gemeinsam mit TROWISTA und dem Troisdorf Aktiv e. V. leerstehende Ladenlokale identifiziert, die sich für das Förderprogramm eignen würden.

Nach der Definition des Programms, konzentrieren sich „die Finanzhilfen des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Sofortprogramms räumlich auf die Bereiche von Innenstädten und Zentren, die nach Auffassung der Städte und Gemeinden auch zukünftig Lebendigkeit und Einkaufsgenuss ausstrahlen und zum Verweilen einladen.“ Der Zuschnitt des Konzentrationsbereiches wird verwaltungsseitig geprüft. Der Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien, die in den Erd- u. Obergeschossen leer stehen (Programmpunkt 2), wird auf seine Anwendbarkeit und Förderfähigkeit in Troisdorf ebenfalls geprüft. Die Förderung umfasst jedenfalls nicht den Hauptkostenpunkt der Erwerbskosten, die ausdrücklich ausgenommen sind.

Beschluss:

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 15 Antrag der Fraktion REGENBOGENPIRATEN Troisdorf vom 12.07.2020 2021/0077
hier: Schutz des Denkmals Hochbehälter von 1903

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 15.1 Planung Park&Ride und Bike&Ride-Anlage am Bahnhof FWH im Zusammenhang mit dem Ausbau der S 13 2021/0150
hier: Antrag Die Fraktion Troisdorf vom 20. Januar 2021

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion schlägt ein Konzept für den gesamten Bahnhofsvorplatz vor, den die Verwaltung erarbeiten soll.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion bittet um einen Übersichtsplan der Eigentümer zur nächsten Sitzung im nichtöffentlichen Teil.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 16 Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW des Bürgerforums Troisdorf 2021/0048/1
vom 31. März 2019
hier: Bebauungsplan T123, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion bittet um eine Vertagung.

Geänderter Beschluss: Der Antrag wird in eine nächste Sitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | Grüne | Die Fraktion | SPD | Linke | FDP | AfD |
|-------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| Ja | 8 | 4 | 1 | 6 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 17 Vorläufige Unterschutzstellung des Objekts Larstraße 168, 2021/0106
Troisdorf - Sieglar, Gaststätte "Zur Küz"

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 18 Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 19 Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses 2021/0099
für Stadtentwicklung (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzung vom 09.12.2020

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 20 Anfragen der Fraktionen

Anfragen liegen nicht vor.

TOP 21 Anfragen der Ausschussmitglieder

Anfragen liegen nicht vor.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:51 Uhr

Friedhelm Herrmann
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna
(Schriftführung)