

Stadt Troisdorf

25.01.2023

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Nachtrag zur

Einladung zur Sitzung des

NR. 2023/1

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Sitzungstermin **Dienstag, 31.01.2023, 18:00 Uhr**
Sitzungsort **Sitzungssaal A, EG**
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

Mit der Bitte um Berücksichtigung folgender Nachträge für die Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

11 Prioritätenliste der laufenden Planverfahren **2023/0010**
hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2023

Im Auftrag

Sara Sanna
Schriftführung

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: Dez II/61-KA

Datum: 24.01.2023

Vorlage, DS-Nr. 2023/0010

öffentlich

| Beratungsfolge | Sitzung am: | Ja | Nein | Enth. |
|--|-------------|----|------|-------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 31.01.2023 | | | |

Betreff: Prioritätenliste der laufenden Planverfahren
hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2023

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt die beigefügte Prioritätenliste der laufenden Planverfahren für das Jahr 2023.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: nein

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

ja nein

Erläuterung: Die Klimarelevanz entsteht durch die in der Liste aufgeführten Planprojekte, nicht die Liste selbst.

Sachdarstellung:

Als Anlage ist die Liste über die derzeit in Bearbeitung befindlichen oder zur Bearbeitung anstehenden Planungsprojekte beim Stadtplanungsamt mit jeweiliger Priorität gemäß vorliegender Beschlusslage beigefügt. Vorgeschlagene Veränderungen sind in der Liste entsprechend gekennzeichnet. Die Liste soll insgesamt als aktueller Arbeitsauftrag einmal jährlich beraten und beschlossen werden.

Informelle Planungen

In der Kategorie der informellen Planungen gibt es derzeit zwölf laufende Verfahren, von denen vier neu hinzugekommen sind.

Das integrierte Handlungskonzept Oberlar bleibt weiterhin aktuell und ist nun für die

Antragsstellung im September 2023 vorgesehen. Die Beteiligung zum Stadtteilentwicklungskonzept Spich soll durch eine Befragung im Beteiligungsportal NRW ergänzt werden. Diese Befragung ist in Vorbereitung. Die Befragung zur Sondernutzungssatzung ist im September/Oktober 2022 erfolgt. Darauf aufbauend ist die Überarbeitung der Satzung in Bearbeitung.

Neu hinzugekommen sind der Masterplan Innenstadt als Teil des laufenden "Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren" des Landes NRW. Zwei externe Büros sind beauftragt und die einzelnen Bearbeitungsschritte aktuell in Abstimmung mit diesen. Ergänzend zum Sofortprogramm des Landes wurde mit ähnlicher Zielsetzung ein weiteres Förderprogramm auf Bundesebene aufgelegt für "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" und für Troisdorf Ende 2022 bewilligt. Des Weiteren hat die Verwaltung den Auftrag bekommen, das Vergnügungsstättenkonzept fortzuschreiben und für das Haushaltsjahr 2025/26 die Vergabe für einen Rahmenplan für den Stadtteil Kriegsdorf zu vergeben.

In der Rubrik Informelle Planungen waren bisher laufende Städtebauförderprogramme in unterschiedlicher Hinsicht gelistet. Zum einen sind die in Erstellung befindlichen Konzepte gelistet, die einem späteren Förderantrag zugrunde liegen. Die fertigen Konzepte werden i.d.R. durch den Rat final beschlossen und dann zum Stichtag des Fördergebers eingereicht. Im Anschluss erfolgt die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen aus dem Konzept über einen Förderzeitraum von mehreren Jahren. Im Anschluss daran kann ein solches Konzept fortgeschrieben werden.

In der letzten Prioritätenliste 2022 war als letzter Baustein der 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) „Troisdorf Innenstadt“ deren Evaluierung enthalten. Mit Abschluss der Evaluierung ist auch das Förderprojekt insgesamt beendet. Ferner war bereits die 2. Fortschreibung des IHK als Fortsetzung der 1. Fortschreibung gelistet, obwohl diese noch nicht begonnen wurde und auch zeitnah nicht begonnen werden kann. Das Verfahren wird somit seit Beschluss über das Konzept der 1. Fortschreibung im Jahr 2014 in der Liste „mitgeschleppt“. Dies würde nun für das IHK Sieglar/Rotter See ebenfalls anstehen, solange dessen Förderzeitraum noch läuft. Es wird seit 2015 in der Liste geführt, die Aktualisierung wurde 2021 beschlossen und es läuft noch bis 2025. Zur besseren Übersichtlichkeit empfiehlt die Verwaltung – angelehnt an das Vorgehen bei Bebauungsplänen – diese Konzepte nur noch für den Zeitraum in der Liste zu führen, in dem das Konzept erstellt wird, d.h. von Beginn/Beauftragung der Konzepterstellung bis Ende mit Abschließendem Beschluss über das Konzept durch den Rat (ähnlich zum Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren). Die spätere Umsetzung ab Antragstellung (i.d.R. 8 Jahre Laufzeit) kann in Form einzelner informeller Planungen als Umsetzung/Maßnahmen des Konzeptes wieder in die Liste aufgenommen werden (Bsp. Evaluierung des IHK Innenstadt). Auch eine Fortschreibung kann neu in die Liste aufgenommen werden, sobald sie begonnen wurde.

Darum wurden die folgenden Punkte ersatzlos aus der Liste entfernt:

- 2. Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept Sieglar / Rotter See → Konzept beschlossen am 07.09.2021, Förderantrag gestellt, Umsetzung läuft bis 2025 (= Ende Konzepterstellung war 2021)
- 2. Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept Innenstadt → noch nicht begonnen: 1. Fortschreibung wurde 2014 beschlossen und deren Umsetzung

mit Evaluierung 2022 beendet. Evaluierung in Liste als Planung noch enthalten.

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Gab es noch im Jahr 2021 keinen Bedarf zur Änderung des Flächennutzungsplans, so wurden im Jahr 2022 gleich fünf neue Verfahren gestartet (vier mit Priorität I, eins mit Priorität II). Diese betreffen die neuen Feuerwehrgerätehäuser Bergheim und Oberlar und zwei privat initiierte Planverfahren sowie die Übertragung der aktualisierten Zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept in den Flächennutzungsplan. Weitere Änderungsbedarfe wurden in Form von Berichtigungen des Flächennutzungsplans (im Bebauungsplanverfahren integriert ohne eigenständiges Verfahren) umgesetzt. Für das Jahr 2023 gibt es daher derzeit keine Empfehlung zur Einstellung oder Umstufung eines Verfahrens.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

In der Kategorie der verbindlichen Bauleitplanungen konnten drei Bebauungsplanverfahren der Priorität I und ein Planverfahren der Priorität II im letzten Jahr erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Vier Verfahren der Priorität I und ein Verfahren der Priorität II sind abgeschlossen, bis auf die fehlende Schlussbekanntmachung (in Liste nur anteilig gelb eingefärbt). Die Bekanntmachung soll zeitnah im neuen Jahr erfolgen.

Zudem wurde für das Planverfahren T 206 (Sicherung einer Wohnbebauung im Blockinnenbereich im Bereich Siebengebirgsallee, Alte Straße, Aggerstraße) die neue Priorität III in die Liste aufgenommen. Diese Stufe ist so zu verstehen, dass das Ziel der Planung langfristig gesichert werden soll, jedoch keinen hohen Umsetzungsdruck hat. Weitere Verfahren in dieser Stufe gibt es aktuell nicht.

Der Bebauungsplan SP 50, Blatt 1a, 7. Änderung (Kriegsdorfer Straße) wurde mit Bekanntmachung vom 16.07.2022 aufgehoben. Dies war bereits in der Liste 2021 angedacht, konnte aber erst 2022 final durch Bekanntmachung umgesetzt werden. Das Verfahren zu T 120, 4. Änderung (ursprünglich für den Neubau des Gemeindezentrums der Ev. Kirchengemeinde, Kronprinzenstraße gedacht) wurde gemäß Beschluss vom 02.06.2022 bis auf Weiteres ruhend gestellt. Er verbleibt in Priorität II. Für das Jahr 2023 gibt es derzeit keine Empfehlung zur Einstellung oder Umstufung eines Verfahrens.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Neben dem bereits laufenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 14 im Bereich der ehemaligen Bahnschule in Oberlar, wurde in 2022 die Gewerbeansiedlung der Firma IGUS am nördlichen Ortsrand von Spich neu als vorhabenbezogene Planung VEP 15 angestoßen. Wenn die Eigentumsfragen geklärt sind, wird es hier weitergehen im Verfahren. Der nächste Schritt zum VEP 14 soll in der März-Sitzung beraten werden. Derzeit gibt es keine Empfehlung zur Einstellung oder Umstufung eines Verfahrens.

Fazit

In 2022 sind fünf Verfahren formell zum Abschluss gebracht worden (= Rechtskraft durch Bekanntmachung erlangt), eins ist eingestellt worden. Fünf weitere Verfahren

haben Satzungsbeschluss, verbleiben aber in der Liste, da die Bekanntmachung erst Anfang 2023 erfolgen wird, und zwei informelle Verfahren wurden ersatzlos gestrichen. Neu hinzugekommen sind insgesamt 22 Verfahren (in 2022 waren es 21). Ohne Berücksichtigung der einen Aufhebung und trotz der Streichung der beiden informellen Förderprojekte ergibt sich mit 73 laufenden Verfahren ein Plus von neun Verfahren im Vergleich zu 2021.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

| Stadt Troisdorf - Prioritätenliste Stadtplanungsamt, Stand 24.01.2023 | | | | | | |
|---|---|-----------------------|--|---|----------------------|--|
| Erläuterung der Spalten und Farbkennzeichnungen | | | | | | |
| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
| | 2022 (rechtskräftig) abgeschlossenes Projekt | | A: Aufstellungsbeschluss | | | |
| | Neuprojekt 2022 | | B: frühz. Beteiligung | | | |
| | Einstellung 2022 | | O / E: Offenlage / Entwurf | | | |
| | Umstufung 2023 empfohlen | | S / F: Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss im Rat | | | |
| | Einstellung 2023 empfohlen | | fett: Prioritätenänderung / Aufhebung | | | |
| 6100 Informelle Planung | | | | | | |
| 1 | Integriertes Handlungskonzept Oberlar Maßnahmenkonzept für Förderantrag | | A: 29.08.2018 B: E: F: | Beschluss STEA vom 01.02.2016 zur Priorisierung der von den Fraktionen beantragten Maßnahmen, neues IHK, letzter Zwischenbericht im STEA am 03.11.2021. Antragsstellung zum 30.09.2023 vorgesehen | Schönenborn | DSK |
| 2 | Überarbeitung der bestehenden Vorkaufsrechts-satzungen auf Grundlage bestehenden Konzepte in den Stadtteilen Troisdorf-Mitte, Oberlar und Sieglar | | A: 09.06.2016 B: E: F: | Aufgrund des Urteils des OVG Münster vom 15.03.2016 sind die Satzungen überarbeitungsbedürftig und zu aktu-alisieren | Schuld / Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 3 | Städtebauliches Konzept und Überarbeitung der bestehenden Vorkaufsrechtssatzung im Stadtteil Troisdorf-Spich | | A: 09.06.2016 B: E: F: | (VKR wg. Urteil OVG Münster vom 15.03.2016) Satzung steht im Zshg. mit Stadtteilkonzept. (Vorentwurf am 13.01.2022 beschlossen als Diskussionsgrundlage). B-Plan dazu ist Sp 204 | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 4 | Entwicklungskonzept Gewerbe | | A: 29.08.2019 B: E: F: | CDU-Antrag vom 05.06.2018, Umfrage zur Bedarfslage und Monitoring als Präsentation abgeschlossen. zusammenfassender Bericht u. Entwicklungskonzept stehen aus | Sanna | Eigenbearbeitung/ TROWISTA mit extern |
| 5 | 1. Fortschreibung IHK Innenstadt (2014) Evaluation der bisherigen Maßnahmen | | A: 14.08.2022 B: / E: / F: / | Zuwendungsbescheid der BR Köln für IHK vom 13.11.2018, Auftrag am 14.08.2020 erteilt. Kenntnisgabe Endbericht im STEA am 03.11.22. - Beschluss nicht erforderlich | Klein | Empirica |
| 6 | Sondernutzungssatzung Innenstadt | | A: 03.02.2021 B: 06.09.-16.10.22 E: F: | Erfahrungen mit der Sondernutzungssatzung sind zu prüfen und Änderungsbedarfe zu ermitteln. Befragung erfolgte im Herbst 2022 Auswertung der Befragung in Bearbeitung | Lang | Eigenbearbeitung |
| 7 | "Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren" des Landes NRW | | A: 25.03.2021 B: E: F: | Laufzeit: 01. Juli 2021 bis 31. Dezember 2023, Bewilligungsbescheid vom 27.07.2021. Bereich erweitert zum 02.06.2022 und Beschluss zur Erweiterung vom 03.11.2022 | Lang | Eigenbearbeitung u. Auftrags- vergaben für einzelne Bausteine |
| 8 | Masterplan Innenstadt (= Maßnahme des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren) | | A: 02.06.2022 B: E: F: | als räumlich funktionalen Gesamtstrategie im Rahmen des Sofortprogramms. Laufzeit bis Ende 2023. | Lang/Möller | Auftragsvergabe an Stadt+Handel & Reicher Haase Assoziierte |
| 9 | Beteiligung am interkommunalen Bundes-Förderprojekt „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“, METRO-KLIMA-LAB Niederkassel-Köln-Troisdorf | | A: 01.09.2021 B: E: F: | Letter of Intent vom 01.09.2021, Beschluss zur Mitwirkung am Projekt am 13.01.2022 im Stea und am 15.02.2022 im Rat Bewilligungsbescheid vom 13.09.2022 | Lang | Eigenbearbeitung für Troisdorf u. Auftragsvergaben |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|--|--|--|--|--|-------------|---|
| 10 | Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" (ZiZ) | | A: 13.01.2022 B: E: F: | Beschluss zur Antragsstellung im STEA 13.01.22 Rat: 15.02.2022 Bewilligungsbescheid vom 28.09.2022 Laufzeit bis August 2025 | Lang | Eigenbearbeitung u. Auftragsvergaben für einzelne Bausteine |
| 11 | Fortschreibung des Gutachtens zur Steuerung von Vergnügungsstätten | | A: 13.01.2022 B: E: F: | Ausschreibung in Vorbereitung | Sanna | Auftragsvergabe an extern |
| 12 | Rahmenplan für den Stadtteil Kriegsdorf | | A: 03.11.2022 B: E: F: | Erstellung eines Rahmenplans. Vergabe für das Haushaltsjahr 2025/26 einplanen | Schuld | Auftragsvergabe an extern |
| 6102 Bauleitplanung, Flächennutzungsplan Priorität I | | | | | | |
| 1 | 3. Änderung des FNP | Altenrath, nordöstlich Alte Kölner Straße neben dem Feuerwehrgerätehaus | A: 24.03.2022 B: 25.04.-31.05.2022 O: S: | Neubau einer Mehrzweckhalle mit separater Erschließung Parallelverfahren zu B-Plan A 196, Blatt 1b | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 2 | 4. Änderung des FNP | Troisdorf-Mitte, Sieglar, Spich, Friedrich-Wilhelms-Hütte und Oberlar; Bereiche der Zentralen Versorgungsbereiche | A: 24.03.2022 B: 25.04.-31.05.2022 O: S: | Übernahme der Zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Troisdorf 2020 | Möller | Eigenbearbeitung |
| 3 | 5. Änderung des FNP | Spich, zwischen Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze | A: 13.01.2022 B: O: S: | Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet Parallelverfahren zu VEP 15 (Abfrage § 34 LPIG NRW erfolgt) | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 4 | 6. Änderung des FNP | Bergheim, nördlich des Vollsorienters, Zum Kalkofen | A: 18.08.2022 B: O: S: | Errichten eines Feuerwehrgerätehauses-Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes B 181 | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 6102 Bauleitplanung, Flächennutzungsplan Priorität II | | | | | | |
| 1 | 7. Änderung des FNP | Oberlar, Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park | A: 18.08.2022 B: O: S: | Arrondierung der Wohnbebauung Parallelverfahren zu B-Plan O 208 | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 6102 Bauleitplanung, Bebauungspläne Priorität I | | | | | | |
| 1 | O 15, Blatt 1, 2. Änderung | Sieglarer Straße und Landgrafenstraße zwischen Hochfeldstraße, Keplerstraße, In der kleinen Heide und Bahnstraße | A: 25.03.2021 B: / O: 25.04.-24.06.22 S: 06.09.2022 | Entwicklung des Ortszentrums Oberlar, Ausschluss von Vergnügungsstätten Bekanntmachung noch nicht erfolgt | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 2 | T 19, 18. Änderung | Frankfurter Straße, Alfred Delp Straße | A: 23.11.2011 B: 13.12.12-14.01.13 B2: O: S: | Sicherung Wohnnutzung Grundstück De Haer Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung Beteiligung am 03.11.2022 | Möller | Eigenbearbeitung |
| 3 | Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung | Gewerbegebiet Junkersring | A: 03.11.2021 B: 22.08.-19.09.22 O: S: | Ausweisung von Stellplatzflächen unter Hochspannungsfreileitungen und Änderung der Gebäudehöhe. | Sanna | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|-----|------------------------------|---|---|--|-------------|---|
| 4 | Sp 50, Blatt 1b, 4. Änderung | Gewerbegebiet Junkersring | A: 03.11.2021 B: 22.08.-19.09.22 O: S: | Ausweisung von Stellplatzflächen unter Hochspannungsfreileitungen und Änderung der Gebäudehöhe. | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 5 | T 60, Blatt 3 | Taubengasse, Lohmarer Straße | A: 18.04.2013 B: O: S: | BIMA-Liegenschaften, Verhandlungsergebnis mit BIMA liegt vor, Ankauf erfolgt, Vsperrung ausgelassen, Vergabe Taubengasse 102-104 nach § 34 erfolgt | Möller | Eigenbearbeitung |
| 6 | O 112, Blatt 2, 1. Änderung | ehemalige Gasstation an der Industriestraße, Ecke Landgrafenstraße | A: 18.08.2022 B: O: S: | Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 7 | S 118, Blatt 2, 2. Änderung | Spicher Straße (ehem. Knauber-Markt) | A: 01.12.2016 B: 15.02.-15.03.2021 O: 07.06.-06.07.2021 O2: 20.09.-04.10.2021 S: 02.12.2021 | Regelung der Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels Bekanntmachung 12.03.2022 | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 8 | S 118, Blatt 2, 3. Änderung | "Im Zehntfeld" (Discount Nahversorgungsmärkte) | A: 09.12.2020 B: 15.02.-15.03.2021 O: 07.06.-06.07.2021 O2: 20.09.-04.10.2021 S: 02.12.2021 | Regelung der Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels Bekanntmachung 12.03.2022 | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 9 | H 138, 3. Änderung | Gelände der RSAG, zwischen Josef-Kitz-Straße, Mendener Straße und Bahngelände | A: 18.08.2022 B: O: S: | Neubau Parkhaus, Container- sowie LKW-Stellflächen | Sanna | RSAG ist Vorhabenträger Planungsbüro Dittrich |
| 10 | T 169, Bl. 1, 2. Änderung | Marienburgstraße, Breslauer Straße | A: 26.05.2021 B: 04.10.-04.11.2021 O: 25.04.-24.06.22 S: 29.11.2022 | Ergänzende Wohnbebauung zwecks Innenentwicklung Bekanntmachung noch nicht erfolgt | Klein | priv. Auftraggeber, Umsetzung Büro Dittrich u. Büro Kneutgen |
| 11 | T 169, Bl. 1, 3. Änderung | Bereich Garagenhof Taubengasse hinter der Waldschule | A: 01.09.2021 B: O: S: | (Neuerrichtung eines Garagenhofes für das Quartier „Belgische Siedlung“) | Möller | Eigenbearbeitung |
| 12 | K 170, 1. Änderung | Pfarrheim Reichensteinstraße | A: 25.03.2021 B: 14.02.-25.03.22 O: S: | Aufhebung des erhaltenswerten Bereichs und des E-Vermerks des Pfarrheims zugunsten von Wohnungsneubau. | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 13 | K 173, Blatt 1, 1. Änderung | Südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage Kriegsdorf (Golfplatz Troisdorf, Änderung von Betriebsflächen) | A: 01.09.2021 B: 18.10.-16.11.2021 O: 25.07.-26.08.22 | Errichtung einer E-Ladestation für Kfz und Verlagerung von Lagerflächen Bekanntmachung noch nicht erfolgt | Schuld | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|-----|--------------------|---|--|--|-------------|---|
| | | | S: 29.11.2022 | | | |
| 14 | B 181, 2. Änderung | nördlich des Vollsortimenters, Zum Kalkofen | A: 18.08.2022 B: O: S: | Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 15 | T 182, Blatt 1 | Troisdorf-Mitte | A: 14.02.2019 B: 15.06.-24.07.2020 O: S: | ehemaliges Orica Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel) | Sanna | vorhabenbezogen, H+B |
| 16 | T 182, Blatt 2 | Troisdorf-Mitte | A: 14.02.2019 B: C: S: | ehemaliges DN Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel) | Sanna | vorhabenbezogen, H+B |
| 17 | S 190, Blatt 2 | Pastor-Böhm-Str., Kerpstraße Rathaussstr., Steinstr. | A: 02.09.2015 B: O: S: | Nutzungsänderung Gemeinbedarf Pastor-Böhm-Haus in Wohnen u. EH. Prüfung Wohnbebauung im angrenzenden Blockinnenbereich. 1. Gespräch mit Eigentümern am 19.04.2018 | Schuld | Vorentwurf Jankowski/Bürgener, weiteres Verfahren offen |
| 18 | S 190, Blatt 4 | Larstraße, Pastor-Böhm-Str. | A: 01.02.2017/13.06.2019 B: (15.06.-24.07.2020*) O: 31.01.-04.03.22 S: 26.04.2022 | ursprünglich Erschließung und Nachverdichtung Innenblockbereich nach § 13a (*frühBet wurde wegen Corona abbrochen), Umstellung auf §13 zum Ausschluss von Vergnügungsstätten am 13.01.22 (=ohne frühBet). BK 03.09.2022 | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 19 | A 196, Blatt 1b | Ortsrand Altenrath | A: 09.06.2016 B: 25.08.2016-21.09.16 O: S: | Errichtung neue Mehrzweckhalle (und Feuerwehrgerätehaus) - Beschluss neue Standortentscheidung abwarten, neue Offenlage | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 20 | A 196, Blatt 2 | Ortskern Altenrath | A: 09.06.2016 B: O: S: | Nachnutzung alte Sporthalle und Feuerwehrhaus u. weiterer städt. Flächen im Ortskern - Abhängig von Planung für neue MZH am Ortsrand (A 196, Blatt 1b) | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 21 | T 200, Blatt 1 | Bereich Theodor-Heuss-Ring, Kuttgasse, Kirchstraße, Klevstraße | A: 29.08.2018 B: 06.12.21-06.01.2022 O: S: | Neuausrichtung der Nutzungsmischung und Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt | Möller | Eigenbearbeitung |
| 22 | O 202 | Sieglarer Straße und Luisenstraße zwischen Keplerstraße, Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße und In der kleinen Heide | A:25.03.2021 B: / O: 25.04.-24.06.22 S: 06.09.2022 | Textbebauungsplan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten Bekanntmachung noch nicht erfolgt | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 23 | Sp 203 | Im Wiesengrund, Dornröschenweg, Freiheitsstraße, Asselbachstraße | A:25.03.2021 B: 14.02.-25.03.22 O: S: | Wohnbebauung im Blockinnenbereich | Feiling | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|---|---|--|--|--|-------------|--|
| 24 | Sp 204 | Felix-Krakamp-Str, Hauptstraße, Kochenholzstraße, Niederkasseler Straße | A:26.05.2021 B: O: S: | Mischnutzung im zentralen Stadtteilbereich, 4 Varianten im Ausschuss vorgestellt 03.11.2021, Beteiligung zusammen mit Stadtteilkonzept Spich (frühBet Behörden/TÖB 29.11.-30.12.2021) | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 6102 Bauleitplanung, Bebauungspläne Priorität II | | | | | | |
| 1 | T 1, 9. Änderung | Frankfurter Straße 19-23 Ecke Siebengebirgsallee | A: 03.02.2021 B: O: S: | Aktualisierung der städtebaulichen Ziele und des Maßstabs für die Eckbebauung | Klein | Projekträger EGK |
| 2 | O 15, Blatt 2 | Sieglarer Straße, Keplerstraße, Bertramstraße, Lindlaustraße, Talweg, Stormstraße, Bahnstraße, In der kleinen Heide | A: 16.01.2014 B: O: S: | Entwicklung des Ortszentrums Oberlar, Ausschluss von Vergnügungsstätten IHK Oberlar abwarten | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 3 | S 16, 8. Änderung | Larstraße | A: 19.06.1996 B: O: S: | Ausschluss von Vergnügungsstätten | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 4 | T 31, 13. Änderung | FWH- Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten | A: 03.02.2021 B: 18.10.-16.11.2021 O: 25.04.-24.06.22 S: 29.11.2022 | Erweiterung Wohnbebauung Bekanntmachung steht noch aus | Sanna | Auftrag durch Sahle Ausführung H+B Stadtplanung |
| 5 | T 31, Blatt 4 | Mendener Straße, Lahnstraße Grundstück ehem. Lebenshilfe (BEG) | A: 15.11.2017 B: O: S: | Nach Erwerb durch die BEG und Investorenwettbewerb keine formelle Konkretisierung in einem Planverfahren mehr nötig. Evtl. noch Bedarf für Vorhaben Bethel | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 6 | SP 50, Blatt 1a, 7. Änderung Ersetzt durch SP 50, Blatt 1a, 8. Änderung Bekanntmachung am 16.07.2022 | Kriegsdorfer Straße | A: 18.04.2018 B: O: S: | Änderung Grünfläche in betriebliche Ausstellungsfläche. Beschluss zur Aufhebung gefasst am 02.06.2022. | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 7 | H 54, Blatt 4c | FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Saarstraße und Marie-Lene-Rödder- Straße | A: 26.05.2021 B: O: S: | Errichtung eines Kinderspielplatzes | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 8 | T 60, Blatt 1 | Marmorstraße, Hirschpark, Heerstraße, Lohmarer Straße | A: 18.04.2013 B: O: S: | BIMA-Liegenschaften, Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten | Möller | Eigenbearbeitung |
| 9 | T 60, Blatt 2, 1. Änderung | Taubengasse | A: 17.01.2018 B: - O: 02.12.2019-07.01.2020 S: | Denkmalrechtliche Festsetzung Fachwerkhäuser Taubengasse (unselbständige Änderung) | Schönenborn | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|-----|---|---|--|---|--------------|---------------------------|
| 10 | M 63, Blatt 1, 4. Änderung | Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-Str. und Krähenweg | A: 03.02.2021 B: 15.03.-19.04.2021 O: S: | Umwandlung ehem. Feuerwehrgerätehaus Löschgruppe Mülleken (Gemeinbedarf in Wohnen (aktuell Klärung der Nutzung als Stadtteilhaus)) | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 11 | E 65, Blatt 1 21. Änderung | Spitzwegstraße | A:10.03.2011 B: 07.04.2011 O: 25.05.-27.06.2011 O2: 26.04.-04.06.2021 S: | Änderung Zweckbestimmung Fußweg in verkehrsber. Bereich Kosten strittig, Wiederaufnahme wg Förderprogramm für Ausbaubeiträge | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 12 | T 89, Blatt 2, 3. Änderung | Wohnbebauung Pfarrer-Kenntemich-Platz | A: 18.04.2018 B: 06.07.-06.08.2018 O: S: | Neugestaltung und/oder städtebauliche Nachverdichtung, Anpassung Nutzungsart Prozess zur Bürgerbeteiligung am 03.11.2021 beschlossen (Werkstatt) | Klein/Möller | Auftrag durch ÖPA GmbH |
| 13 | T 89, Blatt 3, 4. Änderung | Wilhelmstraße | A: 26.06.2018 B: O: S: | Ausschluss Bordelle nach Anfrage. Zudem Neuausrichtung der Nutzungsmischung und Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 14 | T 89, Blatt 6, 3. Änderung | Stresemannstraße | A:09.06.2016 B: O: S: | Anpassung Geschossigkeit | Möller | Eigenbearbeitung |
| 15 | S 91, Blatt 8a, 3. Änderung | Uckendorfer Straße, Kriegsdorfer Straße, Rotter See | A:01.09.2021 B:04.10.-04.11.2021 O: S: | Erneuerung und Erweiterung der Eissporthalle sowie Errichtung eines Parkhauses | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 16 | SP 94, Blatt 1b, 1. Änderung | Luxemburger Straße | A:06.02.2003 B: O: S: | Umsetzung Steuerungskonzept Vergnügungsstätten | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 17 | B 97, 5. Änderung | Gewerbegebiet Bergheim | A: 13.06.2019 B: O: S: | Ausschluss bordellartige Betriebe, bisher keine Nachfragen mehr | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 18 | K 108, Blatt 2a, Teilaufhebung der 2.Änderung | zwischen Sperberweg und Spatzenweg | A: 03.11.2021 B: - O: 29.11.-30.12.21 S: 26.04.2022 | Bereinigung überlagernder Geltungsbereiche von Bebauungsplänen Bekanntmachung am 03.09.2022 | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 19 | B 109, 4. Änderung | Klostergasse, Mondorfer Straße | A: 29.01.2015 B: 09.09.2015 O: S: | Änderung Gemeinbedarfsfläche, Ergänzung Wohnbebauung - zurückgestellt wegen Flüchtlingsunter- bringung | Feiling | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|-----|-----------------------------|--|--|--|------------|---------------------------|
| 20 | T 120, 4. Änderung | Kronprinzenstraße | A:18.04.2018 B: O: S: | Neubau Gemeindezentrum Ev. Kirchengemeinde Rückmeldung der Kirche ist erfolgt. Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 02.06.2022 bis auf Weiteres ruhend gestellt | Möller | Eigenbearbeitung |
| 21 | T 123, 1. Änderung | Bereich An der Feuerwache | A: 03.04.2019 B: O: S: | Nachverdichtung Blockinnenbereich Keine Bebauung im Innenbereich, nur für ein BV An der Feuerwache und Berücksichtigung der Klimaschutzziele (Beschluss 25.03.2021) | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 22 | S 129, Blatt 2 | Vorgebirgsblick, Lessingsstr. | A: 28.06.2012 B: 24.09.2014 O: S: | Wohngebiet "In der Feldflur II", kommunales Bauland | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 23 | H 138, 2. Änderung | Troisdorf-West, Bereich der Josef- Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen Bundesbahn, der Louis- Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben | A: 25.03.2021 B:18.10.-16.11.2021 O: 25.07.-26.08.22 S: | Anpassung von Bau- und Verkehrsflächen | Sanna | Fa. Böhm und Kubatec |
| 24 | SP 158, Blatt 1 | Ranzeler Straße, Zündorfer Weg | A:29.01.1996 B:22.04.1998 O: S: | Vergrößerung Steinlager widerspricht geltendem Regionalplan, in Komunalgespräch Fortschreibungsprozess Regionalplan angemeldet | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 25 | SP 158, Blatt 3 | Spicher Seen Ranzeler Str. / Heuser Weg | A: 12.05.2011 B: O: S: | Nordumgehung Spich (2. BA), mit StraßenNRW abgest. Straßenbau- vorentwurf liegt seit Ende 2015 vor | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 26 | SP 171, Blatt 2 | Hauptstraße, Paulstraße DB-Strecke | A:26.06.2003 B: O: S: | Ergänzung Wohnbebauung in reduzierter Form gem. FNP-Neuaufstellung | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 27 | T 175, Blatt 1, 1. Änderung | Mülheimer Straße | A: 28.05.2020 B: 14.02.-25.03.2022 O: S: | Umwidmung Versorgungsfläche in Gewerbefläche (TroPark-Grundstück) | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 28 | T 175, Blatt 3 | Mülheimer Straße, DB-Anlagen Holsteinstraße T-Park-Gelände | A: 18.04.2013 (06.07.2005) B: 10.03.-06.04.2017 O: S: | Planungsrechtl. Absicherung von Verkehrsflächen, Nachnutzung Profine-Grundstück Mülheimer Straße, Immissionsschutz an Hohlsteinstr. V-Sperre Nr. 65 ausgelaufen | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 29 | SP 188, 1. Änderung | Bereich Zedernweg | A: 29.11.2018 B: O: S: | Anpassung der Bauweise und der Baugrenzen | Feiling | Eigenbearbeitung |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|-----------------------------|----------------|---|---------------------------------|--|-------------|---|
| 30 | Sp 191 | Kiefernstraße | A: 05.09.2012 B: O: S: | Sicherung Wohnbebauung und Siedlungscharakter. (anlassgebende BV. inzwischen nach § 34 positiver Bauvorbescheid). Teilung des Geltungsbereichs Blatt 1 in Blatt 1a und 1b am 13.11.2018 beschlossen | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 31 | SP 192 | Brückenstraße, Hauptstraße, Lülsdorfer Straße | A:14.11.2013 B: O: S: | Aufwertung der bestehenden städtebaulichen Situation und Optimierung der verkehrlichen Situation | Feiling | Eigenbearbeitung |
| 32 | T 197 | Gneisenaustr., Bahnstr. | A: 01.12.2016 B: O: S: | Erhaltung von Bäumen inzwischen durch Ankauf der Flächen gesichert, Nachverdichtung Innenblockbereich, V-Sperre Nr. 67 ausgelaufen, Nachverdichtung, GWG-Grundstück | Sanna | Eigenbearbeitung |
| 33 | T 200, Blatt 3 | Bereich Kölner Straße, Ursulaplatz, Kirchstraße, Klevstraße | A:14.02.2019 B: O: S: | Neuausrichtung der Nutzungsmischung und Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt | Schuld | Eigenbearbeitung |
| 34 | T 201 | Ambiorixstr./ ehem.belgische Schule | A: 04.09.2019 B: O: S: | Wohnbebauung auf dem Gelände der ehem. Belgischen Schule, Verfahren gemäß § 13b BauGB (Abschluss bis 31.12.2024 nötig) | Möller | Eigenbearbeitung |
| 35 | O 208 | Bereich Bunzlauer Straße, Oberlarer Park | A: 18.08.2022 B: O: S: | Arrondierung der Wohnbebauung | Schönenborn | Eigenbearbeitung |
| 6102 Bauleitplanung, | | Bebauungspläne Priorität III | | | | |
| 1 | T 206 | Siebengebirgsallee, Alte Straße, Aggerstraße | A: 24.03.2022 B: O: S: | Wohnbebauung im Blockinnenbereich | Möller | Eigenbearbeitung |
| 6102 Bauleitplanung, | | Vorhaben- und Erschließungspläne | | | | |
| 1 | VEP Nr. 14 | Oberlar, Bereich Lindenstraße 28, Gelände der ehem. Bundesbahn-Schule | A: 03.11.2021 B: O: S: | Schaffung einer Pflegeeinrichtung im Bestand u. Neubau mit betreutem u. sonstigem Wohnen | Schönenborn | Specht Gruppe, Architekten FSB, Evers & Partner Stadtplaner |
| 2 | VEP Nr. 15 | Spich, Bereich zw. Bahnstrecke Köln-Troisdorf und Hauptstraße B8 nördlich Kreisverkehr Belgische Allee bis Kölner Stadtgrenze | A: 13.01.2022 B: O: S: | Erweiterung der Kölner Fa. IGUS auf Troisdorfer Stadtgebiet | Feiling | Fa. IGUS |

| Nr. | Bezeichnung | Lage des Plangebietes | Verfahrensstand | Bemerkungen | Bearbeiter | Bearbeitung / Veranlasser |
|---|----------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Laufende Bauleitplanverfahren insgesamt: | | | | | | |
| Stand Planverfahren bis zum Stichtag | Verfahren 2022 | davon neue Verfahren 2022 | davon eingestellte Verfahren 2022 | davon abgeschlossene Verfahren 2022 | erl./ geänd. Prio. 2022 | lfd. Planverfahren 2023 |
| Informelle Planungen | 12 | 4 | 0 | 1 | 1 | 11 |
| F-Planänderung I | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| F-Planänderungen II | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| B-Planverfahren I | 24 | 11 | 0 | 3 | 3 | 21 |
| davon zur Einstellung empfohlen | 0 | 0 | | 0 | | |
| davon zur Umstufung Priorität II empfohlen | 0 | 1 | | 0 | | |
| B-Planverfahren II | 35 | 1 | 1 | 1 | 2 | 33 |
| davon zur Einstellung empfohlen | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| davon zur Umstufung Priorität I empfohlen | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| B-Planverfahren III | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| davon zur Einstellung empfohlen | 0 | 0 | | | | |
| davon zur Umstufung Priorität I empfohlen | 0 | 0 | | | | |
| VEP | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Gesamt | 78 | 22 | 1 | 5 | 6 | 73 |