

An alle  
Mitglieder des

**Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz**

nachrichtlich  
an alle Stadtverordneten

|                                                                                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Niederschrift zur Sitzung des<br/>Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz</b> | <b>NR. 5/2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

|                |                                                            |                  |
|----------------|------------------------------------------------------------|------------------|
| Sitzungstermin | Mittwoch, 15.11.2023                                       | Beginn:18:00 Uhr |
| Sitzungsort    | Sitzungssaal A, EG<br>Kölner Straße 176<br>53840 Troisdorf | Ende:   Uhr      |

**Anwesende:**

**CDU-Fraktion**

Blankenheim, Simon  
Carl, Bernd  
Eich, Rudolf  
Hartmann, Michael  
Herrmann, Friedhelm  
Siegmund, Peter  
Wollersheim, Norbert

Vertretung für Frau Helen Kollmorgen

Vertretung für Frau Esther Hurnik

**SPD-Fraktion**

Grundmann, Horst  
Heidrich, Andrea  
Märner, Ron Jascha  
Schaefers, Guido  
Schliekert, Fabian  
Stinner, Bettina

Vertretung für Herrn Heinz Fischer

**GRÜNE Fraktion**

Blauen, Angelika  
Burgers, Arnd  
Möws, Thomas  
Pick, Ulrike

**DIE LINKE Fraktion**

Lappe, Monika

**FDP-Fraktion**

Scholtes, Dietmar

**Fraktion DIE FRAKTION**

Op't Eynde, Bernd

**Fraktion Volksabstimmung**

Rothe, Ralf-Udo

**Seniorenbeirat**

Banischewski, Sigrid

**Verwaltung**

Schaaf, Walter

Möller, Nina

Schönenborn, Angelina

Schuld, Maike

Stange, Harald

Technischer Beigeordneter

Amt 61

Amt 61

Amt 61

Amtsleiter Amt 63

**Schriftführung**

Sanna, Sara

**Entschuldigt fehlen:**

**CDU-Fraktion**

Hurnik, Esther

Kollmorgen, Helen

Plaep, Alexandra

**SPD-Fraktion**

Fischer, Heinz

**Integrationsrat**

Ceyhan, Türkay

Yavas, Zafer

Vertretung für NN

Vertretung für Herrn Salih Ünal

**Gäste:**

Herr Dr. Heller (Geschäftsführer GFO)

Herr Kasch (Regionaldirektor GFO)

Herren Beckmann (Architekten Beckmann)

Herr Johncke (H+B Stadtplanung)

bis 18:57 Uhr zu TOP 2

Herr Happel (Reicher Haase Assoziierte)

bis 19:05 Uhr zu TOP 3

**Von der Presse sind anwesend:**

Rhein-Sieg-Anzeiger

Dieter Krantz von 18:01 Uhr bis 19:10 Uhr

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

1. Genehmigung der Niederschrift **2023/0850**  
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 07.09.2023
2. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.16, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße, (Zentralisierung der GFO Kliniken Troisdorf) **2022/0454**  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 i.V.m. §12 Abs.2 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB
3. Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren **2023/0864**  
hier: Beschluss der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie "Masterplan Innenstadt"
4. Wiedervorlage Stellplatzsatzung **2023/0662**
- 4.1. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 10. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs (Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes K 211) **2023/0407/1**  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB
- 4.2. Bebauungsplan K 211, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs, (Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs - Parallelverfahren mit 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) **2023/0406/1**  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
5. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 11. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven (PV-Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes S214) **2023/0855**  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB
6. Bebauungsplan S 214, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven, (PV-Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelverfahren mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) **2023/0852**  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

7. Bebauungsplan T 182, Blatt 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemalige Dynamit Nobel-Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-Gelände, Kronenstraße und Sportanlagen Carl-Diem-Straße, (angepasste Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen neben Misch- und Wohnbauflächen)  
hier: 1. Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses mit erweitertem Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
2. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemalige Dynamit Nobel Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-Gelände, Kronenstraße und Sportanlagen Carl-Diem-Straße **2023/0875**
- 7.1. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemalige Dynamit Nobel Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-Gelände, Kronenstraße und Sportanlagen Carl-Diem-Straße **2023/0875/1**
8. Bebauungsplan Sp 94, Blatt 2, 3. Änderung und Teilaufhebung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich zwischen "Rotter Viehtrift", Bonner Str. und A 59, (Sicherung der bestehenden Flüchtlingsunterkünfte)  
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Teilaufhebung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13 BauGB **2023/0837**
9. 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 - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes)  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB **2023/0387**
10. Bebauungsplan T 120, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße (Evangelisches Gemeindezentrum Troisdorf, Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen)  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB **2023/0638**
11. Sachstand Prüfung der Umsetzung der Rechtsverordnung des Landes gemäß § 201a BauGB „Baulandmobilisierungs-Verordnung“  
Hier: Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 21.09.2023 **2023/0753**
12. Verbot von Schottergärten in B-Plänen festschreiben  
hier: Antrag der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. September 2023 **2023/0770**
13. Veedelsplätze  
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 18. Oktober 2023 **2023/0858**

14. Bürgeranträge gemäß § 24 GO NRW des Herrn Norbert Lang **2022/1086/2**  
vom 05. April 2022 und vom 18. Februar 2023  
hier: "Entlastung der Hauptstraße (B8) in Troisdorf-Spich" und  
"Ausbau der Gierlichsstr. als direkte Verbindung zum Mauspfad"
15. Mitteilungen
16. Anfragen
17. Sachstand zur Flächenermittlung von Schrebergärten/Kleingärten, **2023/0899**  
Antrag vom 26.04.2022  
hier: Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 30. Oktober 2023

**II. Nichtöffentlicher Teil**

18. Mitteilungen
19. Verlängerung der Herrichtungsfrist einer Abgrabungsfläche **2023/0762**  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
20. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.16, Stadtteil Troisdorf-  
Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße,  
Grabenstraße (Zentralisierung der GFO Kliniken Troisdorf)  
Hier: Vereinbarung zur Bebauungsplanaufstellung **2023/0863**
21. Bebauungsplan S 214, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, **2023/0853**  
Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven, , (PV-  
Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelver-  
fahren mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes)  
hier: Antrag auf Bebauungsplanaufstellung
22. Anfragen

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.01 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die Vortragenden und fragt an, ob es noch Anmerkungen zur Tagesordnung gibt.

Tech. Bgo Schaaf teilt mit, dass die Verwaltung die TOP 4.1 und TOP 4.2 zurückzieht.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet aufgrund vieler anwesender Bürger um das Vorziehen des TOP 14 als TOP 1.1. Ausschussvors. Herrmann fragt an, ob es dagegen Widerspruch gibt. Dies ist nicht der Fall.

SkB Op't Eynde von der Fraktion DIE FRAKTION teilt mit, dass er zu TOP 10 befangen ist und daher bei der Abstimmung nicht teilnimmt.

Zur Nachtragsvorlage TOP 7.1 fragt Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion an, was genau beschlossen werden soll, da unter TOP 7 bereits die Satzung in ähnlicher Form bereit vorhanden ist.

Tech. Bgo Schaaf klärt auf, dass der TOP 7.1 als Austausch zum zweiten Beschlussentwurf im TOP 7 zu behandeln ist. Der erste Beschlussentwurf zum Bebauungsplan verbleibt, der zweite Beschlussentwurf wird durch die rechtliche Überarbeitung durch TOP 7.1 ersetzt.

Stv. Schaefers von der SPD-Fraktion bittet um Vertagung des TOP 7/7.1 in den nächsten Ausschuss da noch erheblicher Beratungsbedarf besteht.

Stv. Eich von der CDU-Fraktion teilt mit, dass seine Fraktion einer Vertagung in den Rat am 28.11.2023 zustimmen wird, aber nicht einer Vertagung in den nächsten Ausschuss in 2024.

Auch Stv. Möws führt aus, dass er einer Vertagung in den Rat zustimmen wird.

Ausschussvors. Herrmann lässt über die verschiedenen Vertagungsanträge zu TOP 7/7.1 abstimmen:

Beschluss: Der TOP 7/7.1 wird in den nächsten Ausschuss in 2024 vertagt:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    |     | 6   |       | 1   | 1         |              |                 |
| Nein  | 7   |     | 4     |     |           | 1            |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

Beschluss: Der TOP 7/7.1 wird in den Rat am 28.11.2023 vertagt:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   |     | 4     |     |           | 1            |                 |
| Nein  |     | 6   |       | 1   | 1         |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

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

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

TOP 1      Genehmigung der Niederschrift      2023/0850  
 hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
 Denkmalschutz am 07.09.2023

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 07.09.2023.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Enthaltung 4

**Abstimmungsübersicht der Fraktionen:**

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

TOP 2      Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.16, Stadtteil Troisdorf-      2022/0454  
 Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße,  
 Grabenstraße, (Zentralisierung der GFO Kliniken Troisdorf)  
 hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 i.V.m. §12 Abs.2  
 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffent-  
 lichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

---

Herr Dr. Heller und Herr Kasch von der Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe (GFO) stellen anhand einer Präsentation die geplante Zentralisierung der GFO Kliniken am Krankenhausstandort Troisdorf-Sieglar vor.

Stv. Schaefers von der SPD-Fraktion fragt an, warum kein Parkhaus geplant ist, um den Flächenverbrauch zu minimieren.

Herr Kasch führt aus, dass ein Parkhaus ein guter Impuls ist und bereits mitgedacht wurde. Er teilt mit, dass mit der Geschäftsführung der Stadtwerke Troisdorf diesbezüglich ein Termin Ende November stattfindet um diverse Synergieeffekte (auch Nahwärme) bündeln zu können.

SkB Schliekert von der SPD-Fraktion möchte wissen, wie hoch das Verkehrsaufkommen ist und ob die verkehrlichen Konsequenzen für den Stadtteil Sieglar berücksichtigt wurden.

Herr Beckmann (Architekt) teilt mit, dass es ein umfangreiches Verkehrsgutachten gibt, und dieses zu dem Ergebnis kommt, dass die Planung auf einer sicheren Seite steht.

Auch Stv. Heidrich von der SPD-Fraktion befürwortet ein Parkhaus.

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN schließt sich dem an.



Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN begrüßt das Projekt, hat aber Bedenken zum Verkehrsaufkommen, da es sich vor Ort um teils einspurige Straßen handelt. Er bittet die Verwaltung zum nächsten Ausschuss für Mobilität- und Bauwesen darum, sich Gedanken um die Parkraumsituation zu machen um eine Optimierung im Sinne einer Bewirtschaftung oder in Form von Anwohnerparken herbeizuführen.

Stv. Schaefers regt eine Fassadenbegrünung an.

Stv. Burgers von der Fraktion DIE GRÜNEN spricht sich für eine Bedachung des Parkhauses aus, die mit einer Begrünung vorzusehen ist. Er möchte wissen, wie viele Helikopterflüge derzeit erfolgen.

Herr Kasch führt aus, dass es sich um vier Helikopterbewegungen pro Jahr handelt.

Auf Nachfrage, wie lange der Standort St. Josef Hospital verbleibt, hält Herr Kasch zum Schluss fest, dass Troisdorf derzeit ein GFO- Krankenhaus hat, mit zwei Standorten und solange der Neubau nicht steht, bleibt dies so.

Ausschussvors. Herrmann bedankt sich bei den Vortragenden und verabschiedet diese.

#### **Beschluss mit redaktioneller Änderung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße 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 ~~Vorhaben- und Erschließungsplan~~ **Bebauungsplan VEP** Nr. 16, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Wilhelm-Busch-Straße, Dechant-Wirtz-Straße, Grabenstraße. 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den o.g. Plangeltungsbereich 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 beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 3      Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren      2023/0864  
hier: Beschluss der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie  
"Masterplan Innenstadt"

---

SkB Op't Eynde von der Fraktion DIE FRAKTION macht darauf aufmerksam, dass es aus Sicht seiner Fraktion im Masterplan zu Unstimmigkeiten bzgl. der Zuwegung und Erreichbarkeit mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes gibt. Er führt aus, dass die gute Erreichbarkeit der Oberen Kölner Straße durch die Herausnahme der Buslinien leiden könnte. Die Fußgängerzone sollte nicht nur über den Troisdorfer Bahnhof oder das Forum erschlossen werden und eine Optimierung der Linienführung würde seine Fraktion begrüßen. Des Weiteren sieht DIE FRAKTION am Platz an der Oberen Kölner Straße ein hohes Begrünungspotenzial und regt an, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Tech. Bgo Schaaf beschreibt das weitere Vorgehen der informellen Planung.

Ausschussvors. Herrmann bittet zur Niederschrift um eine Beschreibung, was die informelle Planung bedeutet.

Antwort zur Niederschrift:

**Definition „Informelle Planung“:**

*„Die informelle Planung umfasst Verfahren und Instrumente räumlichen Planens, die nicht rechtlich formalisiert, standardisiert und direkt rechtsverbindlich und zugleich durch hohe Flexibilität, Anpassungsfähigkeit und Offenheit gekennzeichnet sind.*

*Hierzu gehören Informationsgrundlagen, Leitbilder und Konzepte, kommunikative und kooperative Ansätze sowie Formate zur planerischen Steuerung räumlicher Entwicklung.“* (Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2018)

Einige informelle Instrumente sind per Gesetz aber in formellen Verfahren zu berücksichtigen. Auf kommunaler Ebene sind beispielsweise die Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen (wie der Masterplan) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB).

Beschluss:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt den als Anlage beigefügten Masterplan Innenstadt als städtebauliches Planungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Troisdorfer Innenstadt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Bauleitplanung und bei sonstigen Entscheidungen über Maßnahmen in der Troisdorfer Innenstadt die Ergebnisse des beschlossenen Masterplans zu berücksichtigen und die nötigen Haushaltsmittel zum gegebenen Zeitpunkt bereitzustellen. Die zuständigen Fachausschüsse sind bei den auf den Masterplan aufbauenden Planungen und Prozessen einzubinden.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAK-<br>TION | Volksabstim-<br>mung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-------------------|----------------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1                 |                      |
| Nein  |     |     |       |     |           |                   |                      |
| Enth. |     |     |       |     |           |                   |                      |

## TOP 4 Wiedervorlage Stellplatzsatzung

2023/0662

Stv. Eich von der CDU-Fraktion führt aus, dass er der Vorlage entnommen hat, dass die Verwaltung mit der Stellplatzsatzung des Städte- und Gemeindebundes gut zurechtgekommen ist, daher geht er davon aus, dass Troisdorf keine eigene Satzung benötigt.

Amtsleiter Stange bestätigt, dass nur positive Erfahrungen mit der Landessatzung gemacht wurden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt den Zwischenbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAK-<br>TION | Volksabstim-<br>mung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-------------------|----------------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1                 |                      |
| Nein  |     |     |       |     |           |                   |                      |
| Enth. |     |     |       |     |           |                   |                      |

TOP 4.1 Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 10. Änderung, Stadt- 2023/0407/1  
 teil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs  
 (Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs - Parallelver-  
 fahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes K 211)  
 hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1  
 (8) BauGB

Von der Verwaltung zurückgezogen.

|         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| TOP 4.2 | Bebauungsplan K 211, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs, (Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs - Parallelverfahren mit 10. Änderung des Flächennutzungsplanes)<br>hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | 2023/0406/1 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

---

Von der Verwaltung zurückgezogen.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| TOP 5 | Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 11. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven (PV-Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes S214)<br>hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB | 2023/0855 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar im Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Müllekoven 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 LPlG NRW durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

#### Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 6      Bebauungsplan S 214, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, 2023/0852  
 Bereich nördlich der Kläranlage Mülleken, (PV-  
 Freiflächenanlagen zur Versorgung der Kläranlage - Parallelver-  
 fahren mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes)  
 hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

---

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN lobt das Projekt und führt aus, dass die geplante Agri-PV-Anlage einen Pilotcharakter für zukünftige Flächen haben sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Mülleken einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung S 214, Stadtteil Troisdorf-Sieglar und Eschmar, Bereich nördlich der Kläranlage Mülleken. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität 1.

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

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

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

- TOP 7      Bebauungsplan T 182, Blatt 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich 2023/0875  
ehemalige Dynamit Nobel-Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-  
Gelände, Kronenstraße und Sportanlagen Carl-Diem-Straße,  
(angepasste Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industrieflä-  
chen neben Misch- und Wohnbauflächen)  
hier: 1. Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses mit erweiter-  
tem Geltungsbereich gem. §2 Abs.1 BauGB und  
2. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1  
Nr. 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemalige Dynamit No-  
bel Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-Gelände, Kronenstraße  
und Sportanlagen Carl-Diem-Straße
- 

Dieser TOP wurde in der Beratung zur Tagesordnung mehrheitlich in den Rat vertagt.

- TOP 7.1    Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 2023/0875/1  
1 Nr. 2, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemalige Dynamit  
Nobel Flächen zwischen Mauspfad, T-Park-Gelände, Kronen-  
straße und Sportanlagen Carl-Diem-Straße
- 

Dieser TOP wurde in der Beratung zur Tagesordnung mehrheitlich in den Rat vertagt.

- TOP 8      Bebauungsplan Sp 94, Blatt 2, 3. Änderung und Teilaufhebung, 2023/0837  
Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich zwischen "Rotter Viehtrift",  
Bonner Str. und A 59, (Sicherung der bestehenden Flücht-  
lingsunterkünfte)  
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Teilaufhebung  
gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13 BauGB
- 

**Beschluss mit redaktioneller Änderung::**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Oberlar den Bebauungsplan Sp 94, Blatt 2, 1. und 2. Änderung im vereinfachten Verfahren zu ändern und teilweise aufzuheben (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan **Sp** 94, Blatt 2, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich zwischen "Rotter Viehtrift", Bonner Str. und A 59. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität 1.

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

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

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz zur Billigung und zum Beschluss der Offenlegung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 9      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 - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes) hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB      2023/0387

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN möchte auf die Verkehrssituation vor Ort hinweisen. Seine Fraktion hat Bedenken, dass der Verkehrs- und Parkdruck auf die Flächen und drum herum, entgegen des Verkehrsgutachtens, andere Auswirkungen haben könnte als ermittelt. Des Weiteren befürchtet seine Fraktion, dass der Verkehr nicht über die Sieglarer Straße abgewickelt wird, sondern Schleichverkehre Richtung TNT und Reifenhäuser entstehen könnten. Daher bittet er die Verwaltung zu prüfen, ob der Verkehr Richtung „Auf dem Schellerod“ abgelenkt werden kann.

Stv. Schaefers von der SPD-Fraktion vermisst in der Vorlage Informationen zu Photovoltaik-Anlagen, Versickerung und Nahwärme.

Frau Schönenborn vom Amt 61 führt aus, dass Dachbegrünung als auch PV-Anlagen in Prüfung sind und zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Tech. Bgo Schaaf ergänzt, dass dies auch Inhalt des Durchführungsvertrages sein wird.

Stv. Heidrich von der SPD-Fraktion möchte wissen, ob die Fassade der ehemaligen Bundesbahnschule erhalten werden kann.

Herr Schaaf teilt mit, dass hierzu eine Prüfung erfolgt ist und der Erhalt nicht darstellbar war, da sich hinter der Fassade ein komplett neues Gebäude befindet (Kulissenarchitektur).

#### Beschluss mit redaktioneller Änderung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des ~~Vorhaben und Erschließungsplan~~ **Bebauungsplanes VEP** Nr. 14, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Lindenstraße 28, Gelände der ehem. Bundesbahn-Schule, ein-

schließlich der Begründung einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vor-entwurf 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 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAK-TION | Volksabstim-mung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|---------------|------------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1             |                  |
| Nein  |     |     |       |     |           |               |                  |
| Enth. |     |     |       |     |           |               |                  |

TOP 10      Bebauungsplan T 120, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte,      2023/0638  
Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße (Evangelisches  
Gemeindezentrum Troisdorf, Umgestaltung von öffentlichen  
Grün- und Verkehrsflächen)  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4  
(2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB

---

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes T 120, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Kronprinzenstraße, Ecke Viktoriastraße einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird, für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Befangen 1



## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         |              |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 11 Sachstand Prüfung der Umsetzung der Rechtsverordnung des Landes gemäß §201a BauGB „Baulandmobilisierungs-Verordnung“ 2023/0753  
 Hier: Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 21.09.2023

---

Stv. Eich von der CDU-Fraktion teilt mit, dass seine Fraktion den Beschluss nicht mittragen wird, da sie den Aufwand als nicht gerechtfertigt sieht. Er bittet die Verwaltung darum, sich um Leerstände zu kümmern, z.B. in der Roten Kolonie stehen seit Jahren vier Häuser leer.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN führt aus, dass zu den Leerständen bereits ein Antrag vor zwei Jahren vorlag und dieser Antrag mehrheitlich nicht mitgetragen wurde. Seine Fraktion hält den vorgelegten Beschluss als tragfähig.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion hat auch Probleme damit, wenn in das Eigentumsrecht der einzelnen Eigentümer eingegriffen würde. Das Vorkaufsrecht sieht er als einen sehr geringen Eingriff in die Eigentumsrechte.

Ausschussvor. Herrmann fasst zusammen, dass die Verwaltung die Anregung von Herr Eich außerhalb des Beschlusses berücksichtigt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, Flächen zu identifizieren, für die eine Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erlassen werden kann. Ein (Zwischen-)Ergebnis ist dem Ausschuss in seiner Sitzung am 01.02.2024 vorzulegen. Die Ermittlung von Grundstücken zur Verhängung von gemeindlichen Baugeboten gem. §§ 175 Abs. 2 und 176 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll aus den in der Sachdarstellung genannten Gründen nicht weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 7

## Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    |     | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  | 7   |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 12 Verbot von Schottergärten in B-Plänen festschreiben 2023/0770  
 hier: Antrag der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. September 2023

---

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet um Vertagung, da noch interner Klärungsbedarf besteht.

Tech. Bgo. Schaaf merkt an, dass bei der Vertagung des TOP der letzte Satz des Beschlussentwurfes gestrichen werden muss. Satzungen können leider nicht mehr erlassen werden, die sich stadtweit mit Vorgärten befassen.

Ausschussvor. Herrmann bittet um Dokumentierung der Streichung in der neuen Vorlage.

~~„Die Verwaltung wird beauftragt den Ausschluss von Schottergärten in Bestandsgebieten mittels Satzung zu prüfen.“~~

Geänderter Beschluss:

**Der TOP wird in die nächste Sitzung vertagt.**

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen :

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 13 Veedelsplätze 2023/0858  
 hier: Antrag der SPD Fraktion vom 18. Oktober 2023

---

Stv. Eich von der CDU-Fraktion bittet um Ergänzung des Beschlussentwurfes um das Wort „wohngebietsverträgliche“ Veedelsplätze.

Stv. Schaefers von der SPD-Fraktion führt aus, dass mit dem Wort „geeignete“ auch eine Wohngebietsverträglichkeit gemeint ist.

Ausschussvor. Herrmann fasst zusammen, dass unter „geeignete“ auch eine „wohngebietsverträglichkeit“ zu verstehen ist und dies nur als Anmerkung in der Niederschrift festgehalten wird.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Orte für „Veedelsplätze“ zu finden und die Kosten für die entsprechenden Maßnahmen zur Herstellung als „Veedelsplätze“ zu ermitteln. Die Ergebnisse sind dem zuständigen Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimmung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----------------|
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1            |                 |
| Nein  |     |     |       |     |           |              |                 |
| Enth. |     |     |       |     |           |              |                 |

TOP 14    Bürgeranträge gemäß § 24 GO NRW des Herrn Norbert Lang    2022/1086/2  
 vom 05. April 2022 und vom 18. Februar 2023  
 hier: "Entlastung der Hauptstraße (B8) in Troisdorf-Spich" und  
 "Ausbau der Gierlichsstr. als direkte Verbindung zum Mauspfad"

---

Als vorgezogener TOP 1.1 beraten.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN schlägt Vorschlag a als Beschluss vor.  
 Ausschussvor. Herrmann lässt über den Vorschlag a abstimmen:

Geänderter Beschluss:Vorschlag a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, die Bürgeranträge zum Ausbau der Gierlichsstraße und zur Entlastung der Hauptstraße (B8) in Spich von Herrn Norbert Lang auf Empfehlung des Ortschaftsausschusses Spich abzulehnen.

Vorschlag b)

~~Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz der Stadt Troisdorf spricht sich dafür aus, dass die Verwaltung die Machbarkeit sowie den verkehrlichen Nutzen einer möglichen Anbindung der Gierlichsstraße an die Deponiestraße (Alter Mauspfad) und darüber an den Mauspfad (K20) prüft und in einer der nächsten Sitzungen hierzu berichtet.~~

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

### Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

|       |     |     |       |     |           |                   |                      |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-------------------|----------------------|
|       | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAK-<br>TION | Volksabstim-<br>mung |
| Ja    | 7   | 6   | 4     | 1   | 1         | 1                 |                      |
| Nein  |     |     |       |     |           |                   |                      |
| Enth. |     |     |       |     |           |                   |                      |

## TOP 15      Mitteilungen

Tech. Bgo Schaaf informiert darüber, dass leider krankheitsbedingt die öffentliche Anhörung zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Sp204 und zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtteilzentrum Spich am 22.11.2023 um 18:00 Uhr im Bürgerhaus Spich, entfallen muss. Beides wird im Frühjahr 2024 nachgeholt werden.

Weitere mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

## TOP 16    Anfragen

Mündliche Anfragen liegen nicht vor.

TOP 17 Sachstand zur Flächenermittlung von Schrebergärten/Kleingärten, Antrag vom 26.04.2022 2023/0899  
hier: Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 30. Oktober 2023

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN möchte ergänzen, dass die Verwaltung bitte die Fläche zwischen der K29 und dem Rotter See (derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche gegenüber dem Erdbeerfeld) expliziert in die Prüfung mit einbezieht. Es soll dort keine Wohnbebauung in Frage kommen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:31 Uhr.

Friedhelm Herrmann  
(Ausschussvorsitzender)

Arnd Burgers  
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna  
(Schriftführung)