

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)	NR. 2/2021
---	-------------------

Sitzungstermin	Donnerstag, 25.03.2021	Beginn:18:04 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle Troisdorf Kölner Straße 167 53840 Troisdorf	Ende: 21:14 Uhr

Anwesende:

CDU-Fraktion

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

Vertretung für Herrn Heinz Albert Nick

SPD-Fraktion

Fischer, Heinz
Gößel, Martin
Grundmann, Horst
Heidrich, Andrea
Marnier, Ron Jascha
Schliekert, Fabian

Vertretung für Herrn Hans Josef Flatau

GRÜNE Fraktion

Burgers, Arnd
Möws, Thomas
Wüste, Andreas
Zorlu, Erkan

Vertretung für Frau Angelika Blauen

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

AfD

Rothe, Ralf-Udo

Fraktion DIE FRAKTION

Fingerhuth, Justin

Vertretung für Herrn Bernd Op't Eynde

Integrationsrat

Ünal, Salih

bis 19:57 Uhr (TOP 6)

Schriftführung

Sanna, Sara

Schaaf, Walter

Gödeke, Ulrich

Klein, Anja

von Berg, Beate

Schönenborn, Angelina

Schuld, Maike

Technischer Beigeordneter

Amtsleitung 61

Amt 61

Untere Denkmalbehörde

Amt 61

Amt 61

Entschuldigt fehlen:

CDU-Fraktion

Nick, Heinz Albert

SPD-Fraktion

Flatau, Hans Josef

GRÜNE Fraktion

Blauen, Angelika

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Gäste:

Herr Sauer (EGK Bau & Service GmbH)

Herr Benke (EGK Bau & Service GmbH)

(zu TOP 2) bis 18:57 Uhr

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2021/0438**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 03.02.2021
2. Bebauungsplan T 1, 9. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Frankfurter Straße / Ecke Siebengebirgsallee, Im Grund, Am Sanderhof (Aktualisierung der städtebaulichen Ziele und des Maßstabs für die Eckbebauung - im beschleunigten Verfahren) **2021/0427**
Hier: Vorstellung des Projektes durch den Projektträger EGK
3. Haushalt 2021 / 2022 - Produktgruppe Bauordnung **2021/0444**
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat
4. Haushalt 2021 / 2022 - Produktgruppe Städtebauliche Planung und Entwicklung **2021/0443**
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat
5. Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte in NRW **2021/0442**
hier. Antrag der Stadt Troisdorf auf Teilnahme am Sofortprogramm für den Zeitraum 01.07.2021 bis 31.12.2023
6. Vorplanung Rheinspange A 553 **2021/0446**
hier: Sachstandsbericht zur Variantenvorauswahl
7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses **2021/0441**
Hier: Bebauungsplan T73, 9.Änderung, Maienstraße
8. Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW des Bürgerforums Troisdorf vom 31. März 2019 **2021/0048/2**
hier: Bebauungsplan T123, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
9. Bebauungsplan H 138, 2. Änderung, **2021/0422**
Stadtteil Troisdorf- West, Bereich der Josef-Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben (Anpassung von Bau- und Verkehrsflächen - im beschleunigten Verfahren.
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB
10. Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Pfarrheim **2021/0428**
Reichensteinstraße, (Aufhebung des erhaltenswerten Bereichs und des E-Vermerks des Pfarrheims zugunsten von Wohnungsneubau)
Hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

11. Bebauungsplan O 202, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Luisenstraße zwischen Keplerstraße, Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße und In der kleinen Heide (Textbebauungsplan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten - im vereinfachten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i. V. m. §§ 1 (8), 9 (2 b) u. § 13 BauGB **2021/0425**
12. Bebauungsplan O 15, Blatt 1, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Landgrafenstraße zwischen Hochfeldstraße, Keplerstraße, In der kleinen Heide und Bahnstraße, (Ausschluss von Vergnügungsstätten - im vereinfachten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) u. § 13 BauGB **2021/0426**
13. 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 **2021/0340**
14. Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße, (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im beschleunigten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB **2021/0344**
15. Bebauungsplan E 65, Blatt 1, 21. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Eschmar, Bereich Spitzwegstraße, Lochnerstraße, Rembrandtstraße, Vorgebirgsblick, Menzelstraße (Sicherung von Verkehrsflächen und Neuregelung Bebauung Spitzwegstraße)
hier: erneute Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB **2021/0366**
16. Bebauungsplan O 187, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße, Auelblick (Wohnungsneubau auf dem ehem. Sporthallengelände Auelblick und angrenzenden Bereichen - im beschleunigten Verfahren)
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB **2021/0405**
17. Zwischenbericht zur Umsetzung IHK Sieglar **2021/0192**
hier: Antrag der CDU Fraktion Troisdorf vom 27. Januar 2021
18. Antrag der SPD-Fraktion vom 11.09.2020 zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu den B-Plänen A128 sowie A131-135
Hier: Grundlegende Überprüfung **2021/0412**

19. Mögliche Standorte für zusätzliche Alten- und Pflegeheime **2021/0430**
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2021
20. Planungsrechtliche Möglichkeiten zur klimafreundlichen Stadtgestaltung **2021/0448**
hier: Antrag der Fraktion die Grünen vom 11. September 2019
21. Festschreibungen in B-Plänen auf dem Hintergrund des Klimawandels **2021/0380**
hier: Antrag der Fraktion Die Grünen Troisdorf vom 19. Februar 2021
22. Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (öffentlich) **2021/0439**
hier: Kontrolle der Sitzung vom 03.02.2021
23. Mitteilungen
24. Anfragen der Fraktionen
25. Anfragen der Ausschussmitglieder

II. Nichtöffentlicher Teil

26. Grundstücksangelegenheit in Troisdorf-Spich **2021/0445**
hier: Weiteres Vorgehen
27. Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im **2021/0369**
Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße
(Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im beschleunigten
Verfahren)
hier: Antrag Bebauungsplanaufstellung mit Vollmacht
28. Bebauungsplan O 187, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, **2021/0406**
Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße, Auelblick
(Wohnungsneubau auf dem ehemaligen Sporthallengelände
Auelblick und angrenzenden Bereichen)
hier: Liste der privaten Einwender
29. Bebauungsplan H 138, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, **2021/0447**
Bereich der Josef-Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen
Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem
Mühlengraben (Anpassung von Bau- und Verkehrsflächen - im
beschleunigten Verfahren.
hier: Initiierungserklärungen der Antragsteller
30. Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses **2021/0440**
für Stadtentwicklung (nichtöffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzung vom 03.02.2021
31. Mitteilungen
32. Anfragen der Fraktionen
33. Anfragen der Ausschussmitglieder

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.04 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die vortragenden Gäste Herrn Sauer und Herrn Benke von der EGK Bau & Service GmbH zum TOP 2.

Er verweist auf die von der Verwaltung vorgelegte Tischvorlage mit Datum vom 25.03.2021.

- 1. Nachtragsvorlage zu TOP 15 Bebauungsplan E 65, Blatt 1, 21. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Eschmar, Bereich Spitzwegstraße, Lochnerstraße, Rembrandtstraße, Vorgebirgsblick, Menzelstraße (DS-Nr. 2021/0366/1) öffentlich**
hier: erneute Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB
- Begründung korrigiert

Ausschussvors. Herrmann fragt an, ob es Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt.

Tech. Bgo. Schaaf teilt mit, dass der TOP 13 von der Verwaltung zurückgezogen wird.

Stv.Fischer von der SPD-Fraktion beantragt den TOP 18 zurück zu ziehen.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion beantragt eine Vertagung des TOP 16 in eine nächste Sitzung. Des Weiteren bittet Herr Hurnik um eine gemeinsame Beratung der TOP 3 und 4 sowie 11 und 12.

Bevor Ausschussvors. Herrmann über die Tagesordnung abstimmen lässt, begrüßt er Herrn Martin Gössel 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 2021/0438
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am
03.02.2021

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 03.02.2021.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	Grüne	Die Fraktion	SPD	Linke	FDP	AfD
Ja	8	3	1	6	1	1	
Nein							
Enth.		1					

TOP 2 Bebauungsplan T 1, 9. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, 2021/0427
Bereich Frankfurter Straße / Ecke Siebengebirgsallee, Im
Grund, Am Sanderhof (Aktualisierung der städtebaulichen Ziele
und des Maßstabs für die Eckbebauung - im beschleunigten
Verfahren)
Hier: Vorstellung des Projektes durch den Projektträger EGK

Herr Sauer und Herr Benke von der EGK Bau & Service GmbH stellen anhand einer Power-Point-Präsentation die Machbarkeitsstudie für die Aufstockung der Frankfurter Straße 19-23 mit drei verschiedenen Varianten vor.

Nach Umgehender Beratung schließt Ausschussvor. Herrmann den TOP und fügt an, dass das weitere Verfahren mit allen drei Varianten weiterbearbeitet wird und dem Ausschuss noch mal vorgestellt wird. Er bedankt sich für die Präsentation und verabschiedet die beiden Herren von der EGK.

Die Machbarkeitsstudie ist im Nachgang der Sitzung den Fraktionen und dem Ortschaftsausschuss Mitte zur Verfügung gestellt worden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Projektträgers zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die Planung gemäß der heutigen Beratung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zu vertiefen. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss 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 3 Haushalt 2021 / 2022 - Produktgruppe Bauordnung
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat

2021/0444

Zu Beginn der Sitzung wurde beschlossen, dass TOP 3 und TOP 4 gemeinsam beraten werden.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion möchte wissen, ob es zu der von der SPD-Fraktion beantragten Aufstockung der Zuschüsse für Denkmalpflegemaßnahmen Dritter konkrete Maßnahmen gibt.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion erläutert dazu, dass durch Bezuschussung der Denkmalpflege die Eigentümer eines Denkmals, aufgrund teils hoher Instandhaltungskosten, unterstützen werden sollen.

Stv. Hurnik fragt an, ob zusätzliche Richtlinien eingehalten werden müssen um eine Doppelförderung durch das Land zu vermeiden.

Tech. Bgo. Schaaf teilt mit, dass die Mittel für 2021 bereits beim Land beantragt wurden. Er führt aus, dass die Verwaltung für 2022 eine moderate Steigerung empfiehlt.

Stv. Fischer fragt nach, ob es nur dann eine Bezuschussung der Kommune gibt, wenn es auch eine vom Land gibt?

Frau von Berg von der Unteren Denkmalbehörde führt aus, dass eine reine städtische Förderung geprüft werden müsse.

Stv. Fischer stellt klar, dass die Förderung ohne Landesmittel erfolgen soll. Wenn es für dieses Jahr nicht mehr funktioniert, dann sollen die 50.000 € unabhängig von der Landesförderung für 2022 vorgesehen werden.

Ausschussvor. Herrmann fasst zusammen, dass der Antrag Aufstockung der Zuschüsse für Denkmalpflegemaßnahmen Dritter verwaltungsintern geprüft werden soll und verweist diesen Punkt ohne Beschluss in den Haupt- und Finanzausschuss.

Mitteilung zur Niederschrift:**Sachdarstellung der Denkmalförderung in Troisdorf**

Rechtsgrundlage: §35 DSchG NW: Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen, Darlehen und Zinszuschüssen; Leistungen nach diesem Gesetz werden aus Mitteln des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände erbracht; §35 (3): Landesmittel werden als Pauschalmittel an Gemeinden und als Einzelzuschüsse gewährt; §36: Das Denkmalförderungsprogramm wird über die Bezirksregierungen vorbereitet; §37: Baudenkmäler und Denkmalbereiche können auch über Städtebau- und Wohnungsmodernisierungsmittel gefördert werden

Die Stadt Troisdorf fördert derzeit kleinere private Denkmalpflegemaßnahmen mit Pauschalmitteln, die vom Land NRW kofinanziert werden (50% städtische Eigenmittel, 50% Landespauschale). Im Jahr 2020 betragen die förderfähigen privaten Investitionen 204.608,88 Euro, die Förderung durch die Stadt insgesamt 7.000 Euro.

Darüber hinaus können Denkmaleigentümer einen Antrag auf Aufnahme in das Denkmalförderprogramm des Landes (Einzelzuschüsse) stellen. Die Aufnahme setzt bestimmte Kriterien voraus, z. B. die besondere Bedeutsamkeit eines Denkmals oder den Umstand, dass Eigentümer keinen eigenen Nutzen aus einem Denkmal ziehen können.

In früheren Jahren erfolgte die städtische Förderung kleinerer privater Denkmalpflegemaßnahmen mit einem Budget bis zu 20.000 Euro (50% städtische Eigenmittel, 50% Landespauschale).

Für das Jahr 2021 wurde die Landespauschale für Troisdorf in Höhe von 3500 Euro bereits beantragt, so dass im Haushaltsentwurf erneut ein Budget von 7.000 Euro zur Förderung privater Denkmalpflegemaßnahmen vorgesehen ist. Eine Erhöhung dieser Pauschale ist im laufenden Haushaltsjahr nur aus anderweitig nicht verwendeten Restmitteln möglich, weil sie in der beantragten Höhe bereits in das Ministeriumsprogramm eingeflossen ist. Förderschädlich (im Sinne des Förderkriteriums Bedürftigkeit der Kommune) wäre eine Erhöhung nach Rücksprache mit der Bezirksregierung nicht.

Eine Obergrenze für die Pauschalförderung setzt das Land nicht fest, orientiert sich aber bei der prozentualen Verteilung der Mittel an bestimmten Kriterien, wie z. B. der Anzahl und Bedeutung der Denkmäler in einer Kommune. Eine Anhebung auf 50.000 Euro im Jahr 2022 wäre nach Rücksprache mit der Bezirksregierung möglich und würde voraussichtlich durch das Land zu 50 % kofinanziert.

Stv. Möws von der Fraktion Die Grünen führt zum Antrag seiner Fraktion aus, dass die Umschreibung der B-Pläne gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 03.02.2021 als Arbeitsauftrag an die Verwaltung grundsätzlich erfolgen soll. Und dass die Neugestaltung des Pfarrer-Kenntemich-Platzes für nächstes Jahr als zentraler Aufgabenbereich der Verwaltung zu berücksichtigen ist.

Herr Rothe von der AFD-Fraktion fragt an, warum die Personalkosten in der Bauordnung zum Teil um 40 % erhöht sind und der Deckungsgrad von 86 % auf 62 %, also 40 % geringer ausfallen. Er fragt nach den Ursachen.

Antwort zur Niederschrift:

Bei den Angaben 2020 handelt es sich um einen Ansatz.

Die ordentlichen Erträge (Zeile 10 in der Tabelle) liegen tatsächlich bei ca.1.100.000,- €.

SkB. Schliekert von der SPD-Fraktion fragt an, warum sich die Position Versicherung unter städtebauliche Planung und Entwicklung verdoppelt hat.

Antwort zur Niederschrift:

Prämien für Unfall- und Haftpflichtversicherung werden nach den in den Organisationseinheiten (Kostenstellen) tätigen Mitarbeitern*innen auf diese verteilt. Für die Haushaltsjahre 2019/2020 wurde mit einer unzutreffenden Mitarbeiterzahl kalkuliert, welche nunmehr für 2021/2022 korrigiert wurde. Hierdurch ergeben sich die Veränderungen in der Produktgruppe.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat die Zustimmung zum Entwurf des Haushaltsplanes - Produktgruppe Bauordnung ~~und Denkmalschutz~~ für die Jahre 2021 und 2022 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausschussberatung. **Mit Verweis des Punktes Denkmalschutz in den Haupt- und Finanzausschuss.**

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 Haushalt 2021 / 2022 - Produktgruppe Städtebauliche Planung 2021/0443 und Entwicklung
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat

Zusammen mit TOP 3 beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat die Zustimmung zum Entwurf des Haushaltsplanes - Produktgruppe Städtebauliche Planung und Entwicklung für die Jahre 2021 und 2022 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausschussberatung.

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 Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte in NRW 2021/0442
hier. Antrag der Stadt Troisdorf auf Teilnahme am
Sofortprogramm für den Zeitraum 01.07.2021 bis 31.12.2023

Nach umfangreicher Beratung, ob die Förderung um 5 Jahre verlängert werden kann, oder auch andere Konzentrationszonen in den Ortsteilen berücksichtigt sind, wird die Verwaltung gebeten diese Fragen bis zum Haupt- und Finanzausschuss, anstelle des Rates, zu klären.

Techn. Bgo, Schaaf stellt noch mal klar, dass das Programm kurzfristig entschieden werden muss um in das Programm rein kommen zu können.

SkB Fingerhuth von der Fraktion Die Fraktion bittet zur Niederschrift um Mitteilung, ob es eine Leerstandserhebung für die anderen Zentren von Troisdorf gibt. Amtsleiter Gödeke bejaht die Frage:

Antwort zur Niederschrift:

CIMA 2010

Spich: 9

Stadtteil	Straße	HS-Nr	Erg	Name
Spich	Freiheitsstr.	1	c	Leerstand
Spich	Hauptstr.	44		Leerstand
Spich	Hauptstr.	105		Leerstand
Spich	Hauptstr.	185		Leerstand
Spich	Niederkasseler Str.	6		Leerstand
Spich	Niederkasseler Str.	11		Leerstand
Spich	Wacholderweg	2		Leerstand
Spich	Hauptstr.	138		Leerstand
Spich	Hauptstr.	115		Leerstand

Sieglar: 6

Stadtteil	Straße	HS-Nr	Erg	Name
Sieglar	Kerpstr.	10		Leerstand
Sieglar	Kerpstr.	36		Leerstand
Sieglar	Larstr.	110		Leerstand
Sieglar	Larstr.	145	a	Leerstand
Sieglar	Larstr.	147		Leerstand
Sieglar	Am Marktplatz	15		Leerstand

CIMA 2019**Spich: 8**

Stadtteil	Str	HNr	Name
Spich	Hauptstr.	108	Leerstand
Spich	Hauptstr.	105	Leerstand
Spich	Hauptstr.	130	Leerstand
Spich	Hauptstr.	135	Leerstand
Spich	Hauptstr.	138	Leerstand
Spich	Hauptstr.	154	Leerstand
Spich	Hauptstr.	190	Leerstand
Spich	Kochenholzstr.	53	Leerstand

Sieglar: 6

Stadtteil	Straße	HS-Nr	Erg	Name
Sieglar	Kerpstr.	10		Leerstand
Sieglar	Kerpstr.	36		Leerstand
Sieglar	Larstr.	110		Leerstand
Sieglar	Larstr.	145	a	Leerstand
Sieglar	Larstr.	147		Leerstand
Sieglar	Am Marktplatz	15		Leerstand

Beschluss:

Ausschussvors. Herrmann lässt darüber abstimmen, dass der TOP 5 ohne Beschluss mit Klärung der noch offenen Fragen an den Haupt- und Finanzausschuss, anstelle des Rates, verwiesen wird, der mehrheitlich mit einer Gegenstimme angenommen wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 6 Vorplanung Rheinspange A 553
hier: Sachstandsbericht zur Variantenvorauswahl

2021/0446

Herr Rothe von der AfD Fraktion bittet zur Niederschrift um das Protokoll des Dialogforums.

Antwort zur Niederschrift: Unter folgendem Link können die Protokolle zum Dialogforum eingesehen werden: <https://rheinspange.nrw.de/beteiligung/dialogforum/>

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

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 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Hier: Bebauungsplan T73, 9.Änderung, Maienstraße

2021/0441

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes T73, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Maienstraße nicht weiterzuführen und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung aufzuheben (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 (8) und § 13a BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes öffentlich bekannt zu machen.

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

Nach umfangreicher Diskussion wurde sich auf den Kompromiss geeinigt, dass die Variante B nur mit der Randbebauung zur Straße An der Feuerwache umgesetzt werden soll. Dabei sollen die Kriterien der Klimaschutzziele berücksichtigt werden.
Der Innenbereich soll nicht überplant werden.

Ausschussvors. Herrmann lässt über den ergänzten Beschlussentwurf abstimmen.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bürgerantrag aus den in der Sachdarstellung genannten Gründen abzulehnen und das Planverfahren nur mit einer Randbebauung zur Straße an der Feuerwache mit Berücksichtigung der Klimaschutzziele fortzuführen.

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 H 138, 2. Änderung, 2021/0422
Stadtteil Troisdorf- West, Bereich der Josef-Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben (Anpassung von Bau- und Verkehrsflächen - im beschleunigten Verfahren.
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB
-

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion bittet um Berücksichtigung, dass der Verbindungsweg vom Wendehammer bis zur Louis-Mannstaedt-Straße für Begegnungsverkehr weiterhin bestehen bleibt.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion bittet zur Niederschrift um die Darstellung der Besitzverhältnisse des Parkplatzes an der Louis-Mannstaedt-Straße.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf- West den Bebauungsplan H 138, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan H 138, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-West, Bereich der Josef-Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben. 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.

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 10 Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Pfarrheim 2021/0428
Reichensteinstraße, (Aufhebung des erhaltenswerten Bereichs
und des E-Vermerks des Pfarrheims zugunsten von
Wohnungsneubau)
Hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf den Bebauungsplan K170 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan K170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße. 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.

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 O 202, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich 2021/0425
Sieglerer Straße und Luisenstraße zwischen Keplerstraße,
Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße
und In der kleinen Heide (Textbebauungsplan zum Ausschluss
von Vergnügungsstätten - im vereinfachten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i. V. m. §§ 1 (8), 9 (2 b)
u. § 13 BauGB
-

Es wurde zur Tagesordnung beschlossen, dass der TOP 11 und der TOP 12 gemeinsam beraten werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Oberlar den Bebauungsplan O 202 im vereinfachten Verfahren als Textbebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8, § 9 Abs. 2 b u. § 13 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan O 202, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Luisenstraße zwischen Keplerstraße, Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße und In der kleinen Heide. 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.

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: 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 15, Blatt 1, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2021/0426
 Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Landgrafenstraße
 zwischen Hochfeldstraße, Keplerstraße, In der kleinen Heide
 und Bahnstraße, (Ausschluss von Vergnügungsstätten - im
 vereinfachten Verfahren)
 hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i. V. m. §
 1 (8) u. § 13 BauGB

Gemeinsam mit TOP 11 beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Oberlar den Bebauungsplan O 15, Blatt 1 im vereinfachten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan O 15, Blatt 1, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Landgrafenstraße zwischen Hochfeldstraße, Keplerstraße, In der kleinen Heide und Bahnstraße. 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.

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: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

- TOP 13 Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1b, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2021/0340
Spich, Bereich Dauner Straße, (Ergänzende Wohnbebauung - im
beschleunigten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
(8) u. § 13a BauGB
-

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

- TOP 14 Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im 2021/0344
Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße,
Asselbachstraße, (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im
beschleunigten Verfahren)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB
-

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion bittet die Verwaltung um Prüfung, ob dieser Bereich, ergänzend zu den angefragten Bauvorhaben, für Tiny-Häuser aus Holz in Frage kommen würde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Spich einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße. 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 Aufstellung 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 aufgestellt werden soll.

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

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 8

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

- TOP 15 Bebauungsplan E 65, Blatt 1, 21. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2021/0366
 Eschmar, Bereich Spitzwegstraße, Lochnerstraße,
 Rembrandtstraße, Vorgebirgsblick, Menzelstraße (Sicherung
 von Verkehrsflächen und Neuregelung Bebauung
 Spitzwegstraße)
 hier: erneute Offenlage gem. § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB
-

Während der umfangreichen Beratung des TOP 15 lässt Ausschussvor. Herrmann über den 21 Uhr-Beschluss (Fortsetzung der Sitzung um max. 1 Stunde) abstimmen, der mehrheitlich mit drei Gegenstimmen angenommen wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Troisdorf beschließt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes E 65, Blatt 1, 21. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Eschmar, Bereich Spitzwegstraße, Rembrandtstraße, Vorgebirgsblick, Menzelstraße, einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der geänderte Entwurf ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, für die Dauer von 4 Wochen erneut offen zu legen.

Gleichzeitig mit der erneuten Offenlage ist auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 7

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

- TOP 16 Bebauungsplan O 187, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, 2021/0405
 Bereich Im Grandsgarten, Sieglarer Straße, Bahnstraße,
 Auelblick (Wohnungsneubau auf dem ehem. Sporthallengelände
 Auelblick und angrenzenden Bereichen - im beschleunigten
 Verfahren)
 hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB
-

Vertagt in eine nächste Sitzung.

TOP 20 Planungsrechtliche Möglichkeiten zur klimafreundlichen Stadtgestaltung 2021/0448
hier: Antrag der Fraktion die Grünen vom 11. September 2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die textlichen Festsetzungsmöglichkeiten zur besonderen Berücksichtigung des Klimaschutzes und Klimawandels zu Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 21 Festschreibungen in B-Plänen auf dem Hintergrund des Klimawandels 2021/0380
hier: Antrag der Fraktion Die Grünen Troisdorf vom 19. Februar 2021

Stv. Möws von der Fraktion die Grünen beantrag eine Änderung des Beschlussentwurfes. Er bittet den Passus „mit angemessenem Gewicht“ zu streichen.“

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion regt an, diesen mit „in der Regel“ zu ersetzen.

Stv. Möws stellt klar, dass die Verwaltung immer die Auflagen zu berücksichtigen hat, es sei denn es gibt Einzelfallentscheidungen die dann im Ausschuss beraten werden sollen.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, bei der Erarbeitung neuer Bebauungspläne vor dem Hintergrund des Klimawandels die Festsetzung von Dachbegrünungen und den Ausschluss flächenhafter Versiegelungen von Vorgärten ~~mit angemessenem Gewicht~~ **in der Regel** in die planerische Abwägung einzustellen. Darüber hinaus ist bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen eine vollständige Energieversorgung aus erneuerbaren Energien anzustreben und auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 22 Vierteljährliche Beschlusskontrolle der Sitzung des Ausschusses 2021/0439 für Stadtentwicklung (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzung vom 03.02.2021

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 23 Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 24 Anfragen der Fraktionen

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt an, wie viele schützenswerte Bäume zum Vorhaben Taubengasse 102-104 gefällt wurden, wer dies beantragt hat und über wen die Genehmigung erfolgte.

Antwort zur Niederschrift:

Zu Frage 1: Zur Fällung beantragt wurden 6 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fielen. Für diese Bäume wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 6 Abs. 1 b Baumschutzsatzung erteilt.

zu Frage 2: Beantragt wurde die Ausnahmegenehmigung von den Vorhabenträgern.

Zu Frage 3: Die Genehmigung wurde von der Stadt Troisdorf erteilt

TOP 25 Anfragen der Ausschussmitglieder

Anfragen liegen nicht vor.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:10 Uhr.

Friedhelm Herrmann
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna
(Schriftführung)