

An alle  
Mitglieder des

**Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz**

nachrichtlich  
an alle Stadtverordneten

<b>Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz</b>	<b>NR. 1/2022</b>
---	-------------------

Sitzungstermin	Donnerstag, 13.01.2022	Beginn:18:01 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle Troisdorf Kölner Straße 167 53840 Troisdorf	Ende: 19:27 Uhr

**Anwesende:**

**CDU-Fraktion**

Albrings, Heinrich Peter

Bis TOP 3 für Herrn Simon Wasner (18:48  
Uhr)

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

Ab TOP 3 (18:48 Uhr)

**SPD-Fraktion**

Dederichs, Kai  
Fischer, Heinz  
Flatau, Hans Josef  
Heidrich, Andrea  
Märner, Ron Jascha  
Schliekert, Fabian

Vertretung für Herrn Horst Grundmann

Ab 18:12 Uhr

**GRÜNE Fraktion**

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

Vertretung für Frau Angelika Blauen

**DIE LINKE Fraktion**

Lappe, Monika

**FDP-Fraktion**

Scholtes, Dietmar

**Fraktion DIE FRAKTION**

Op't Eynde, Bernd

**Fraktion Volksabstimmung**

Rothe, Ralf-Udo

**Integrationsrat**

Ünal, Salih

**Seniorenbeirat**

Lofy, Jens-Peter

**Verwaltung**

Biber, Alexander

Bürgermeister bis TOP 3 (18:48 Uhr)

**Schriftführung**

Sanna, Sara

**Verwaltung**

Schaaf, Walter

Technischer Beigeordneter

Gödeke, Ulrich

Amtsleitung 61

Klein, Anja

Amt 61

Lang, Steffen

Amt 61

Schubert, Christiane

Amt 61

Schönenborn, Angelina

Amt 61

**Entschuldigt fehlen:**

**SPD-Fraktion**

Grundmann, Horst

**GRÜNE Fraktion**

Blauen, Angelika

**Integrationsrat**

Mamaras, Sercan

**Gäste:**

Herr Frank Blase (Geschäftsführer/CEO Firma Igus)

**Tagesordnung:****I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2021/1524**  
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 03.11.2021
  
2. 1. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 5. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze (Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet) - im Parallelverfahren mit Bebauungsplan Sp205) **2021/1509**  
  
2. Bebauungsplan Sp205, Stadtteil Troisdorf- Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze (Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet)  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  
  
3. Neuaufstellungsverfahren Landschaftsplan Nr. 7,  
hier: Ergänzende Stellungnahme zum Vorentwurf
  
3. Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn **2021/1529/1**  
Hier: Beschluss zur Beteiligung am interkommunalen Bundes-Förderprojekt „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ METRO-KLIMA-LAB Niederkassel-Köln-Troisdorf
  
4. Prüfung der Potenzialflächen für einen Klimawald **2021/1131/1**  
Hier: Ratsbeschluss vom 27 April 2021
  
5. Bebauungsplan T 206, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Siebengebirgsallee, Alte Straße, Aggerstraße (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im beschleunigten Verfahren) **2021/1527**  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB
  
6. Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtteilzentrum Spich **2021/0730**  
Hier: Vorentwurf zur öffentlichen Beteiligung
  
7. Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße, (Aufhebung des Erhaltungsbereichs für das Pfarrheim zugunsten eines Wohnungsneubaus – im beschleunigten Verfahren) **2021/0601**  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

8. Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes, (Umwidmung ehem. Versorgungsfläche– im beschleunigten Verfahren). **2021/1523/1**  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
9. Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße, (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im beschleunigten Verfahren) **2021/0522**  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
10. Bebauungsplan S 190, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Steinstraße, Kerpstraße, Larstraße (Textbebauungsplan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten - im vereinfachten Verfahren) **2021/1322/1**  
hier: Umstellung des Verfahrens und Erweiterung des Geltungsbereiches sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB
11. Interessensbekundung im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" **2021/1519/1**  
Hier Beschluss zur Antragstellung des Zuwendungsbescheids
12. Diskothekstandort **2021/0420/1**  
hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 26. Februar 2021
13. Ausarbeitung eines neuen Stadtteilkonzepts für Spich **2020/0414**  
hier: Inhaltsgleiche Bürgeranträge gemäß § 24 GO NRW vom 09. und 24.03.2020
14. Prioritätenliste der laufenden Planverfahren **2021/1572**  
hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2022
15. Mitteilungen
16. Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Lindenstraße 28, Gelände der ehem. Bundesbahn-Schule (Schaffung einer Pflegeeinrichtung im Bestand u. Neubau mit betreutem u. sonstigem Wohnen) **2021/1571**  
hier: Sachstand
17. Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) **2021/1525**  
hier: Kontrolle der Sitzungen vom 01.09.2021 und 03.11.2021 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

- |       |   |                  |
|-------|---|------------------|
| 18.   | Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)<br>hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2021 des<br>Ausschusses für<br>Stadtentwicklung und Denkmalschutz                  | <b>2021/1539</b> |
| 19.   | Anfragen  |                  |
| 19.1. | Diverse Anfragen<br>hier: Anfragen der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. Dezember<br>2021   | <b>2021/1577</b> |
| 19.2. | Niederschrift vom 22.11.2021 zu Sitzung des<br>Stadtentwicklungsausschusses mit Denkmalschutz am<br>03.11.2021<br>Hier: Anfrage der Fraktion Volksabstimmung vom 12. Januar<br>2022 | <b>2022/0046</b> |

**II. Nichtöffentlicher Teil**

- 20. Mitteilungen
- 21. Bürgerantrag Ausarbeitung eines neuen Stadtteilkonzepts für den Ortsteil Spich **2021/1573**  
hier: Antragsteller des Antrags vom 24.03.2020
- 22. Vierteljährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich) **2021/1526**  
hier: Kontrolle der Sitzungen vom 01.09.2021 und 03.11.2021 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz
- 23. Halbjährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich) **2021/1548**  
hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2021 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz
- 24. Anfragen

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.01 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt Herrn Bürgermeister Biber und den Gast Herr Frank Blase von der Firma Igus zu TOP 2.

Vor Beginn der Beratungen erinnert Ausschussvors. Herrmann daran, dass die heutige Sitzung für den Amtsleiter Herrn Ulrich Gödeke die letzte Sitzung vor dem Eintritt in den Ruhestand. Herrmann dankt seinerseits Herrn Gödeke für die jahrelange hervorragende Zusammenarbeit und seine engagierte Unterstützung für dieses Gremium.

Auch Herr Hurnik von der CDU-Fraktion, Herr Fischer von der SPD-Fraktion und Herr Möws von der Fraktion GRÜNE schließen sich den Worten von Herrn Herrmann an und wünschen Herrn Gödeke für seine Zukunft alles Gute.

Amtsleiter Gödeke bedankt sich für netten Worte und lässt seine langjährige Tätigkeit für die Stadt Troisdorf kurz Revue passieren und dankt für die konstruktive Zusammenarbeit.

Ausschussvors. Herrmann verweist auf die von der Verwaltung vorgelegten Nachtragsvorlagen mit Datum vom 11.01.2022:

- |   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| 3 | Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn<br>Hier: Beschluss zur Beteiligung am interkommunalen Bundes-Förderprojekt „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ METRO-KLIMA-LAB Niederkassel-Köln-Troisdorf | <b>2021/1529/1</b> |
|---|--|--------------------|

#### **Änderung des Beschlusentwurfs**

- |   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| 8 | Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes, (Umwidmung ehem. Versorgungsfläche– im beschleunigten Verfahren).<br>hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB | <b>2021/1523/1</b> |
|---|--|--------------------|

#### **Ergänzung der Begründung unter dem Punkt 4.2 Umweltbelange, hier Immissionsschutz**

- |    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 11 | Interessensbekundung im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"<br>Hier Beschluss zur Antragstellung des Zuwendungsbescheids | <b>2021/1519/1</b> |
|----|--|--------------------|

#### **Änderung des Beschlusentwurfs**

Und die zur Sitzung vorgelegten Tischvorlagen mit Datum 13.01.2022:

- |      |  |                  |
|------|--|------------------|
| 19.1 | Diverse Anfragen<br>hier: Anfragen der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. Dezember 2021 | <b>2021/1577</b> |
|------|--|------------------|

- 19.2 Niederschrift vom 22.11.2021 zu Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses mit Denkmalschutz am  
03.11.2021  
Hier: Anfrage der Fraktion Volksabstimmung vom 12. Januar  
2022

**2022/0046**

Herr Op't Eynde erklärt sich zu TOP 5 als befangen.

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

**Protokoll:*****I. Öffentlicher Teil***

- TOP 1 Genehmigung der Niederschrift  
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am  
03.11.2021

2021/1524

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 03.11.2021.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Enthaltung 1

**Abstimmungsübersicht der Fraktionen:**

	CDU	Grüne	Die Fraktion	SPD	Linke	FDP
Ja	8	3	1	5	1	1
Nein						
Enth.		1				

TOP 2	1. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 5. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze (Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet) - im Parallelverfahren mit Bebauungsplan Sp205)	2021/1509
	2. Bebauungsplan Sp205, Stadtteil Troisdorf- Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze (Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet) hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	
	3. Neuaufstellungsverfahren Landschaftsplan Nr. 7, hier: Ergänzende Stellungnahme zum Vorentwurf	

---

Herr Blase, Geschäftsführer und Unternehmer der Firma Igus GmbH stellt die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion begrüßt das Projekt und fragt an ob ein Grundstückserwerb erst dann möglich sei, wenn das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist.

Herr Blase führt dazu aus, dass es sehr spekulativ ist, das Verfahren anzustoßen, ohne eine Grundstückszusage zu haben. Es ist klar, dass die Grundstücke zu hohen Preisen verkauft werden könnten, aber wenn das Projekt nicht angepackt wird, kann man nie wissen ob es klappt.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion führt aus, dass es sich hier um ein spannendes Projekt handelt und die CDU-Fraktion dieses positiv begleiten möchte. Er bittet die Verwaltung, dass der vorzunehmende Ausgleich so nah wie möglich an dem Gebiet liegen soll. Der CDU-Fraktion ist wichtig, dass die Grünflächen um den Kreisel verbleiben.

Stv. Rothe von der Fraktion Volksabstimmung möchte wissen, wieso das Projekt nicht in die Höhe geplant wird und wo der Mehrwert für Troisdorf liegt.

Herr Blase zeigt auf der Präsentation ein Konzept für ein zweistöckiges Betriebsgebäude und führt dazu aus, dass dieses bereits in China eingereicht wurde und auch für diesen Standort vorstellbar wäre. Herr Blase teilt mit, dass für die Versiegelung der Fläche eine starke Kompensierung auf den Dächern stattfindet.

Stv. Möws von der Fraktion GRÜNE teilt mit, dass seine Fraktion ursprünglich wegen des hohen Flächenverbrauchs dieses Projekt ablehnen wollte. Durch die Präsentation des Konzepts wurde die Fraktion umgestimmt. Er führt aus, dass zur heutigen Sitzung keine Zustimmung erfolgt- die Fraktion wird sich enthalten- aber in Zukunft wird das Projekt, wenn es so umgesetzt wird, wie es vorgestellt wurde, von der Fraktion GRÜNE gerne unterstützt.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion regt an, dass Igus jetzt schon auf die Grundstückseigentümer zugehen sollte. Er führt aus, dass die Gewerbesteuern die auf Troisdorfer Stadtgebiet anfallen auch der Stadt Troisdorf zugutekommen.

Herr Blase bestätigt, dass Teile der Gewerbesteuer auch an die Stadt Troisdorf gehen werden.

Ausschussvor. Herrmann legt nahe, dass der Ausschuss nur für dieses vorgestellte Projekt auf den vorgesehenen Flächen eine Zustimmung erteilt sollte und es sich nicht ein beliebiges Gewerbe ansiedeln kann, wenn das Projekt scheitert.

Bürgermeister Biber führt dazu aus, dass schon im Vorfeld darüber gesprochen wurde, dass der Bebauungsplan über die Firma Iqus beauftragt wird und alles Weitere über einen städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion schlägt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Amtsleiter Gödeke schlägt vor aus dem Bebauungsplan Sp 205 einen Vorhaben- und Erschließungsplan zu machen. Der Plan erhält die Bezeichnung VEP 15.

Ausschussvor. Herrmann stellt fest, dass zu den drei Punkten keine Einzelabstimmung gewollt ist und lässt über den geänderten Beschluss abstimmen:

#### Geänderter Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Spich im Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf- Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze und wird mit Priorität I eingestuft.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und für die Abfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPlG NRW zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorzulegen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze einen **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan im Sinne des § 30 **Abs. 2** BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 **i.V.m. § 12 Abs. 2** BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung **Sp-205-Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15**, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität I.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

- Die Verwaltung wird beauftragt, die folgende ergänzende Stellungnahme zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 abzugeben: Es wird angeregt, auf das geplante Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 im Bereich nördlich des Kreisverkehrs Belgische Allee bis zur Kölner Stadtgrenze zu verzichten, um eine gewerbliche Entwicklung der Flächen zu ermöglichen. Gleichfalls wird angeregt, entsprechend die geplanten Entwicklungsziele des Landschaftsplan in diesem Bereich zurück zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Enthaltung 4

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 3 Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn 2021/1529/1  
 Hier: Beschluss zur Beteiligung am interkommunalen Bundesförderprojekt „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“  
 METRO-KLIMA-LAB Niederkassel-Köln-Troisdorf

---

Beschluss:

Der Rat beschließt:

- die Mitwirkung am interkommunalen Projekt METRO-KLIMA-LAB – ein Projekt im Bundesprogramm zur "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" – als gleichberechtigter Projektpartner neben den Städten Niederkassel und Köln sowie dem Rhein-Sieg-Kreis und beauftragt die Verwaltung, eine entsprechende Kooperationsvereinbarung zu schließen.  
 Die organisatorische und finanztechnische Projektabwicklung gegenüber dem Fördermittelgeber übernimmt die Stadt Niederkassel.
- die Bereitstellung der als Projektpartner anteilig zu leistenden Eigenmittel in Höhe von maximal insgesamt 9.000 € über die Projektlaufzeit (voraussichtlich 2022-2024), vorbehaltlich der Bewilligung durch den Fördermittelgeber.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, über die Projektergebnisse und ihre Nutzungs- und Übertragungsmöglichkeiten in andere Teilräume der Stadt zu gegebener Zeit zu berichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 4 Prüfung der Potenzialflächen für einen Klimawald  
Hier: Ratsbeschluss vom 27 April 2021

2021/1131/1

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion regt an, dass das Wort „Klimawald“ weitergefasst werden soll als nur das reine Pflanzen von Bäumen. Es sollen Biotopräume der verschiedensten Art geschaffen werden, insbesondere auch dort wo es um bedrohte und eingeschränkte Arten im Stadtgebiet geht. Der Wald sollte Natursteinhaufen, Mauern oder offene Flächen für ein Trockenbiotop oder ähnliches enthalten.

Stv. Möws von der Fraktion GRÜNE führt aus, dass es nicht Intension des Antragstellers BUND war, nur Bäume zu pflanzen. Er geht davon aus, dass der Beschlusssentwurf mit dem Freiraumentwicklungskonzept in diese Richtung geht.

Tech. Bgo. Schaaf erklärt, dass diese qualitativen Aspekte in einem Freiraumentwicklungskonzept enthalten sind.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Anpflanzung eines Klimawaldes abschließend nur im Rahmen einer integrierten Betrachtung des Freiraums beurteilt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe des Freiraumentwicklungskonzepts für das Jahr 2023 vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 5	Bebauungsplan T 206, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Siebengebirgsallee, Alte Straße, Aggerstraße (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - im beschleunigten Verfahren) hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB	2021/1527
-------	---	-----------

---

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion macht deutlich, dass weitere Verdichtungen im Zentrum von Troisdorf von seiner Fraktion grundsätzlich abgelehnt werden. Er sieht eher die Chance den zusätzlichen Wohnungsbau entlang der zentralen Erschließungsstraßen in die Höhe vorzunehmen.

Stv. Möws von der Fraktion GRÜNE möchte von Seiten seiner Fraktion und für die Kooperation eine Vertagung beantragen.

Ausschussvor. Herrmann lässt über den Vertagungsantrag abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

Geänderter Beschluss:

Der TOP wird in eine nächste Sitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Befangen 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 6	Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtteilzentrum Spich Hier: Vorentwurf zur öffentlichen Beteiligung	2021/0730
-------	---	-----------

---

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion führt aus, dass seine Fraktion die Konzeptidee 2 favorisiert, die Öffentlichkeit soll aber mit beiden Konzeptideen beteiligt werden.

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion schlägt vor, dass der Beschlussentwurf im ersten Satz hinter Vorentwurf mit „als Diskussionsgrundlage“ ergänzt wird. Er beton dazu, dass seine Fraktion für alle Varianten oder Konzepte offen ist.

Ausschussvors. Herrmann fragt an, wie das weitere Verfahren ablaufen wird und wie der Stand des Vorkaufrechtes ist. Des Weiteren soll auch der Ortschaftsausschuss parallel beteiligt werden.

Amtsleiter Gödeke führt aus, dass das Vorkaufsrecht der „Sängerstuben“ ausgeübt wurde, es ist aber noch nichts bestandskräftig. Er sagt zu, dass die Bestandskraft mitgeteilt wird.

Er weist darauf hin, dass der Bebauungsplan SP 204 als Kernbereich des Gesamtkonzepts zusammen mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll, um einen Dialogprozess anzustoßen. Parallel erfolgt die Abstimmung mit der Planung zur Hauptstraße B 8. Hier soll zum Ende des Jahres die Straßenplanung im Ausschuss für Mobilität und Bauwesen vorgestellt werden, so dass man in ca. einem Jahr das gesamte integrierte Konzept hätte.

Ausschussvors. Herrmann lässt über den von der CDU-Fraktion vorgeschlagenen ergänzten Beschluss abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

#### Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf **als Diskussionsgrundlage** des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Stadtteilzentrum Spich einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit durch eine Anhörung zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Soweit erforderlich sind auch bei Bedarf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

#### Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 7	Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße, (Aufhebung des Erhaltungsbereichs für das Pfarrheim zugunsten eines Wohnungsneubaus – 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	2021/0601
-------	---	-----------

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion führt aus, dass mit allen Varianten in das Verfahren gegangen werden soll, aber seine Fraktion favorisiert die Lösung mit dem Satteldach zur Reichensteinstraße und dem Flachdach zur Brucknerstraße. Des Weiteren spricht sich seine Fraktion für die Tiefgaragenlösung aus (Variante 4).

Ausschussvors. Herrmann lässt über den von der SPD-Fraktion vorgeschlagenen geänderten Beschluss abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist mit ~~dem~~ **den vier** vorgestellten Vorentwurf**svarianten** des Bebauungsplanes K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße, einschließlich der Begründung einverstanden. **Er beschließt die Variante 4 mit Tiefgaragenlösung als Vorzugsvariante.** Die Verwaltung wird beauftragt, mit ~~diesem~~ **allen** Vorentwurf**svarianten** 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
Ja	8	4	1	6	1	1
Nein						
Enth.						

TOP 8      Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes, (Umwidmung ehem. Versorgungsfläche– im beschleunigten Verfahren).      2021/1523/1  
 hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

---

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes, einschließlich der Begründung einverstanden. 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
Ja	8	4	1	6	1	1
Nein						
Enth.						

TOP 9	Bebauungsplan Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße, (Wohnbebauung im Blockinnenbereich - 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	2021/0522
-------	---	-----------

---

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion spricht sich dafür aus, dass so wenig wie möglich versiegelt wird und dass die Sozialverträglichkeit berücksichtigt werden soll.

Stv. Rothe von der Fraktion Volksabstimmung möchte wissen wie die Interessenlage der Anwohner ist, besonders im Hinblick auf den Verkehr und die Versiegelung.

Amtsleiter Gödeke führt dazu aus, dass diejenigen, die eigentumsrechtlich direkt von der Planung betroffen sind, eine Kooperation signalisiert haben. Im öffentlichen Verfahren kann sich dann jeder zu der Planung äußern.

Bei der Verkehrsbelastung handelt es sich um eine zumutbare Zunahme, die im weiteren Verfahren näher erläutert wird.

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit den vorgestellten Vorentwurfsvarianten zum Bebauungsplanes Sp 203, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße, einschließlich der Begründung einverstanden. Er beschließt die Variante A als Vorzugsvariante. Die Verwaltung wird beauftragt, mit beiden Varianten 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
Ja	8	4	1	6	1	1
Nein						

Enth.						
-------	--	--	--	--	--	--

TOP 10	Bebauungsplan S 190, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Steinstraße, Kerpstraße, Larstraße (Textbebauungsplan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten - im vereinfachten Verfahren) hier: Umstellung des Verfahrens und Erweiterung des Geltungsbereiches sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB	2021/1322/1
--------	---	-------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Sieglar den Bebauungsplan S 190, Blatt 4 im vereinfachten Verfahren als Textbebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8, § 9 Abs. 2b u. § 13 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung S 190, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Steinstraße, Kerpstraße, Larstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Plan erhält die Priorität 1.

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

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes S 190, Blatt 4 Stadtteil Troisdorf- Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Steinstraße, Kerpstraße, Larstraße, einschließlich der beigefügten Begründung einverstanden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 11 Interessensbekundung im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" 2021/1519/1  
 Hier Beschluss zur Antragstellung des Zuwendungsbescheids

---

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion beantragt unter den Projektgebieten (Seite 4 der Vorlage) um Aufnahme des Nahversorgungszentrums Friedrich-Wilhelms-Hütte.

Tech. Bgo. Schaaf sagt das dementsprechend zu.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt einen förmlichen Antrag im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ mit einer Förderquote von 75 % entsprechend der in der Projektskizze dargestellten Fördergegenstände zu stellen.

Der Rat beschließt die Bereitstellung des Eigenanteils in Höhe von maximal insgesamt 353.750,00 € über die Projektlaufzeit, vorbehaltlich der Bewilligung durch den Fördermittelgeber.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 12 Diskothekstandort 2021/0420/1  
 hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 26. Februar 2021

---

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung eine Ausschreibung für die Fortschreibung des Gutachtens zur Steuerung von Vergnügungsstätten vorzubereiten und dies dem zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 13 Ausarbeitung eines neuen Stadtteilkonzepts für Spich  
hier: Inhaltsgleiche Bürgeranträge gemäß § 24 GO NRW vom  
09. und 24.03.2020

2020/0414

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Antragstellern seitens der Verwaltung im Rahmen der Anhörung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtteilzentrum Spich“ darauf hinzuweisen, seine Vorstellungen im Sinne des Bürgerantrags in die Planung in geeigneter Weise einzubringen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 14 Prioritätenliste der laufenden Planverfahren  
hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2022

2021/1572

Stv. Möws von der Fraktion GRÜNE bittet zur Niederschrift um Darstellung der Areale, die als urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden können.

Antwort zur Niederschrift: Auf Antrag der CDU Fraktion hat man 2018 angefangen, sich im Innenstadtbereich von Troisdorf-Mitte mit dem Thema Urbanes Gebiet (MU) auseinander zu setzen. Die Innenstadt ist hierbei differenziert zu betrachten. Als Kerngebiet festgesetzte Bereiche bilden im Großen und Ganzen die Fußgängerzone mit durch Handel, Dienstleistung und Gastronomie besetzten Erdgeschosszonen. Gewohnt werden darf hier bisher nur in den darüber liegenden Geschossen und das zumeist auch nur ausnahmsweise. In den Rand- und Zulaufwegen der Fußgängerzone sowie in der sog. oberen Kölner Straße gibt es planungsrechtlich festgesetzte Mischgebiete (MI), die eine Nutzungsmischung von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung grundsätzlich zulassen, allerdings nur in einem

ausgewogenen Mischungsverhältnis von i.d.R. 50 zu 50. Besonders in der oberen Kölner Straße ist der Leerstand unübersehbar und es besteht ein großer Handlungsbedarf.

Im Rahmen der Umwandlung von MK/MI zu MU sollte es in der Innenstadt eine Differenzierung geben. Im heutigen Kerngebiet, also im Bereich der Fußgängerzone, soll durch die Neuausweisung ein flexiblerer Nutzungsmix vor allem mit allgemeiner Öffnung für Wohnnutzung ermöglicht werden. Die gewerblich genutzten Erdgeschosszonen (Handel, Gastronomie, Dienstleister) sollen jedoch weiterhin gestärkt und erhalten werden und planungsrechtlich entsprechend festgesetzt werden im sog. MU 1.

In den heutigen Mischgebieten in den Randlagen der Innenstadt ist eine flexible Nutzungsvielfalt mit einer stärkeren Öffnung für Wohnen auch in den Erdgeschossen zur Wiederbelebung des Leerstands und Stärkung der 1A-Lagen gewünscht. Planungsrechtlich soll hier das MU 2 etabliert werden.

Aufbauen soll das MU-Konzept auch auf den jüngsten Ergebnissen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes (2020) und die kurz vor Abschluss stehende Evaluierung des Integrierten Handlungskonzeptes Troisdorf Innenstadt.

Bereits umgesetzte oder angestoßene planungsrechtliche Maßnahmen zur Umsetzung von urbanen Gebieten:

- Die Bebauungspläne T200 Blatt 1 und 3 befinden sich im Verfahren. Laufende Bauanträge und komplexe Rahmenbedingungen verlangsamen den Prozess insgesamt.
- Planung rund um den Pfarrer-Kenntemich-Platz (Bebauungsplan T89, Blatt 2, 3.Änderung im Verfahren) stagniert durch die ebenfalls sehr komplexe Gemengelage der verschiedenen Interessensvertreter und Vorschaltung einer Planungswerkstatt.
- Bebauungsplan T89, Blatt 3, 3.Änderung in der Wilhelmstraße (rechtskräftig seit dem 22.12.2018).

Durch den Beginn der Corona Pandemie kamen nun zusätzliche Schwierigkeiten und Probleme in den Zentren und in der Innenstadt hinzu. Um dem entgegen zu wirken, hat das Land NRW zum Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren aufgerufen, an dem die Stadt Troisdorf mit zugesagten Fördermitteln u.a. für ein Zentrenmanagement teilnimmt.

Im Rahmen dieses Sofortprogramms soll nun auch eine räumlich funktionale Gesamtstrategie erarbeitet werden mit dem Ziel Beiträge und Impulse zur Transformationen der Innenstadt in den Handlungsfeldern Wohnen, Handel, Mobilität, Stadtgrün und Digitalisierung zu entwickeln. Maßnahmen sollen insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt sein genauso wie die Attraktivierung der Einkaufslagen (vgl. dazu Vorlage DS-NR.: 2021/1519/1).

Der ergänzende Förderbescheid zur Aufstockung des Zentrenmanagements liegt der Stadt noch nicht vor. Die Stadt ist aber optimistisch das dieser bald eingeht, sodass mit den Vorbereitungen für eine Ausschreibung eines externen Planungsbüros zur Entwicklung dieser räumlich funktionalen Gesamtstrategie demnächst begonnen werden kann.

Strategisch wird daher die planungsrechtliche Umwandlung von MK/MI zu MU zunächst nicht forciert. Es ist zielführender die Ergebnisse des Gesamtkonzepts für die Innenstadt abzuwarten und darauf basierend das Planungsrecht anzupassen anstatt vorab Tatsachen zu schaffen, die der Gesamtstrategie entgegenstehen könnten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt die beigefügte Prioritätenliste der laufenden Planverfahren für das Jahr 2022.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

## TOP 15    Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 16    Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14, Stadtteil Troisdorf-  
Oberlar, Bereich Lindenstraße 28, Gelände der ehem.  
Bundesbahn-Schule (Schaffung einer Pflegeeinrichtung im  
Bestand u. Neubau mit betreutem u. sonstigem Wohnen)  
hier: Sachstand

2021/1571

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 17    Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)  
hier: Kontrolle der Sitzungen vom 01.09.2021 und 03.11.2021  
des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Denkmalschutz

2021/1525

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 18    Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)  
hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2021 des  
Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Denkmalschutz

2021/1539

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

## TOP 19    Anfragen

Stv. Hurnik von der CDU-Fraktion teilt mit, dass es sich bei der heutigen Sitzung um seine letzte Sitzung handelt und er möchte sich bei allen recht herzlich bedanken.

Stv. Lappe von der DIE LINKE Fraktion fragt an, wieso die umfangreiche Anfrage zum Thema Denkmäler vom 24.11.2021 ihrer Fraktion nicht beantwortet wurde.

Die Anfrage wird zur nächsten Sitzung beantwortet.

TOP 19.1	Diverse Anfragen hier: Anfragen der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. Dezember 2021	2021/1577
----------	---	-----------

---

Die Anfrage ist schriftlich als Tischvorlage beantwortet worden.

TOP 19.2	Niederschrift vom 22.11.2021 zu Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit Denkmalschutz am 03.11.2021 Hier: Anfrage der Fraktion Volksabstimmung vom 12. Januar 2022	2022/0046
----------	---	-----------

---

Die Anfrage ist mündlich in der Sitzung beantwortet worden.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:26 Uhr.

Friedhelm Herrmann  
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer  
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna  
(Schriftführung)