

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	NR. 4/2022
---	-------------------

Sitzungstermin	Donnerstag, 18.08.2022	Beginn:18:01 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 19:35 Uhr

Anwesende:

CDU-Fraktion

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

ab TOP 2

SPD-Fraktion

Dederichs, Kai
Fischer, Heinz
Goossens, Frank
Heidrich, Andrea

Vertretung für Herrn Horst Grundmann

Vertretung für Herrn Fabian Schliekert

Schliekert, Harald

Vertretung für Herrn Ron Jascha Marner

SPD-Fraktion

Stinner, Bettina
Tüttenberg, Achim

Vertretung für Herrn Hans Josef Flatau
18:05 Uhr bis 19:10 Uhr

GRÜNE Fraktion

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

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Fraktion Volksabstimmung

Rothe, Ralf-Udo

Seniorenbeirat

Lofy, Jens-Peter

Schriftführung

Sanna, Sara

Verwaltung

Schaaf, Walter

Klein, Anja

Schönenborn, Angelina

von Berg, Beate

Lang, Steffen

Technischer Beigeordneter

Amtsleitung 61

stellvertretende Schriftführung

Amt 63

Stabsstelle II/S1

Entschuldigt fehlen:

SPD-Fraktion

Flatau, Hans Josef

Grundmann, Horst

Schliekert, Fabian

Integrationsrat

Mamaras, Sercan

Gäste:

Christiane Schubert (Verwaltung)

Solveig Merx (Praktikantin Verwaltung)

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2022/0659**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 02.06.2022
2. Neuaufstellung Regionalplan Köln **2022/0389/1**
Hier: Beschluss über die Stellungnahme zum Regionalplanentwurf
3. Neubau Bundesautobahn BAB 553 Rheinspange **2022/0639**
Hier: Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie und Stellungnahme der Stadt Troisdorf
4. Bebauungsplan A 196, Blatt 1b – Mehrzweckhalle Altenrath **2022/0655**
Hier: Weiteres Vorgehen nach frühzeitiger Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße (Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes) **2022/0652**
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB
6. Bebauungsplan B 181, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen (Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes) **2022/0664**
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB
7. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 6. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen (Errichten eines Feuerwehrgerätehauses- Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes B 181) hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m § 1 (8) BauGB **2022/0690**
8. Bebauungsplan O 208, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park (Arrondierung der Wohnbebauung - Parallelverfahren mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) **2022/0691**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

9. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 7. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park (Arrondierung der Wohnbebauung - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes O 208)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB **2022/0692**
10. Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände (Neubau Parkhaus, Container- sowie LKW- Stellflächen - im beschleunigten Verfahren).
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB **2022/0689**
11. Bebauungsplan O202, 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: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13 BauGB **2022/0601**
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: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13 BauGB **2022/0603**
- 12.1. Förderprogramm Klimaschutz im Denkmalschutz
hier: Antrag der Grünen und SPD Fraktion vom 04. August 2022 **2022/0753**
13. Änderung Denkmalbereichssatzung
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 16. März 2022 **2022/0283**
14. Denkmalschutz-Unterschutzstellung des Gebäudes Bundesbahnschule Troisdorf- Lindenstr. 26-28
hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 14. Mai 2022 **2022/0571**
15. Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine
hier: Antrag DIE LINKE Fraktion vom 30. März 2022 aus dem Rat vom 26.04.2022 verwiesen **2022/0329/1**
16. Mitteilungen
17. Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Herrichtungsfrist - Abgrabung östl. Eschmarer See
hier: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.06.2022 **2022/0685**

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 18. | Hochwasserangepasstes Planen und Bauen
hier: Anfrage aus der Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz vom 02.06.2022 -
Vorstellung der Möglichkeiten | 2022/0676 |
| 19. | Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzung vom 02.06.2022 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2022/0660 |
| 20. | Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzungen des 1. Halbjahres 2022 des
Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2022/0662 |
| 21. | Anfragen | |

II. Nichtöffentlicher Teil

22. Mitteilungen
23. Bebauungsplan O 208, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich **2022/0693**
Bunzlauer Straße, Oberlarer Park (Arrondierung der
Wohnbebauung - Parallelverfahren mit 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes)
hier: Originalschreiben des Antragstellers
24. Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, **2022/0668**
Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße,
Mendener Straße und Bahngelände (Neubau Parkhaus,
Container- sowie LKW-Stellflächen - im beschleunigten
Verfahren).
hier: Initiierungserklärung und Antragsschreiben
25. Vierteljährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich) **2022/0661**
hier: Kontrolle der Sitzung vom 02.06.2022 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz
26. Halbjährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich) **2022/0663**
hier: Kontrolle der Sitzungen des 1. Halbjahres 2022 des
Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz
27. Anfragen

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.01 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er verweist auf die von der Verwaltung vorgelegte Nachtragsvorlage mit Datum vom 15.08.2022:

12.1 Förderprogramm Klimaschutz im Denkmalschutz **2022/0753**
hier: Antrag der Grünen und SPD Fraktion vom 04. August 2022

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

Hierzu gibt es keine Wortmeldung, so dass Ausschussvors. Herrmann über die Tagesordnung abstimmen lässt, die einstimmig ohne Enthaltung angenommen wird.

Protokoll:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift **2022/0659**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 02.06.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 02.06.2022.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Enthaltung 2

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	7	4	4	1	1	1	
Nein							
Enth.		2					

TOP 2 Neuaufstellung Regionalplan Köln
Hier: Beschluss über die Stellungnahme zum
Regionalplanentwurf

2022/0389/1

Ausschussvors. Herrmann lässt darüber abstimmen, dass alle Anregungen als Stellungnahme zu A einzubringen sind. Dies wird einstimmig beschlossen.

Beschluss A:

Zu A: Aufrechterhaltung und Aktualisierung der Stellungnahme zum Plankonzept

Die Verwaltung wird beauftragt, die aktualisierte Stellungnahme zum Plankonzept aufrecht zu erhalten und folgende alle im Sachverhalt unter A dargestellten Anregungen als Stellungnahme zum Regionalplanentwurf einzubringen.

Ausschussvors. Herrmann lässt darüber abstimmen, dass die Variante 1 zu B eingebracht wird.

Beschluss B:

Zu B: Stellungnahme zum Umgang mit Siedlungsentwicklung in hochwassergefährdeten Bereichen

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme zum Umgang mit Siedlungsentwicklung in hochwassergefährdeten Bereichen wie in der Sachdarstellung unter B beschrieben in das Regionalplanverfahren einzubringen. Die Anregung zur Abgrenzung des ASB soll dabei gemäß Variante 1 eingebracht werden.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion schließt sich zu C1 dem Vorschlag der Verwaltung an, den Bereich um den Storchensee als GIB festzulegen. Er schlägt vor, dass der Schwalbensee sowie die anderen Seen unter Landschaftsschutz gestellt werden, nur der Grüne See soll unter Naturschutz gestellt werden.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN hält an seiner Position fest, dass alle Seen unter Naturschutz gestellt werden sollen.

Stv. Eich von der CDU-Fraktion spricht sich aufgrund des dringenden Bedarfs an Gewerbeflächen für den Vorschlag der Verwaltung aus, wobei grundsätzlich auf Naturschutzbelange geachtet werden sollte.

Stv. Fischer von der SPD Fraktion stellt klar, dass seine Fraktion keine Verfüllung der Seen möchte.

Ausschussvors. Herrmann schlägt zum Beschluss vor, dass alle Anregungen unter C beschlossen werden, nur das der Punkt C1 gesondert beschlossen wird.

Beschluss zu C gesamt ohne C1:

Zu C: Anregung zur Aufnahme weiterer Siedlungserweiterungsflächen

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme zur Aufnahme weiterer Siedlungsbereiche mit allen im Sachverhalt unter C außer C1 dargestellten Anregungen in das Verfahren zum Regionalplanentwurf einzubringen.

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8			1			
Nein		6	4		1	1	
Enth.							

Ausschussvors. Herrmann hält fest, dass der Beschluss, dass alle Sachverhalte die unter C vermerkt sind, außer C1 eingebracht werden, mehrheitlich abgelehnt wurde. Somit werden die Beschlüsse separat abgestimmt.

Beschluss zu C1:

Stv. Scholtes beantragt zu C1, dass alle Seen unter Landschaftsschutz und der Grüne See unter Naturschutz gestellt werden.

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8			1			
Nein		6	4		1	1	
Enth.							

Beschluss zu C2:

Ausschussvors. Herrmann hält fest, dass die Mehrheit dem Beschluss zu C1 nicht gefolgt ist, so dass er über den Punkt C2 abstimmen lässt:

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

Beschluss:

Die Verwaltung wird zudem beauftragt die Verhandlungen mit der Stadt Köln zur Gebietsänderung im Bereich der Spicher Seen voranzutreiben.

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

Tech. Bgo. Schaaf teilt ergänzend zu C1 mit, dass der Eigentümer und Vorhabenträger der Flächen im Bereich Storchensee und Molchweiher, unabhängig von der Verwaltung, eine eigene Stellungnahme mit seinen Erweiterungsabsichten als Gewerbe- und Industriefläche und optional Freiflächensolaranlage direkt bei der Bezirksregierung eingereicht hat.

Zu D: Sonstige fachliche Anregungen

Die Verwaltung wird beauftragt, die sonstigen fachlichen Anregungen für folgende alle im Sachverhalt unter D dargestellten Anregungen als Stellungnahme zum Regionalplanentwurf einzubringen.

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 3 Neubau Bundesautobahn BAB 553 Rheinspange
 Hier: Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie und
 Stellungnahme der Stadt Troisdorf

2022/0639

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN hält fest, dass seine Fraktion den Neubau der Rheinspange A553 grundsätzlich ablehnt.

Stv. Fischer von der SPD Fraktion, führt an, dass er der Vorlage der Verwaltung zustimmt, möchte aber dass die Problematik mit Anbindung an die A59 mitbetrachtet wird.

Tech. Bgo. Schaaf hält fest, dass die Verwaltung den Prozess bisher sehr kritisch begleitet hat. Insbesondere die neu hinzugekommene Variante 10 T Kriegsdorf weist erhebliche Mängel in der Konfliktdarstellung (Auswirkungen auf Gewerbe – und Wohnbauflächen) auf.

Ausschussv. Herrmann schlägt nach den vorgetragenen Anregungen vor, den Beschluss entsprechend um die kursiv dargestellte Stellungnahme der Vorlage sowie um die komplette Anlage 2 zu ergänzen.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt den Inhalten der geplanten Stellungnahme zu.

Die Inhalte der Stellungnahme sind in der Vorlage kursiv dargestellt. Des Weiteren wird die komplette ergänzende Stellungnahme der Anlage 2 mit beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 4 Bebauungsplan A 196, Blatt 1b – Mehrzweckhalle Altenrath
 Hier: Weiteres Vorgehen nach frühzeitiger Beteiligung zur 3.
 Änderung des Flächennutzungsplans

2022/0655

Der Altenrather Ortsvorsteher Herr Tüttenberg bedankt sich dafür, dass er sprechen darf. Er führt aus, dass bei der gemeinsamen Beratung des Bebauungsplanes A196, Blatt 1 immer klar war, dass es für eine Anbindung der Mehrzweckhalle an die Alte Kölner Straße keine Akzeptanz bei Landesbetrieb gibt. Dann ist die Feuerwehr anders realisiert worden mit einer die 5. Zufahrt des Kreisverkehrs, die aber aus seiner Sicht als Provisorium zu betrachten ist. Damit der Neubau des Feuerwehrgerätehauses eine vernünftige kreuzungsfreie Erschließung erhält, soll vorrangig eine Anbindung über die Alte Kölner Straße erfolgen, über die dann auch die Mehrzweckhalle erschlossen werden könnte. Er bittet darum, dass die Verwaltung damit beauftragt wird, mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW eine kreuzungsfreie Erschließung der Feuerwehr über die Alte Kölner Straße verhandelt, über die auch die Mehrzweckhalle erschlossen werden könnte. Des Weiteren bittet er darum, dass die Trinkwassererschließung über das Grundstück der Feuerwehr erfolgen soll.

Die Bedenken des Landesbetriebes zur weiteren Bebauung des umgebenen Geländes kann er nicht teilen, da die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes Grünfläche vorsieht und keine weitere Bebauung zulässt. Herr Tüttenberg und der Stadtteil stehen dazu und dies soll dem Landesbetrieb noch mal mitgeteilt werden. Gleichzeitig ist die vorgeschlagene rückwärtige Erschließung über die Flughafenstraße völlig unverhältnismäßig gegenüber der geplanten Erschließung.

Herr Tüttenberg bittet im Sinne der Feuerwehr darum, dass die Verwaltung eine Stellungnahme der Feuerwehr zu diesem Sachverhalt einholt.

Tech. Bgo. Schaaf teilt mit, dass die Verwaltung händeringend versucht, einen gemeinsamen Termin mit Straßen.NRW zu finden, um sich die gesamte Erschließungssituation vor Ort anschauen zu können. Dies ist bisher nicht zustande gekommen, weil seitens des Landesbetriebes urlaubs- und krankheitsbedingt oder durch neue Akteure kein Termin gefunden werden konnte. Er stellt klar, dass die bestehende Zufahrt des Feuerwehrgerätehauses kein Provisorium ist, sondern eine fertig ausgebaute Erschließung für die Zu- und Abfahrt ist. Durch die Aufteilung des Bebauungsplanes A196, welche auch mal die Sanierung der Mehrzweckhalle im Ortskern vorgesehen hat, ist dieser Bebauungsplan A196 Blatt 1a rechtskräftig geworden und so gebaut worden. Es wäre ein sehr hoher baulicher Aufwand jetzt die gemeinsame Zufahrt der Feuerwehr/Mehrzweckhalle mit zwei getrennten Ein- und Ausfahrten zu bauen. Herr Schaaf stellt klar, dass die Feuerwehr das gerne so behalten möchte. Er nimmt den Vorschlag von Herrn Tüttenberg auf, dies mit einer Stellungnahme von der Feuerwehr abzuklären.

Fakt ist, dass der 5. Arm des Kreisverkehrs nicht unbegrenzt belastbar ist und dass die Mehrzweckhalle darüber nicht erschlossen werden kann. Rein planerisch soll eine separate Zufahrt über die Alte Kölner Straße mit dem Landesbetrieb verhandelt werden. Dazu dient dann auch der Ortstermin. Alle anderen Lösungen würden gegebenenfalls auch eine Standortverschiebung beinhalten können.

Ausschussvor. Herrmann fasst zusammen, dass der Beschlussentwurf der Verwaltung zur Abstimmung gestellt wird, da der gesamte Umfang des Wortbeitrags nicht als Ergänzungsvorschlag erkennbar ist, aber die Bitten des Ortsvorstehers Tüttenberg mit in die Niederschrift aufgenommen werden und im Nachgang von der Verwaltung mitberücksichtigt werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt die Sachdarstellung zur Kenntnis und stimmt dem geschilderten weiteren Vorgehen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

- TOP 5 Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2022/0652
 Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation an der Industriestraße,
 Ecke Landgrafenstraße (Errichtung eines
 Feuerwehrrätehauses - im beschleunigten Verfahren mit
 Berichtigung des Flächennutzungsplanes)
 Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. §
 1 (8) u. § 13a BauGB
-

SkB Lappe von der Fraktion Die Linke bittet darum, dass eine planerische Voraussetzung in dem Bereich geschaffen werden soll für eine Zisternenspeicherung des Niederschlagswassers. Diese kann der Feuerwehr dafür dienen, um städtische Bäume bei Bedarf zu bewässern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Oberlar den Bebauungsplan O 112, Blatt 2 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan O 112, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich ehemalige Gasstation Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße. 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 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 Vorentwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstim- mung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 6 Bebauungsplan B 181, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2022/0664
 Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen
 (Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses - Parallelverfahren
 mit Änderung des Flächennutzungsplanes)
 Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. §
 1 (8) BauGB

Auch hier bittet Frau Lappe von der Fraktion Die Linke bittet darum, dass eine planerische Voraussetzung in dem Bereich geschaffen werden soll für eine Zisternenspeicherung des Niederschlagswassers. Diese kann der Feuerwehr dafür dienen, um städtische Bäume bei Bedarf zu bewässern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen den Bebauungsplan B 181, 1. Änderung zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung B 181, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen. 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 Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volkstimm- ung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

- TOP 7 Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 6. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen (Errichten eines Feuerwehrgerätehauses- Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes B 181) hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m § 1 (8) BauGB 2022/0690
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Bereich nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen und wird mit Priorität 1 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 zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vorzulegen sowie die Abfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPIG NRW durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

- TOP 8 Bebauungsplan O 208, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park (Arrondierung der Wohnbebauung - Parallelverfahren mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 2022/0691
-

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt an, ob anstatt eines Doppelhauses auch ein Mehrfamilienhaus mit den Vorstellungen des Eigentümers vereinbar wäre.

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass der Eigentümer eine Eigennutzung plant und keine Vermietung vorgesehen hat. Sie geht davon aus, dass die Eigentümer nicht in ein Mehrfamilienhaus einziehen würden.

Die Grundsatzbeschlüsse zur Dachbegrünung und PV-Anlagen werden auch hier mitbetrachtet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf- Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung O 208, Stadtteil Troisdorf- Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park. 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.

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 und Denkmalschutz vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 9 Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 7. Änderung, Stadtteil 2022/0692
Troisdorf-Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park
(Arrondierung der Wohnbebauung - Parallelverfahren mit
Aufstellung des Bebauungsplanes O 208)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
(8) BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Oberlar im Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park und wird mit Priorität 2 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 zu erarbeiten und dem

Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vorzulegen sowie die Abfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPIG NRW durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 10 Bebauungsplan H 138, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-West, 2022/0689
 Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße,
 Mendener Straße und Bahngelände (Neubau Parkhaus,
 Container- sowie LKW- Stellflächen - im beschleunigten
 Verfahren).
 hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1
 (8) u. § 13a BauGB

SkB Op't Eynde von der Fraktion Die Fraktion fragt an, welche Art von Abfallstoffe in den Containern mit etc. gemeint sind. Handelt es sich auch um Lagerung von Restmüll, der im Sommer zu Geruchsbelästigungen oder ähnlichem führen würde. Er möchte wissen, ob im weiteren Verfahren ein Geruchsgutachten erstellt werden kann.

Tech. Bgo. Schaaf sagt zu, dass diese Anregung in das Verfahren aufgenommen wird.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet um Betrachtung der Lärmreflektion des Bahnlärms durch das Parkhaus auf die Wohnbebauung.

Auch hier soll der Grundsatzbeschluss Dachbegrünung oder PV-Anlage mitbetrachtet werden. Ggfls. eine Fassadenbegrünung des Parkhauses, wenn kein Dach vorgesehen ist.

SPD und die CDU begrüßen die Planung der RSAG, dass in die Höhe gebaut wird und alternative Antriebstechniken vorgesehen sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-West den Bebauungsplan H 138 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, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-West, Bereich Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände. 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.

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 und Denkmalschutz vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 11 Bebauungsplan O202, 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: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13 BauGB

2022/0601

Beschlussempfehlung an den Rat

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

I. Behandlung der Stellungnahmen

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

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

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

B 1.1 Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen, Am Hof 26a, 53113 Bonn
hier: Schreiben vom 25.04.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen und wir die Änderung des Bebauungsplans O 202 befürworten. Insbesondere der Schutz der Nutzungsmischung ist von äußerster Wichtigkeit. Nur so kann eine Revitalisierung des betroffenen Gebiets erreicht werden. Es gilt, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und ähnlichen Betrieben zu vermeiden, da diese mit einer gesunden Nutzungsmischung mitsamt Handel, Wohnen und anderen Dienstleistungen nicht vereinbar sind.

Beschluss zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 25.04.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.2) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3, Frau Steeger, Mühlenstraße 51, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 02.05.2022

zur o. g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.

Beschluss zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 02.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.3) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Cecilienallee 2, 40408 Düsseldorf
hier: Schreiben vom 15.05.2022

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#) .

Die Kampfmittelverordnung NRW ändert sich zum 01.06.2022. Wesentliche Änderungen betreffen die Durchführung der Sicherheitsdetektion und der baubegleitenden Kampfmittelräumung. Weiterführende Erläuterungen sind dem Beitrag [Änderung der Kampfmittelverordnung](#) auf meiner Homepage zu entnehmen.

Beschluss zu B 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Der Stellungnahme wird anteilig gefolgt. Der Bebauungsplan begründet keine baulichen Veränderungen. Der Verdacht auf Kampfmittel wird dennoch im Sinne der Vorsorge als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

B 1.4) RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 11.05.2022

Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Bauleitplanentwürfen in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Beschluss zu B 1.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

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

II. Satzungsbeschluss

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

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplan O 202, für den Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Luisenstraße zwischen Keplerstraße, Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße und In der kleinen Heide als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die beigefügte, nach der Offenlage nicht geänderte Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Stadtplanungsamt angefordert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 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: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13 BauGB	2022/0603
--------	--	-----------

Beschlussempfehlung an den Rat

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

I. Behandlung der Stellungnahmen

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

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

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

B 1.1 Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen, Am Hof 26a, 53113 Bonn
hier: Schreiben vom 25.04.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen und wir die Änderung des Bebauungsplans O 15 befürworten. Insbesondere der Schutz der Nutzungsmischung ist von äußerster Wichtigkeit. Nur so kann eine Revitalisierung des betroffenen Gebiets erreicht werden. Es gilt, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und ähnlichen Betrieben zu vermeiden, da diese mit einer gesunden Nutzungsmischung mitsamt Handel, Wohnen und anderen Dienstleistungen nicht vereinbar sind.

Beschluss zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 25.04.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.2) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3, Herr Gansen, Mühlenstraße 51, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 25.05.2022

Altlasten

Im Planbereich sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises vier Altstandorte aus einer systematischen Erhebung mit unterschiedlichem Informationsstand erfasst (siehe Anlage 1 – Lageplan Altstandorte).

Aus Altlastensicht stehen dem Änderungsvorhaben keine Bedenken entgegen, da es sich um eine rein textliche Änderung handelt. Es wird angeregt den folgenden Hinweis in die textl. Festsetzung zusätzlich zu übernehmen:

- Bei geplanten Baumaßnahmen auf den Altstandortflächen ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

zur o. g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.

Beschluss zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 02.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis ergänzt.

B 1.3) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Cecilienallee 2, 40408 Düsseldorf
hier: Schreiben vom 12.05.2022

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#) .

Die Kampfmittelverordnung NRW ändert sich zum 01.06.2022. Wesentliche Änderungen betreffen die Durchführung der Sicherheitsdetektion und der baubegleitenden Kampfmittlräumung. Weiterführende Erläuterungen sind dem Beitrag [Änderung der Kampfmittelverordnung](#) auf meiner Homepage zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Internetseite](#) .

Beschluss zu B 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 12.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Der Stellungnahme wird anteilig gefolgt. Der Bebauungsplan begründet keine baulichen Veränderungen. Der Verdacht auf Kampfmittel wird dennoch im Sinne der Vorsorge als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

B 1.4) Amt für Bauordnung, Stadt Troisdorf, Kölner Str. 176, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 27.04.2022

Gegen den Vorentwurf bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss zu B 1.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 27.04.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.5) RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 11.05.2022

Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Bauleitplanentwürfen in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Beschluss zu B 1.5:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

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

II. Satzungsbeschluss

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

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den O 15, Blatt 1, 2. Änderung, für den Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Sieglarer Straße und Landgrafenstraße zwischen Hochfeldstraße, Keplerstraße, In der kleinen Heide und Bahnstraße als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die beigefügte, nach der Offenlage nicht geänderte Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Hinweis:

Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Stadtplanungsamt angefordert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 12.1 Förderprogramm Klimaschutz im Denkmalschutz

2022/0753

hier: Antrag der Grünen und SPD Fraktion vom 04. August 2022

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN würde es begrüßen, wenn die Kosten für die Erstellung der Richtlinie vor den Haushaltsplanberatungen vorliegen könnten. Die finanziellen Mittel würden dann in der Haushaltsplanberatung berücksichtigt. Er ergänzt, dass dies sehr aufwändig ist.

Stv. Fischer von der SPD Fraktion ergänzt, dass auch in der Verwaltung entsprechende personelle Ressourcen zur Verfügung stehen müssen.

Frau von Berg von der unteren Denkmalbehörde teilt mit, dass ab dem 1.10.2022 eine volle Stelle für den Denkmalschutz geschaffen wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Entwicklung einer Förderrichtlinie „Klimaschutz im Denkmalschutz“ in Einklang mit den Landesrichtlinien und abgestimmt mit den Förderprogrammen anderer Ressorts zu prüfen. Des Weiteren soll geprüft werden, welche zusätzlichen Ressourcen, ggf. auch als Auftrag an externe Planungsbüros, erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 13 Änderung Denkmalbereichssatzung

2022/0283

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 16. März 2022

Ausschussvor. Herrmann möchte zum Beschluss wissen, ob die Gestaltungssatzung auch für Einzelobjekte im anderen Bereich des Stadtgebietes zutrifft.

Frau von Berg führt aus, dass mit der Satzung auch anderen Bereiche des Stadtgebietes betrachtet werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, die Gestaltungssatzungen der drei Troisdorfer Denkmalbereiche zu überarbeiten und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der Satzungsentwürfe.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 14 Denkmalschutz-Unterschutzstellung des Gebäudes

2022/0571

Bundesbahnschule Troisdorf- Lindenstr. 26-28

hier: Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 14. Mai 2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, den Sachstand zum Gebäude Lindenstraße 26-28, ehemalige Bundesbahnschule, in Abstimmung mit der Bezirksregierung zu klären.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 15 Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine

2022/0329/1

hier: Antrag DIE LINKE Fraktion vom 30. März 2022 aus dem Rat vom 26.04.2022 verwiesen

Stv. Fischer von der SPD Fraktion regt an, eine andere Form von Kleingartenanlagen zu betrachten. Hier führt er als Beispiel einen Mietacker zwischen Eschmar und Müllekov an, wo man einzelne Parzellen anmieten kann.

Ausschussvor. Herrmann schlägt eine digitale Befragung zum Bedarf vor. Amstleiterin Klein führt aus, dass mit dem städtischen Onlinetool dies möglich wäre, aber eine fachliche Aussage zu dem Flächenbedarf darüber nicht möglich ist.

SkB Wasner von der CDU-Fraktion schlägt eine offene Befragung der Bevölkerung vor.

Stv. Schliekert von der SPD-Fraktion möchte wissen ob Standardwerte zur Orientierung vorliegen.

Frau Schubert von der Verwaltung teilt mit, dass es Standardwerte gibt und diese noch mal neu ausgewertet werden.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN fügt an, dass die Landesförderkriterien berücksichtigt werden sollen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, den Flächenbedarf zu klären und geeignete Flächen für eine Kleingartenanlage zu benennen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 16 Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 17 Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Herrichtungsfrist - Abgrabung östl. Eschmarer See
hier: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.06.2022

2022/0685

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 18 Hochwasserangepasstes Planen und Bauen 2022/0676
hier: Anfrage aus der Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz vom 02.06.2022 -
Vorstellung der Möglichkeiten

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 19 Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) 2022/0660
hier: Kontrolle der Sitzung vom 02.06.2022 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Stv. Fischer von der SPD Fraktion fragt an, wann der Bebauungsplan M63, Blatt 1, 4. Änderung behandelt wird, da dieser unter der Beschlusskontrolle in der heutigen Sitzung vorgesehen war.

Er schlägt vor, in der nächsten, oder übernächsten Sitzung den Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

Tech. Bgo. Schaaf teilt mit, dass dies von der Verwaltung in die nächste oder übernächste Sitzung gebracht wird.

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN möchte zum Verfahren zur Gestaltung des Pfarrer-Kenntemich-Platzes wissen, wo sich das Verfahren gerade befindet, 1. Sondierung, 2. Ideengeberkonferenz oder 3. Wettbewerb als Werkstattverfahren.

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass das Verfahren, welches aus den erwähnten drei Teilen besteht, extern vergeben werden muss. Die Verwaltung befindet sich gerade in der Vorbereitung der Vergabe.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 20 Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) 2022/0662
hier: Kontrolle der Sitzungen des 1. Halbjahres 2022 des
Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 21 Anfragen

Mündliche Anfragen wurden zu den TOP 19 beantwortet.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:34 Uhr.

Friedhelm Herrmann
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna
(Schriftführung)