

Altenrath

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächengröße (m²)	Bewertung/ Begründung
AI-01	Rambusch 1-11	Fläche Land- und Forstwirtschaft	W	Wohnen	§ 35		4300	Grenze "im Zusammenhang bebauter Ortsteil". Mit dem Gebäude Rambusch 11 (Flurstück 3065) endet der Bebauungszusammenhang gemäß § 34 BauGB. Der (visuelle) Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zu den Gebäuden an der Witzenbachstraße ist nicht gegeben. Das Gebäude Witzenbachstraße 1 (Flurstücke 2956 und 3284) nimmt nicht am Bebauungszusammenhang des Ortsteils Altenrath teil. Merkmale der baulichen Dichte, der Grundstücksgrößen, der Topographie, der Erschließung und der Baukörperstellung unterstreichen diese Innenbereichsabgrenzung. Der Bereich Rambusch/Witzenbachstraße/Waldsiedlung liegt in der Nacht-Schutzzone für bestehende Flugplätze (gem. § 2 (2) Nr. 2 FluLärmG). Aus städtebaulichen Gründen ist eine Verfestigung und Ausweitung der Splittersiedlung und der bandförmigen Bebauung Witzenbachstraße/ südlicher Rambusch/ Waldsiedlung nicht wünschenswert. Der nördliche Teil der Straße Rambusch (bis zum Gebäude Rambusch 11) wird entsprechend der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der oben beschriebenen Abgrenzung des Außenbereichs im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt.
AI-02	Zum Scharfenberg 6	Grünfläche	W		A 133	WA	626	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung). Grenze "im Zusammenhang bebauter Ortsteil".
AI-03	Auf dem Dahl 28	M	Fläche Land- und Forstwirtschaft	§ 35; MI (Wohnen, Gewerbe:Zimmerei)	§ 35		2390	Außerhalb des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils". (Bestandsschutz besteht auch in Fläche LuF). Mit dem Gebäude Auf dem Dahl 15 (Flurstück 3320) endet der Bebauungszusammenhang gemäß § 34 BauGB. Der (visuelle) Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zu den Gebäuden der Splittersiedlung Auf dem Dahl (Haunummern 23-60) ist nicht gegeben. Die Darstellung wird entsprechend angepasst

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
AI-04	Schickergasse 18	SO	W	Wohnen	A 132	WA	1568	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
AI-05	Spielplatz (bleibt erhalten)	Grünfläche	W				2305	Änderung der Darstellung: kleine (Nachbarschafts-bezogene) Grünflächen als W darstellen (mit Symbol Spielplatz).
AI-06	Rübkamp/ Siedlungsrand	Grünfläche	W		A 134	WA	1385	geometrische Anpassung
AI-07	Geplanter Standort Mehrzweckhalle	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Gemeinbedarf	Gemeinbedarf (Kultur)	A 134	landw. Nutzfläche	8580	Für den Neubau der Mehrzweckhalle Altenrath wurden mehrere Standorte in Altenrath überprüft. Die Realisierung der Mehrzweckhalle ist an zwei leicht unterschiedlichen Alternativstandorten möglich. Die Fläche der beiden Standorte ist im wirksamen FNP als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Die beiden am südwestlichen Ortseingang gelegenen Standorte zeichnen sich insbesondere durch eine gute MIV-Erschließung (Landesstraße L 84, Kreisstraße K 10) und eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz (Bushaltest. in ca. 50 m Entfernung) aus. Außerdem wurde der Standort am Ortseingang auch im Schallgutachten favorisiert. Die Anbindung an den Ort ist gegeben. Die im FNP Vorentwurf dargestellte Fläche am südwestlichen Orts-eingang umfasst beide Alternativstandorte.
AI-08	Flughafenstr ("Kaltsiefen")	Grünfläche	W	Wohnen	A 132, A 132 Ä2	WA	2450	Anpassung (B-Plan/ reale Nutzung)
AL-09	Irrtümlich geänderte Darstellungen aus dem Vorentwurf entfallen. Bestehene Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes werden unverändert in die Neuaufstellung übernommen.							
AI-10	Zur Grube Versöhnung	Grünfläche	W	öff. Grünfläche	A 134; (A 134 Ä1 Aufst. WA/Mehrzweckhalle 1993)	öff. Grünfläche	5058	Ein besonderes Potential der Innenentwicklung und der Aufwertung des Stadtteilzentrums ist der Bereich der alten Mehrzweckhalle am Festplatz Rübkamp/Zur Grube Versöhnung. Hier können mittelfristig Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen in zentraler Lage im Stadtteil entstehen. Das Gebiet der Umstrukturierung umfasst mittel- bis langfristig auch die angrenzenden Flächen für Gemeinbedarf. Die kleine (Nachbarschaftsbezogene) Grünfläche (Spielplatz) wird als Teil des W dargestellt.

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
AI-11	Pfarrheim	Gemeinbedarf	M		A 134 Ä3	Gemeinbedarf	2454	Ein besonderes Potential der Innenentwicklung und der Aufwertung des Stadtteilzentrums ist der Bereich der alten Mehrzweckhalle am Festplatz Rübkamp/Zur Grube Versöhnung. Hier können mittelfristig Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen in zentraler Lage im Stadtteil entstehen. Das Gebiet der Umstrukturierung umfasst mittel- bis langfristig auch die angrenzenden Flächen für Gemeinbedarf. Die kleine (Nachbarschaftsbezogene) Grünfläche (Spielplatz) wird als Teil des W dargestellt.
AI-12	Zur Grube Versöhnung/Festplatz	W	M		A 134 Ä3, A 134	MI; Festplatz	2103	
AI-13	Schule/Sporth. Flughafenstr 20, Radermacherweg 3 (teilw)	Gemeinbedarf	M		§ 34		7410	
AI-14	Kita, Radermacherweg 5	Gemeinbedarf	W, Symbol Kita		§ 34		1875	Symbol Kita
AI-15	Altes Pfarrhaus (F1St 2068) (südl. Kirche)	Gemeinbedarf	W		A 134 Ä2 (2011)	WA	755	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
AI-16	Zum Kirchsiefen	Grünfläche	W		A135	WA (nicht überb.)	2212	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung) (nicht überbaubare Wohnbaufläche)
AI-17	Zum Kirchsiefen	W	Grünfläche	Grün (schw. Topographie)	A135	priv. Grünfl.	681	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung) ;Aufgrund der Topographie schwer geeignet für Wohnungsbau
AI-18	Zum Kirchsiefen	Grünfläche	W		A135	WA (nicht überb.)	747	Anpassung (B-Plan)
AI-1.01	Flughafen Köln-Bonn	Sonderbaufläche	Verkehrsfläche Zweckbestimmung Flugverkehr	Flughafen	Planfeststellungsbeschluss Flughafen Köln/Bonn		2468976	Anpassung an PlanzeichenVO
AI-1.02	Tongrube Altenrath in der Wahner Heide	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Wasserfläche	Teich	§ 35 BauGB		12036	Anpassung an Bestandsnutzung
AI-1.03	Bereich neue Mehrzweckhalle	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Grünfläche	Landwirtschaft	A 134, 1. Änd. u. Erw. (in Aufst.)	Grünfläche (geplant)	7600	Anschluss an vorhanden Darstellung von Grünfläche zur Vermeidung verinselter Restflächen

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungs- recht	Nutzung (B- Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
AI-1.04	Am Wassergraben/ Im Kalksiefen	M	Landwirtschaft	Einzelgebäude im Außenbereich	§ 35 BauGB		1780	Aufgrund eines Hinweises, dass die betriebliche Nutzung auf- gegeben ist, wird die bauliche Entwicklung im Außenbereich nicht privilegierten Nutzungen gleichgestellt (Bestandsschutz).

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Bergheim - Müllekovener									
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung	
Be-01	Mondorfer Straße 6-46,	M	W	(WA)	B 109	WA	8214	Im Umfeld des Stadtteilzentrums von Bergheim werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellte Bereiche künftig als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Teilbereiche entsprechen heute nicht dem Gebietscharakter eines Mischgebietes (z.B. Mondorfer Straße/ Kloostergasse/ Glockenstrasse westlich der Kirche; der südliche Teil der Bergstrasse und der Siegstrasse). Die reale Nutzung entspricht eher einem Allgemeinen bzw. in Teilbereichen insb. aufgrund der höheren baulichen Dichte einem Besonderen Wohngebiet. Die Mischbauflächen werden (weitgehend) an die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Troisdorf definierte "Nahversorgungslage Bergheim" angepasst.	
	Kloostergasse 1-7, Glockenstr 38-36, etc. (westlich Kirche)	M	W	(WA)	B 109	WA	3978		
Be-02	Bergstrasse 24-36	M	W	(WA)	B 109	WA	1634		
	Bergstrasse 38-58,11-31	M	W	(WB)	§ 34		10906		
	Siegstrasse 12-14	M	W	(WA)	§ 34		1437		
	Siegstrasse 15-23	M	W	eher (WA/WB)	B 124 Bl. 2	MI	1405		
Be-03	Müllekovener Straße 10-12	M	W	eher (WB)	§ 34		962		
Be-04	Wolkenburgstrasse	Land-und Forstwirtschaft	W	Wohnen	B 110	WA	3130		Wohnbebauung beidseitig der Wolkenburgstrasse realisiert; Anpassung an B-Plan
Be-08	Rheinstrasse/ Amperestrasse	VE	G	G	B 97 Ä2	GE	7019		Im bestehenden Gewerbegebiet Bergheim wurde der im wirksamen Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche Rheinstrasse/Amperestrasse dargestellte Bereich an die reale Nutzung als gewerbliche Baufläche angepasst.
Be-09	L269 - Rheidter Straße	Grünfläche	W	Wohnen	B 110	WA	4196	5-m Pflanzstreifen; (geometrische Anpassungen)	

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Be-10	Potentialfläche Nr. 8 HK Wohnen "Wolkenburgstraße"	Land-und Forstw.	W				21151	Potentialfläche Nr. 8 „Wolkenburgstraße“ HK Wohnen . Die Erschließung der Fläche ist Bauvorhaben in den letzten Jahren auf eine 5 m breite Zufahrt eingeschränkt worden. Aufgrund der geplanten L 269n ist der westliche Bereich ohne Schallschutzmaßnahmen für eine Bebauung ungeeignet. Die Fläche liegt im Biotopverbundkorridor. Der im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich wird künftig teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Diese sollen insbesondere auch den Eingriff durch die Neubebauung im räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensieren und zur Erhaltung des Biotopverbundkorridors beitragen.
Be-11	Grünzug Krausacker	Grünfläche	W	Wohnen	B 41 Bl. 1	WA	4028	geometr. Anpassung
Be-12	Grünzug Krausacker	W	Grünfläche	Grünfläche	B 41 Bl. 1		12993	geometr. Anpassung
Be-13	Grünzug Krausacker	W	Grünfläche	Grünfläche	B 41 Bl. 1		3240	geometr. Anpassung
Be-14	Kita Krausacker	Grünfläche	Gemeinbedarf Kita Symbol (in Grünfl.)	Gemeinbedarf	B 41 Bl. 1	Gem.	2659	Kita Symbol als "schwimmendes Planzeichen" in der öff. Grünfläche
Be-15	Gebäude neben Kita Krausacker	Grünfläche	Gemeinbedarf Kita Symbol (in Grünfl.)	Gemeinbedarf	B41 Bl. 3	Kulturelles Geb.	1614	Kita Symbol als "schwimmendes Planzeichen" in der öff. Grünfläche

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Be-16	Große Heerstraße	Land-und Forstw.	W				16636	Entlang der „großen Heerstraße“ ist eine Arrondierung der Wohnbebauung in der Tiefe des zukünftigen Feuerwehrgrundstücks (Be-17) bis zur vorhandenen Bebauung (Anne-Frank-Straße) vorgesehen und im FNP dargestellt. Da die Neuausweisung lediglich eine beidseitige Bebauung der bestehenden Erschließung „Die großen Heerstraße“ ermöglicht, respektiert die Planung die Grundsätze einer flächensparenden nachhaltigen Siedlungsentwicklung.
Be-17	Große Heerstraße	Land-und Forstw.	Gemeinbedarf (Feuerwehr)				4895	Der Standort Ecke Die große Heerstraße/ Eschmarer Straße eignet sich für die Ansiedlung der gemeinsamen Feuerwache der Stadtteile Bergheim, Müllerkoven und Eschmar (Löschgruppe Süd). Der Flächenbedarf von ca. 3.000 m2 und die Anforderungen an die Erschließung begrenzen die möglichen Standorte.
Be-18	Mondorfer See	Grünfläche/ Land-und Forstw.	Wasserfläche				54318	geometrische Anpassung (Wasserfläche) (RSK)
Be-19	Mondorfer See (südwestl)	Grünfläche	Land-und Forstwirtschaft; Grünfläche				6358	geometr. Anpassung
Be-20	Mondorfer See (südwestl)	Grünfläche	Wasserfläche				15275	Darstellung von Wasserflächen
Be-21	südlich Diescholl	Land-und Forstw.	Wasserfläche				51217	Darstellung von Wasserflächen
Mü-01	Am Johannesufer (Teich)	Land-und Forstw.	Grünfläche/ Wasser	Teich (außerhalb LSG)	§ 35		1670	Anpassung an reale Nutzung
Mü-02	Lambertussutr./ Dorfstr.	Gemeinbedarf	W	W	M63 Bl.2	Gem. (Schule, Kult., Sport)	8104	Zur Offenlage ersatzlos gestrichen.

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Be-1.01	Östlich L 269 / L 269n an der Stadtgrenze zu Niederkassel	Land-und Forstw.	Grünfläche u. ökolog. Ausgleichsmaßnahmen	Landwirtschaft	§ 35 BauGB		13540	Stärkung des Biotopverbundes, Abstandsfläche zur L269n
Be-1.02	Rheinstr. L 332 Nähe Str. "Zum Kalkofen"	Land-und Forstw.	Grünfläche	Hundesportplatz	§ 35 BauGB		7897	Absicherung des Hundesportplatzes als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung
Be-1.03	Ehem. Auskiesungsfläche am Mondorfer See	Land-und Forstw.	Abgrabungskonzentrationszone	abgeschl. Abgrabung vor Rekultivierung	§ 35 BauGB		85304	Neu geplante Abgrabungskonzentrationszone zur Steuerung u. Koordination der Nutzungen im Außenbereich u. angrenzend an den Außenbereich
Mü-1.01	Nähe Zuwegung zur Siegfähre	Land-und Forstw.	Wasserfläche	Wasserfläche			9360	Darstellung von Wasserflächen
Mü-1.02	Kläranlage Müllekoen	Land-und Forstw.	Ver- u. Entsorgungsfläche	Betriebs und Erweiterungsgrundstück Kläranlage	M 55	Ver- u. Entsorgungsfläche Kläranlage	33294	Anpassung an westliche Grenze B-Plan und Abgrenzung des Betriebs- und Erweiterungsgrundstücks

Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung

	Bahnflächen (Industriebahn), bisher Be-22, entfällt aus systematischen Gründen bei den geänderten Darstellungen mit Flächenanbgrenzung	W / Land-und Forstw.	Bahnanlagen	Bahnanlage	§ 35, § 34; B117	Bahnanlage		Die bestehenden Bahnflächen der Industriebahn sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Teil der Wohnbauflächen bzw. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Der aktuelle Regionalplan für die Region Bonn/Rhein-Sieg stellt die Bahnanlage als "Schienenwege" dar. Die neue Darstellung im FNP wird geändert in Bahnanlagen.
	südlich und westlich Sportplatz; ehem. Sportplatz	Grünfläche; Grünfläche (Sportplatz)	Grünfläche					Anpassung an reale Nutzung

Eschmar								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Em-01	Im Kirchtal, Abschnitt zwischen Vorgebirgsblick und Straße Zur Mühle/ Im Krug	M	W	überwiegend Wohnen	E 66 Bl. 2, § 34	Mischgebiet (Geltungsbereich E 66 Bl. 2)	25000	Weiterentwicklung der Wohnfunktion
Em-02	Kiesgrube am Eschmarer See	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Bauschutt-recycling-anlage	§ 35 BauGB	-	71915	Für eine Darstellung als Baufläche (G) zur dauerhaften Absicherung der Anlage ist von der BezReg. Köln die landesplanerische Anpassungsbestätigung an die Ziele des Regionalplanes verweigert worden.
	Kiesgrube am Eschmarer See	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Landwirtschaft	§ 35 BauGB	-	27446	Bestandsdarstellung, eine Grünflächendarstellung an dieser Stelle und in dieser Größe entspricht nicht dem fortgeschriebenen Freiraumentwicklungsplan.
Em-03	Erweiterung Gartenstadt Eschmar-West	Grünfläche, Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Landwirtschaft	B-Plan E 65, Blatt 3 (in Aufst.)	W (geplant)	13575	Potenzialfläche Nr. 5 des HK Wohnen
Em-04	Im Jägersgarten/ Spillbahnstraße	Gemeinbedarf	W	Wohnen	E 66 Bl. 3 Änd. 1 und 2	Allgemeines Wohngebiet	5570	Qualifizierung der Gemengelage unter Stärkung der Wohnfunktion
Em-05	Streifen nördlich d. Rheinstraße zwischen im Tiefental und Bergheimer Straße	W	Grünfläche	Grünstreifen, Landwirtschaft	§ 35 BauGB	-	1785	Erhaltenswerte Allee im Zusammenhang mit dem Präsenzhof gem. Denkmalpflegeplan
Em-06	Rheinstraße, südlich Bahntrasse und Bergheimer Straße	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Landwirtschaft	§ 35 BauGB		18162	Potenzialfläche 7b und Ergänzungsfläche E 7b des HK Wohnen

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Em-07	Bergheimer Straße, westliche Seite, Stadtteilabschluss	M	W	überwiegend Wohnen	§ 34	-	9630	Weiterentwicklung der Wohnfunktion
Em-08	Erweiterung Eschmar-Südost	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Wohnen, Hausgärten	E 66 Bl. 5 (in Aufst.)	Hausgärten	6270	Bestandsdarstellung
Em-09	Bereich südöstlich Brachosweg und Auelsgasse, östlich Rheinstraße und Bergheimer Straße	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	M	Mischnutzungen (teilw. Gärten)	E 66 Bl. 1, §§ 34, 35	Allgemeines Wohngebiet, eines Wohngebiet	3550	Arrondierung der vorhandenen Siedlung
Em-10	Eschmarer Mühle	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft bleibt, <u>keine</u> Änderung		Landwirtschaftl. Betrieb, Wohnen	T 165	MD		Einer Darstellung als Baufläche (M) im Freiraum ist von der BezReg. Köln die landesplanerische Anpassungsbestätigung an die Ziele des Regionalplanes verweigert worden.
Em-11	Im Jägersgarten/ Ecke Vorgebirgsblick	W	Grünfläche	Grünfläche	E 66 Bl. 2	Öffentliche Grünfläche (Biotop)	3400	Freiraumsicherung
Em-1.01	Auskiesungsflächen westlich Eschmarer See	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	Abgrabungskonzentrationszone	Abgrabung, rekultivierte Flächen, Landwirtschaft	§ 35 BauGB		633000	Neu geplante Abgrabungskonzentrationszone zur Steuerung u. Koordination der Nutzungen im Außenbereich u. angrenzend an den Außenbereich
Em-1.02	Eschmarer See	Wasserfläche	Wasserfläche	Rekultivierter Baggersee mit Bedeutung für Natur und Wassersport.	§ 35 BauGB		205770	Anpassung der Wasserfläche an heutigen Bestand

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Em-1.03	Auskiesungsflächen östlich Eschmarer See	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	Abgrabungskonzentrationszone	Abgrabung, rekultivierte Flächen, Landwirtschaft	§ 35 BauGB		324040	Neu geplante Abgrabungskonzentrationszone zur Steuerung u. Koordination der Nutzungen im Außenbereich u. angrenzend an den Außenbereich
Em-1.04	Wirtschaftsweg, heutige südöstl. Begrenzung Auskiesungsfläche Fa. Lmbach	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Grün- u. Ausgleichsfläche	Grün- u. Ausgleichsfläche	Planfestgestellte vorgezogene Ausgleichsmaßn. gem. Planfeststellungsbeschl.L332n	Grün- u. Ausgleichsfläche gem. PFB	20880	Nachrichtliche Übernahme planfestgestellter Bestand
Em-1.05	Östlich L 332n	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Grünfläche	Landwirtschaft	E 65, Bl. 3 (in Aufst.)	Ausgleichsfläche	38304	Nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten ökolog. Ausgleichsflächenplanung für die L 332n
Em-1.06	Regenrückhaltebecken am Sammler Oberlar	Grünfläche	Ver- u. Entsorgungsfläche	Regenrückhaltebecken	§ 35 BauGB	-	11110	Anpassung an Bestand
Em-1.07	Landwirtschaftl. Fläche nördl. angrenzend an Parkfriedhof Sieglar/Eschma	Grünfläche	Fläche f. die Landwirtschaft	Landwirtschaft	§ 35 BauGB		26100	Anpassung an Bestand, Berücksichtigung Anregung Flurbereinigungsbehörde
Em-1.08	WW Eschmar der Stadtwerke Troisdorf, Zur Mühle	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Ver- u. Entsorgungsfläche	Landwirtschaft (eingezäunt)	§ 35 BauGB	Landwirtschaft WSZ II	29930	Nachrichtliche Übernahme Bestand
Em-1.09	Bergheimer Straße, Kläranlage	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft, Symbol Pumpwerk	Ver- u. Entsorgungsfläche	Abwasser	§ 35 BauGB	Landwirtschaft WSZ II	2040	Nachrichtliche Übernahme Bestand

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung								
	Rembrandt- straße, mittig	M	W	Wohnen	E 65, Bl. 1, Änd. 19	Allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet		Anpassung der Darstellungstiefe
	Bereich zwischen Rheinstraße, Kapellenstraße, Im Jägersgarten und Himbeer- garten	M	W	Gewerbe, Landwirtschaft	E 66 Bl. 3	Dorfgebiet		Zeichnerische Anpassung
	Bereich zwischen Rheinstraße, Am Südhang und Kapellenstraße	Grünfläche	M + M	Stellplätze, Spielplatz	E 66 Bl. 1	Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), öffentliche Grünfläche (Spielplatz)		Anpassung der Darstellungstiefe
	Fläche an der Kreuzung Rheinstraße/ Kapellenstraße	Gemeinbedarf	M	Kirche	E 66 Bl. 1	Fläche für den Gemeinbedarf, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Anpassung der Darstellungstiefe

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
	Streifen östlich Im Tiefental zwischen Rheidter Straße und Rheinstraße	W	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	Eisenbahnstrecke, Grünfläche	§ 35	-		Zeichnerische Anpassung
	Rheinstraße, rückwärtig, zwischen Kapellenstraße und Rheidter Straße	M	W	Wohnen (Gärten)	E 66 Bl. 4, E 66 Bl. 4 Änd. 1 (in Aufstellung)	Allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet		Zeichnerische Anpassung
	Bereich an der Gemeinschaftsgrundschule Eschmar sowie dem Feuerwehrgerätehaus	Gemeinbedarf	M	Mischnutzungen		Mischgebiet		Zeichnerische Anpassung
	Bereich an der Gemeinschaftsgrundschule Eschmar sowie dem Feuerwehrgerätehaus	M	Gemeinbedarf	Feuerwehr		Gemeinbedarf		Zeichnerische Anpassung

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

FWH								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
F-01	Mendener Straße 12-	Gemeinbedarf	M	gewerbliche Nutzung	T31_BL2	MI	3654	Anpassung an Bplan und reale Nutzung
F-02	westl. Mendenerstraße	M	W	Wohnen + Gewerbe	T31_BL2, T31_Ae9, H105_BL2, §34	überwiegend WA	84412	Anpassung an Realnutzung; Stärkung der Wohnnutzung
F-03	östl. Mendener Straße	G	M	Wohnen + Gewerbe	H105_BL2	MI	14695	Anpassung an Bplan an und reale Nutzung
F-04	Windgassenplatz	W	Grünfläche	Platz	§ 34 BauGB		1372	Erhalt und Entwicklung von Grünfläche gem. Freiraumentwicklungsplan
F-05	Am Sportplatz/ Kurt Schumacher Straße	Gemeinbedarf	Grünfläche	Sportplatz, Spielplatz	§ 34 BauGB		3798	Erhalt und Entwicklung von Grünfläche gem. Freiraumentwicklungsplan
F-07	Luise-Otto Str	Versorgung	W	Wohnnutzung	VEP 5		2407	zeichnerische Anpassung
F-06	Fritz Erler Straße	Grünfläche	Wald	Wald	H184	Wald	19535	Erhalt und Entwicklung von Grünflächen
F-08	Gersbeckstraße	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Grünfläche	Grünfläche	§35		8810	Erhalt und Entwicklung von Grünflächen
F-09	südliche Mendener Straße	W	Bahn	Grün	H138		3665	zeichnerische Anpassung
F-10	Saarstraße, Roncallistraße	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	W	landwirtschaftliche Nutzung	H 54, Bl. 4 (in Aufst.)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	39230	Potenzialfläche Nr. 10 HK Wohnen; in Absprache mit der Bez.-Reg. innerhalb ASB

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
F-11	südl. Roncallistraße	Grünfläche Dauerkleingärten	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Landwirtschaftliche Nutzung	H 184_Ae1	Dauerkleingärten, Grün- u. Ausgleichsflächen	33200	Beabsichtigte Entwicklung zur Wohnbaufläche nach geänd. Zielsetzung im Regionalplan (Aufgabe reg. Grünzug zugunsten von ASB).
F-12	östl.A 59 /südl. Anschlußstelle Trfd.	Landwirtschaftliche Fläche + Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft + Grün	Grünfläche, Ausgleichs- maßnahmen, z. T. auch Wald	landwirtschaftliche Nutzung	H184 + H141	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / LSW	72556	Grünsaum entlang A 59 gem. FEP
F-1.01	östl.Mendener- Straße	G	SO	Lidl	T31_BL3a	G	5120	Änderung des Bebauungsplanes mit neuer Darstellung SO "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Kriegsdorf								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Kd-01	Bereich zwischen Reichensteinstraße, Sperberweg und Ammerweg	M	W	überwiegend Wohnen	K 108 Bl. 2a, K 108 Bl. 2b, K 108 Bl. 2b Änd. 1, K 108 Bl. 2b Änd. 2	Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet	10870	Weiterentwicklung der Wohnfunktion
Kd-02	Wachtelweg, südlicher Abschluss	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Wohnen	K 108 Bl. 2a, K 108 Bl. 2a Änd. 2	Allgemeines Wohngebiet	6690	Zeichnerische Anpassung
Kd-03	Bussardweg, Ecke Amselweg	Gemeinbedarf	W	Grünfläche	K 108 Bl. 1 Änd. 1	Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)	6710	Schulstandort wird nach Schulentwicklungsplanung dauerhaft nicht benötigt, Entwicklung als hochwertiger Wohnstandort in der Ortsmitte
Kd-04	Bereich zwischen Reichensteinstraße, Birklestraße, Amselweg und Kranichweg	M	W	Wohnen	K 108 Bl. 1 Änd. 1, K 130 Änd. 3, VEP 1, § 34	Allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, Mischgebiet	18470	Bestandsorientierte Anpassung
Kd-05	Hofnahes Grünland Aussiedlerhof Birklestraße	W	Fläche für die Landwirtschaft	Landwirtschaft	§ 35 BauGB	-	1922	Bestandsdarstellung, solange großräumige Entwicklungsoption unter vollständiger Aufgabe der landwirtschaftl. Nutzung fehlt
Kd-06	Sportanlage zwischen Reichensteinstraße und Amselweg	W	Grünfläche	Sportanlage	§ 34 BauGB	-	1720	Bestandsbezogene Anpassung (Sportheim als Teil der Grünfläche)

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Kd-07	Falkenweg, rückwärtig	W	Grünfläche	Landwirtschaft	K 28	Fläche für die Landwirtschaft	6305	Wegen Schutzabstand zur Hochspannungsleitung keine Wohnbebauung nach Abstandserlass (mehr) möglich, Einbeziehung in die Grünflächenentwicklung des angrenzenden Bereiches (Si-1.01)
Kd-1.01	Junkersring, Stadtgrenze zu Niederkassel	Grünfläche, Ausgleichs- fläche	G	Landwirtschaft	Sp 50, Bl. 1b, 2. Änd.	Grünfläche, Ausgleichsfläche	19278	Vorbereitung B-Planänderung zur Anpassung der Planung an beabsichtigte Erschließungsplanung der Stadt Niederkassel und Erweiterung der gewerblichen Baufläche auf Troisdorfer Gebiet
Kd-1.02	Stadtgrenze zu Niederkassel, angrenzend an Stockemer See	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Fläche f. die Landwirtschaft überlagert mit Abgrabungs- konzentrations- zone	Landwirtschaft	§ 35 BauGB		122582	Neu geplante Abgrabungskonzentrationszone zur Steuerung u. Koordination der Nutzungen im Außenbereich u. angrenzend an den Außenbereich
Kd-1.03	Ammerweg	M	W	Wohnen	K 108, Bl. 2b + 2.Änderung	MD	1880	Anpassung an Realnutzung
Kd-1.04	Pirolweg	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Wald u. Ausgleichs- fläche	Grün- u. Ausgleichs- fläche	K 108, Bl. 2a	Grünfläche, Ausgleichsfläche	27990	Anpassung an B-Plan
Kd-1.05	Bussardweg am Ortsrand	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Grün- u. Ausgleichs- fläche	Grün- u. Ausgleichs- fläche	K 108, Bl. 2a	Grünfläche, Ausgleichsfläche	3422	Anpassung an B-Plan
Kd-1.06	Bereich K 29n, zwischen Überfüh- rung Wirtschafts- weg u. neuer Einmündung Birkstr.	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Grünfläche Lärmschutzwall	Lärmschutz- wall, Landwirt- schaft	K 163 Lämschutzwa ll, § 35 BauGB	Grünfläche Lärmschutzwall	29237	Anpassung an B-Plan, Arrondierung Wohnbaufläche

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Kd-1.07	Westliche Stadtgrenze Nähe Eschmarer See	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Fläche f. die Landwirtschaft überlagert mit Abgrabungskonzentrationszone	Landwirtschaft	§ 35 BauGB		106090	Neu geplante Abgrabungskonzentrationszone zur Steuerung u. Koordination der Nutzungen im Außenbereich u. angrenzend an den Außenbereich
Kd-1.08	Wirtschaftsweg Verlängerung "Zum Antoniuskreuz"	Fläche f. die Land- u. Forstwirtschaft	Grün- u. Ausgleichsfläche	Grün- u. Ausgleichsfläche	Planfestgestellte vorgezogene Ausgleichsmaßn. gem. Planfeststellungsbeschluss L332n	Grün- u. Ausgleichsfläche gem. PFB	19147	Nachrichtliche Übernahme planfestgestellter Bestand
Kd-1.09	Grünzäsur Gewerbegebiet Junkersring	G	Grünfläche	Grünfläche	SP 50 Bl. 1a Änd. 5, SP 50 Bl. 1b Änd. 2	Öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	86530	Anpassung der Darstellungstiefe
Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung								
	Reichensteinstraße, Ortsausgang	M	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	Wohnen	§ 35	-	1270	Zeichnerische Anpassung
	Reichensteinstraße, Ecke Alte Uckendorfer Straße	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	M	Landwirtschaft	§ 35	-	2080	Zeichnerische Anpassung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
	Alte Uckendorfer Straße, Bereich zwischen Reichensteinstraße und Ortsausgang	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Straße	K 74 Bl. 1 Änd. 1, K 74 Bl. 4	Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftliche Wegefläche)	1670	Zeichnerische Anpassung
	Wachtelweg, südlicher Abschluss	W	Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Wohnbaufläche	Grünfläche	K 108 Bl. 2a (rechtskräftig), K 108 Bl. 2a Änd. 2 (in Aufstellung)	Streuobstwiese, Sukzessionsfläche	970	Zeichnerische Anpassung

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Oberlar								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Ob-01	Fläche an der Kreuzung Magdalenenstraße/ Mottmannstraße	Grünfläche	M	Wiese	O 10 Bl. 1 Änd. 1_93	Mischgebiet	7190	Zeichnerische Anpassung
Ob-02	Fläche an der Kreuzung Schopenhauerstraße/ Im Zehntfeld	M	W	Wohnen	O10 Bl. 1, O 10 Bl. 1 Änd. 2	-	5365	Nutzungssicherung
Ob-03	Oberlarer Platz	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	Grünfläche	überwiegend Stellplätze	O 8 Änd. 8	Grünfläche, öffentliche Verkehrsfläche	4520	Weiterentwicklung der ökologischen Funktion
Ob-04	Von-Werth-Straße	VE	W	Wohnen	O 8 Bl. 1 (Durchführungsplan)	Wohngebiet	2375	Nutzungssicherung
Ob-05	Bereich zwischen Talweg, Bahnstraße, Willy-Brandt-Ring und Sieglarer Straße sowie angrenzende Flächen	M	W	überwiegend Wohnen	O 15 Bl. 1 Änd. 1, O 127 Bl. 1, O 187, T 44, T 44 Änd. 3, T 102, Bl. 1, § 34	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, öffentliche Grünfläche	37710	Weiterentwicklung der Wohnfunktion
Ob-06	Am Annonisbach/ Ecke Magdalenenstraße	Gemeinbedarf	VE	Einrichtung des Fernmeldewesens	O10_BL1 alt	Fläche für den Gemeinbedarf (Post)	3095	Nutzungssicherung
Ob-07	Bonner Straße, Bereich zwischen Eisenbahnunterführung und Meitnerstraße	Grünfläche	G	überwiegend Gewerbe	§ 34, O 112 Bl. 1 (in Aufstellung)	-	6780	Anpassung der Darstellungstiefe
Ob-09	Im Zehntfeld/ Ecke Haberstraße	W	M	Nichtstörendes Gewerbe	O 10 Änd. 3	Kerngebiet	3960	Qualifizierung der Gemengelage
Ob-10	ehem. Schulgelände an der Ecke Lindlaustraße/ Sieglarer Straße	Gemeinbedarf	M	Mischnutzung	§34	-	4535	Weiterentwicklung der gemischten Nutzungsstruktur

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungs- recht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Ob-11	Landgrafenstraße, rückwärtig	Grünfläche	G	Gewerbe	O 112 Bl. 4 (in Auf- stellung)	-	7743	Zeichnerische Anpassung
	Sieglarer Straße im Abschnitt zwischen Lindlaustraße und BAB-Anschluss- stelle Troisdorf	M	W	überwiegend Wohnen	O 15 Bl. 1, O 15 Bl. 1 Änd. 1, T 102 Bl. 1, § 34	Mischgebiet	13720	Zeichnerische Anpassung
	Agnesstraße/ Ecke Elisabethstraße	Grünfläche	W	Parkanlage	O 8 Bl. 2 (Durch- führungs- plan)	Kinderspiel- platz	990	Anpassung der Darstellungstiefe
	Haberstraße, rückwärtig	Grünfläche	W	Wohnen (Garten)	O 10 Änd. 3	Allgemeines Wohngebiet	1860	Zeichnerische Anpassung
	Grünfläche zwischen Mottmannstraße und Schopen- hauerstraße	G	Grünfläche	Parkanlage	O 10 Bl. 1, O 10 Bl. 1 Änd. 2	Öffentliche Grünfläche	5200	Zeichnerische Anpassung
	Am Annonisbach/ Ecke Magdalenenstraße	Gemeinbedarf	W	Kindertagesstätte	O 10 Bl. 1, O 10 Bl. 1 Änd. 5	Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	2583	Anpassung der Darstellungstiefe
	Martin-Luther- Kirche (Am Wildzaun)	W	Gemeinbedarf	Kirche	O Bl. 3 (Durch- führungs- plan)	Evangelisches Gemeinde-zentrum	3385	Anpassung der Darstellungstiefe

Rotter See								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
RS-01	Uckendorfer Straße	W	Grünfläche	Grün	§ 35 BauGB	Grün	23830	nachrichtliche Übernahme von ökolog. Ausgleichsflächen und eig. Ausgleichsmaßnahmen
RS-03	Uckendorfer Straße, Bereich zwischen Eissporthalle und Wohnbebauung	SO	Grünfläche	Parkanlage	S91 Bl. 8a, S91 Bl. 8a Änd. 1	öffent. Grünfläche, sonstiges Sondergebiet (Eissporthalle u. Wasserpark)	7460	Sicherung des Seeufers in voller Breite (ehemaliger - nicht mehr relevanter Standort für ein Spaßbad)
			Gemeinbedarf	KITA		Fläche für den Gemeinbedarf (KITA)	5900	Entwicklung als Standort für soziale Einrichtung
RS-02	Bereich zwischen Uckendorfer Straße, Lübecker Weg und Kieler Weg	W	Grünfläche	Grünfläche	§ 35 BauGB	-	10275	Nähe zur A 59, unter Hochspannungsleitung 110-kV, Freiflächensicherung (ökol. Ausgleichsfläche, Erw. Kleingärten nach Lärmsanierung A 59, etc.)
RS-1.01	Behindertenwerkstatt Lebenshilfe (im Wege der Berichtigung an S91, Bl. 2a, 1. Änd. angepasst)	Gemeinbedarf	Grünfläche	Brachfläche	S91 Bl. 2a, S 91 Bl. 2a, 2. Ämnd. (in Aufst.)	MI (Quartier Inklusiv)	2940	Nutzungsänderung, weil gepl. 2. Bauabschnitt der Behinderteneinrichtung nicht mehr möglich (Behinderteneinrichtungen in der Größe werden vom LVR nicht mehr gefördert)
			M				11375	
RS-1.02	südl. Rotter See/L332n	Grün	Grünfläche	Landwirtschaft	§ 35 BauGB	-	10600	Die Fläche ist mit der L 332n als Ausgleichsfläche planfestgestellt worden, wurde im Freiraumentwicklungsplan und im Vorentwurf zur Neuaufstellung in Frage gestellt. Die Flurbereinigungsbehörde hat inzwischen mitgeteilt, dass sie unverändert an der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme festhält, sodass diese nachrichtlich zu übernehmen ist.

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Siegler								
Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächengröße (m²)	Bewertung/ Begründung
Si-01	BAB-Anschlussstelle Troisdorf	Grünfläche	Verkehrsfläche	überwiegend Grünfläche	T 102 Bl. 1, § 34	teilweise Straßenverkehrsfläche	27760	Anpassung der Darstellungsschärfe
Si-02	Teutonenstraße	Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft, Fläche f. Maßnah. zur Pflege u. Entwickl. v. Boden, Natur u. Landschaft	W	Wohnen	§ 34	-	9100	Anpassung an Realnutzung
Si-03	Schmelzer Weg, rückwärtig	Grünfläche	W	Wohnen (Gärten)	S 61 Bl. 1	öff. Grünfläche (Parkanlage)	9275	Arrondierung der vorhandenen Siedlung
Si-04	Auf dem Grend	Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft, Fläche f. Maßnah. zur Pflege u. Entwickl. v. Boden, Natur u. Landschaft	W	Landwirtschaft	S 61 Bl. 4a, S 61 Bl. 4b	Fläche f. Maßnah. zur Pflege u. Entwickl. v. Boden, Natur u. Landschaft (im Aufheb.verf.)	30990	Potenzialfläche Nr. 13 HK Wohnen
Si-05	Florianstraße	W	M	Wohn- und Mischnutzungen	S 57, S 57 Änd. 3, 95 Bl. 3	Mischgebiet	960	Sicherung von Durchmischung und Dichte
Si-06	Kerpstraße	W	M	Mischnutzungen	S 190 Bl. 1 (in Aufst.)	Mischgebiet	5770	Sicherung von Durchmischung und Dichte
Si-07	Bereich an der Graben-, Kerp- und Rathausstraße	M	W	überwiegend Wohnen	S 190 Bl. 1 (in Aufst.), § 34	Allgemeines Wohngebiet (in Aufstellung)	5145	Weiterentwicklung der Wohnfunktion
Si-08	Im Kirchtal	M	W	Wohnen	S 77 Bl. 2, § 34	teilw. Mischgebiet	21035	Anpassung an planerische Zielsetzung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Si-09	Spicher Str., Pastor-Böhm-Str., Steinstr.	W	SO	RSVG Busdepot	§ 34 BauGB		15000	Sicherung des Betriebssitzes der RSVG mit Bus- und Eisenbahndepot (Rangierlokomotive)
Si-10	westlicher Stadtteilrand, südlich der Rathausstraße	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Landwirtschaft	S 129 Bl. 1 (in Aufst.)	Wohngebiet (gepl.)	15500	Potenzialfläche Nr. 3 HK Wohnen
Si-11	westlicher Stadtteilrand, nördlich der Vorgebirgsallee	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Landwirtschaft	S 129 Bl. 2 (in Aufst.)	Wohngebiet (gepl.)	25740	Potenzialfläche Nr. 4 HK Wohnen
Si-1.02	Zwischen Rathausstr. und Vorgebirgsblick an der gepl. L332n	Fl. für die Land- u. Forstwirtschaft	Grünfläche Parkanlage, Spielplatz	Landwirtschaft	S 129, Bl. 1 u. Bl. 2 (in Aufst.)	Grünfläche Parkanlage, Spielplatz	61240	Umsetzung Entwicklungsziel Freiraumentwicklungsplan, ökolog. Ausgleichsflächen für gepl. Wohngebiet
Si-1.03	westlicher Stadtteilrand, nördlich der Vorgebirgsallee	G	Gemeinbedarf	KITA	S 129, Bl. 3	Gemeinbedarf KITA	3640	Geänderte Nutzung gem. B-Planneuaufstellung
Si-1.04	Vorgebirgsblick gegenüber Parkfriedhof	G friedhofsbez.	SO Friedhofsgewerbe, W	Gärtnerei, Baumschule	VEP 10, S 129, Bl. 2 (in Aufst.)	friedhofsbezogenes Gewerbe	13837	Treffendere Darstellung als Sondernutzung anstelle Gewerbe, Abgrenzung Baumschulfläche nicht parzellenscharf zu W
Si-1.05	Spicherstraße, geplanter höhenfreier Anschluss an L332n	W	Verkehrsfläche	Grün	S 9, Bl. 1 ersetzt durch Planfeststellungsbeschl. L332n	gem. PFB Verkehrsfläche	9955	Nachrichtliche Übernahme PFB
Si-1.06	Friedlandstraße	M	W	Wohnen	S 95 Bl. 3	Allgemeines Wohngebiet	815	Anpassung an B-Plan
Si-1.07	Mühlenstraße	Fl. für die Land- u. Forstwirtschaft	W	Garten- und Grünfläche	§ 34 / § 35		3510	Anpassung an Darstellungstiefe wird in diesem Bereich zur Offenlage ersatzlos gestrichen. Es bleibt bei der Darstellung Fläche für die Land- und Forstwirtschaft.

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Si-1.08	Grünflächen westl. der A 59 beiderseits Schmelzer Weg	Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft, Fläche f. Maßnah. zur Pflege u. Entwickl. v. Boden, Natur u. Landschaft	Grünfläche u. Fläche f. Maßnah. zur Pflege u. Entwickl. v. Boden, Natur u. Landschaft	Landwirtschaft	S 61, Bl. 4a u. 4b in Aufheb., künftig S 195 (in Aufst.), Teilbereich auch § 35 BauGB	Grünfläche Parkanlage, Spielplatz	227310	Ortsrandeingrünung, ökolog. Ausgleichsflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang
Si-1.09	Marktplatz	Verkehrsfläche	Grünfläche	Markt / Parken/ Spiel	S75_BL2_Ae2	Verkehrsfläche, Parkplatz, Parkanlage	4520	Verdeutlichung der Funktion des Platzes auch als "Grüner Dorfplatz"
Si-1.10	Altenheim zwischen Rathausstraße und Eintrachtstraße	M	Gemeinbedarf	Altenheim	§34 BauGB	-	4900	Anpassung an Realnutzung
Si-1.11	Kläranlage westl. A 59	VE	Fläche für die Landwirtschaft	?	§35		17990	Die Kläranlage ist inzwischen aufgegeben und still gelegt worden.
Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung								
	Meindorfer Straße	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Straße	§ 34	-		
	Am Driesch	G	W	Wohnen	S 62 Bl. 1 Änd. 1	Reines Wohngebiet		
	Flachtenstraße	W	M	Mischnutzungen	S 77 Bl. 1	Mischgebiet		
	In den Gärten/ Eintrachtstraße (rückwärtig)	M	W	Wohnen	S 18, S 18 Änd. 4	Allgemeines Wohngebiet		
	Larstraße	W	M	Mischnutzungen	§ 34 (S 95 Bl. 2 aufgehoben)	-		
	Larstraße/ Am Ziegelfeld	M	W	Wohnen	§ 34 BauGB (S 95 Bl. 2 aufgehoben)	-		

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächengröße (m ²)	Bewertung/ Begründung
	Mühlengraben mit Ufern	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz	W	Fließgewässer	§ 34 BauGB	-		
	Siebengebirgsblick, rückwärtig	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	W	Wohnen (Gärten)	§ 34 BauGB	-		Anpassung der Darstellungstiefe
	Zum Mühlenberg/Larstraße	W	M	Wohnen	S 62 Bl. 1 Änd. 1	Mischgebiet		Anpassung der Darstellungstiefe
	Bürgerhaus Sieglar	M	Gemeinbedarf	Bürgerhaus	S18	Fläche für den Gemeinbedarf	3500	Im Wesentlichen als Planzeichen

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

FNP - Neuaufstellung

Spich

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Spi-01	Entfällt. Die FNP-Neuaufstellung stellt den Stand der rechtswirksamen 83. Änderung dar, der irrtümlich als Änderungsbereich markiert wurde.							
Spi-02	Spicher Seen (Wasserfläche)							geometrische Anpassung
Spi-03	GE Langeler Ring	Grünfläche	G	GE	Sp 21 Bl. 3 Ä6; Ä2	GE	3236	(geometr.) Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-04	SO Baumarkt	Grünfläche	S	SO Baumarkt, Versickerungsanlage	Sp 21 Bl. 3 Ä6	SO	1975	(geometr.) Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-05	SO Baumarkt	S	G	GE			68196	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-06	Vogelsang/Nieder kasseler Str.(westlich)	W	Grünfläche	landw. Fläche	§ 34		6446	Der Bereich westlich Vogelsang/Niederkasseler Straße ist eine durch die L 269 und die BAB lärmbelastete Fläche, die schlecht geeignet ist für Wohnnutzungen. Außerdem ist die Erschließung problematisch. Diese Fläche wird im neuen FNP als Grünfläche dargestellt.
Spi-07	Vogelsang (nördlich)	W	(teilw.) G		§ 34		5050	ersetzt zur Offenlage durch Spi1.12
Spi-08	Nahtstelle W/G	G	W	Grün (Puffer)	Sp 150 Bl.2	öff. Grünfläche	4755	Der zwischen dem Wohngebiet Vogelsang und dem angrenzenden Gewerbegebiet bestehende Puffer (kleine Grünfläche) bleibt erhalten und wird bei Bedarf ergänzt (nördlich der Wohnnutzung). Die Darstellung ändert sich aufgrund der geringen Flächengröße der Grünfläche in W.
Spi-09	Redcarstr	Grün	G	G	Sp 150 Bl.2	G	13371	Anbaufreie Zone BAB (40m); (geometr.)Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Spi-10	Lülsdorfer Str.-Langbaorghstraße	G	Grünfläche				48700	Rücknahme gewerbliche Nutzungen, Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung Spichs ist der Abbau von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe An der Lülsdorfer Straße/Langbaorghstraße soll die weitere Ausdehnung der gewerblich genutzten Flächen begrenzt werden, um so die bestehenden öffentlichen Grünflächen im Süden Spichs durch weitere Grünflächen und eine neue Dauerkleingartenanlage zu ergänzen. Der Bereich ist im aktuellen Regionalplan teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.
Spi-11	Scheidemannstr (zw. Kriegsdorfer Str. und Friedhof)	Grünfläche Friedhofserw.	W	Wiesen-Fläche neben der Kita (60 Plätze)			6260	Die Fläche östlich des Spicher Friedhofs wird im neuen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die ehemals geplante Friedhofserweiterung ist nicht mehr aktuell. Die Erschließung der Fläche kann nur über private Flächen oder über das bestehende Kita-Gelände erfolgen. Die bestehende Altablagerung ist bei der Planung zu berücksichtigen.
Spi-12	Langbaorghstr. Ende Sackgasse	Grünfläche	G	G	Sp 150 Bl.2	G	3107	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-13	Echternacherstr	G	Grünfläche	Grün (Puffer BAB)			14227	Anbaufreie Zone BAB (mind. 40m); Grün (Puffer BAB)
Spi-14	Luxemburger Straße	GE/ Verkehrsfläche	Verkehrsfläche / G	Verkehrsfläche / GE	Sp 94 Bl.1a und 1b	Verkehrsfläche/ GE		geometrische Anpassung
Spi-15	Nürnbergstr./ Ende	Grünfläche	W	W			2860	
Spi-16	Dauner Straße	Grünfläche	W	W	Sp 94 Bl.1a und 1b	W	6420	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-17	Luxemburger Straße	Grünfläche	G		B-Plan Sp 94 Bl.1b		7250	geometrische Anpassung (B-Plan Sp 94 Bl.1b)
Spi-18	Luxemburger Straße/Kreisverkehr/ Bonner Str	Verkehrsfläche	W, G		B-Plan Sp 94 Bl.1b		5750	geometrische Anpassung (B-Plan Sp 94 Bl.1b)
Spi-19	Mauspfad / Brügger Str.	Grünfläche	G	G	Sp22_BL1		6750	geometrische Anpassung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Spi-20	Mauspfad /Am Senkelsgraben	Grünfläche	G	G	Sp22_BL2		4740	geometr. Anp.
Spi-21	entfällt, in Walddarstellung aufgegangen							
Spi-22	entfällt, in Walddarstellung aufgegangen							
Spi-23	entfällt, in Walddarstellung aufgegangen							
Spi-24	Auf dem Zechenacker	Grünfläche	W		VEP 4	WA	3160	(geometr.) Anpassung (VEP/reale Nutzung)
Spi-25	Im Wiesengrund 2 (neben Kita Dornröschenweg)	Gemeinbedarf (Kita)	W		§ 34	Gemeinbedarf	3400	Anpassung an reale Nutzung
	Kita Dornröschenweg	Gemeinbedarf (Kita)	W (Symbol Kita)	kath. Kita (4gr.,95 Plätze)	§ 34	Gemeinbedarf		Kita Symbol als "schwimmendes Planzeichen". Kita bleibt bestehen. Anpassung der Darstellung
Spi-26	Auf dem Sieferod / Heidenau-straße	Grünfläche	W		Sp 4 Bl.2 (Ä1)	WA	3762	geometr. Anp.
Spi-27	Auf der Heide 20a-d, Rosmarinheide 19-29	M	W	Wohnen	Sp7 Ä1	MI	2830	Anpassung an reale Nutzung
	Rodderstraße 16-24b, Glockenheide 11-25	M	W	Wohnen	Sp 4 Bl.3 Ä1 neu; Sp 4 Bl.3	WA	12465	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)
Spi-28	Hauptstr. 34-52 (zw. Rodder-/Asselbach-Str.)	M	M (Geometrie gerade)				3380	geometrische Anpassung
Spi-29	Hauptstr 61-71 (westl. Bonner Str.)	M	W	Wohnen	Sp 4 Bl.1	MI	2126	Stärkung der Wohnnutzung südlich der Hauptstr.(von Grenze ZVB bis Rodderstraße)
	Hauptstr 75 (Supermarkt)	W, M	SO	Einzelhandel	Sp4 Bl.1; Im Verfahren Sp4 Bl.1 Ä4	MI	9810	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Spi-30	Jean-Schmitz-Straße	M	W	Wohnen (südl. Lidl)	Sp 4 Bl.1 Ä2	MI	6010	Anpassung an reale Nutzung
Spi-31	Hauptstr -122 (zw. Asselbachstr und Zur Hardt)	(M) / teilw. W	M (Geometrie an ZVB anp.)		Sp 6 Bl. 1, Bl.2, Ä5		6690	geometrische Anpassung
Spi-32	Waldstr. 9-23	M	W	WB, WA	Sp 6 Bl.1	MI (grz 0,6); (WA)	4088	Anpassung an reale Nutzung
	Waldstr. 8-34	M	W	WA, (WB)	§ 34		10976	Anpassung an reale Nutzung
Spi-33	Kochenholzstr. Sonnenstraße	W	M (Geometrie an ZVB anp.)				2090	Geometrie an ZVB anp.
Spi-34	Hauptstr. 197-207	M	W		Sp 90 Bl.1	MI	2304	Rücknahme M-Flächen entlang der Hauptstraße (nur zentraler Versorgungsbe-reich und bestehende MI-Nutzungen). Stärkung der Wohnnutzung südlich der Hauptstr.(von Lülsdorfer Str bis Heinrichstr)
	Hauptstr. 209-221	M	W		§ 34		4913	Anpassung an reale Nutzung; Stärkung Wohnstandort
	Hauptstr. 223-	M	M (Geometrie anpassen)		Sp 171 Bl.1	MI	2271	Anpassung (B-Plan)
Spi-35	Hauptstr.250 -284 (Nordseite Hauptstraße)	M	M (Geometrie anpassen)	teilw. Mischnutzung; Wohnen	§ 34		3060	geometrische Anpassung
Spi-36	Hauptstr. 288-306 (Nordseite, Stadteingang)	M	W	Wohnen (EFH) (Häuser zurückgesetzt)	§ 34		7745	Anpassung an reale Nutzung; entspricht heute nicht dem Gebietscharakter eines Mischgebietes

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Spi-37	NiederkasselerStr .	Gemeinbedarf	M				6053	
	Park&Ride Niederkasselerstr.	Gemeinbedarf/ M	Verkehrsfläche	(Parkplatz)	Sp 24 Bl.1 (Ä1)	öff.Grünfl.; Parkpl.	5745	Anpassung (reale Nutzung); Bahnhofsumfeld mit Verkehrsanlagen (Parken Pendler, etc.)
	Kita Niederk. Str. 12	Gemeinbedarf (Symbol Stadtteilhaus)	M (Symbol Kita fehlt) (Symbol Kultur bleibt)	städt. Kita (75 Plätze)	Sp 90 Bl. 4 Ä1	Gemeinbedarf		Kita/Kultur Symbol als "schwimmendes Planzeichen" im Mischgebiet (lebendiges Bahnhofsumfeld mit gemischten Nutzungen)
Spi-38	Niederkasseler / Adenauerstr / Gartenstr	M	M (Geometrie an ZVB anp.)		§ 34		12040	Geometrie an ZVB anp.
	Niederkasseler (Gartenstr)	M	W		§ 34		1333	Anpassung an reale Nutzung
	Adenauerstr 3	M	W (Geometrie an ZVB anp.)		Sp 6 Bl.2	WA	1550	Anpassung (B-Plan); Geometrie an ZVB anp.
Spi-39	Sonderabfalldeponie Spich	Fläche f. Land- u. Forstwirtschaft	VE	Deponie	§35		307100	Der Bereich der Deponie Spich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Bei der aktuellen Darstellung als Fläche für Versorgungsanlage handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Grenze der Deponie, abzüglich des nicht weiter verfolgten Deponieabschnitts 6 (DA 6). Die dargestellte Fläche beinhaltet den Eingangsbereich, Regenrückhalteflächen, etc.
Spi-40	Rückwärtig Str. "Auf dem Lohmerich"	Grünfläche	Wald	Wald	Sp 72	Öffentl. Grünfläche, Parkanlage		Anpassung an Waldkarte, Erhaltung des Baumbestandes
Spi-42	Bonnerstr. / Adenauerstr.	Grünfläche	W				4070	geometrische Anpassung; Verkehrsbegleitgrün
Spi-43	Asselbachstr 36-38	Gemeinbedarf Schule	W; Symbol Spielplatz (auf Gemeinbedarfsf l.)	Wohnen; Spielplatz	Sp 177	WA; Spielplatz	2140	Anpassung (B-Plan/reale Nutzung)

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Spi-44	Camp-Spich: griechische Kirche	G	G mit Symbol Kirche		Sp 172	GE	(nur Symbol)	Anpassung an reale Nutzung
Spi-45	Kita Bürgerhaus, Waldstr.33	Grünfläche / Bürgerhaus	Gemeinbedarf	Kita geplant	(Sp 36)		1000	Anpassung an geplante Nutzung; Ausweitung der Gemeinbedarfsnutzung (auf städtischem Grundstück)
Spi-46	Langbaughstr. / Am Friedhof	Grünfläche	G				2500	geometrische Anpassung
Spi-47	Hauptstr. 93-105 (zw. Auf der Bitz- Lindenallee)	M	M (Geometrie an ZVB anp.)		Sp 4 Bl.1	MI; teilw. WA	1950	Tiefe für M zu gering
Spi-48	Hauptstr 157a- Lülsdorfer Str.1 (Lülsdorf- Sonnestr)		M (Geometrie anpassen)		Sp 143 Bl. 1	MI		geometrische Anpassung
Spi-1.01	Hirtzenbachwei- her Wahner Heide	Fläche f. Land- u. Forstwirt- schaft	Wasserfläche	Stillgewässer	§ 35 BauGB		21230	Anpassung an Realnutzung
Spi-1.02	Zündorfer Weg Eurovia-Gelände	Grünfläche	G	Gewerbe	Arrondierung sgrundstück unmittelbar angrenzend an Sp 158, Bl. 2		2080	Anpassung an die volle Fläche des Betriebsgrundstücks
Spi-1.03	Zündorfer Weg	Grünfläche	Wasserfläche	Molchweiher	§ 35 BauGB		8870	Sicherung des Molchweihers gem. Konzept Spicher Seen
Spi-1.04	Zündorfer Weg	Grünfläche	Wasserfläche	Storchensee	§ 35 BauGB		30060	Sicherung des Storchensees gem. Konzept Spicher Seen
Spi-1.05	westlich A 59/ Teil	Fläche f. Land- u. Forstwirt- schaft	Wasserfläche				17480	Anpassung an Realnutzung
Spi-1.06	Geschwister Godeline Weg	Grünfläche	W		Sp 24 Bl.1 (Ä1)	öff.Grünfl.; Parkpl.	2370	Anpassung (reale Nutzung); Bahnhofsumfeld mit Verkehrsanlagen (Parken Pendler, etc.)

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Spi-1.07	Ehem. Hausmüll-deponie Köln-Porz (grenzüberschreitend)	Fläche f. Land- u. Forstwirtschaft	VE	Deponie	§ 35 BauGB		71515	Versorgungsfläche, Deponie ist noch nicht abgeschlossen, Planfeststellungsverfahren zur Stilllegung läuft noch.
Spi-1.08	Ranzeler Straße / Bahn	G	Ver- u. Entsorgungsfläche	NW-Versickerungsbecken der DB	Planfeststellung ICE NBS Köln/ Rhein-Main		4800	Nachrichtliche Übernahme
Spi-1.09	Paulstraße	M/W	Grünfläche	landw. Fläche	Sp22_BL4_A e2+3	Grünfläche	11580	Grünfläche, Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Spi-1.10	Daunerstraße	Grünfläche	W	Grünfläche	Sp 94, Bl. 1b	Grünfläche	12.600	Innenentwicklung voll erschlossener Grundstück für den Wohnungsbau
Spi-1.11	Am Kollberg	Fläche f. Land- u. Forstwirtschaft	Grünfläche	Grünfläche, tlw. Baumbestand, Siedlungssplitter	§ 35 BauGB, Landschaftsschutzgebiet		11.030	Berücksichtigung der Gartenflächen der Splittersiedlung als Grünflächen (ersetzt im gesamten Umfang Spi-07 aus der frühzeitigen Beteiligung)
Spi-1.12	Auf dem Vogelsang	G	Grünfläche	landw. Fläche, Fläche für Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. Entw. v. Natur u. Landschaft	§ 35 BauGB		5.110	Allseitige Eingrünung der Siedlung "Auf dem Vogelsang", Erhaltung der Wohnqualität in der Siedlung durch kein weiteres Heranrücken von Gewerbe
Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung								
	Kriegsdorferstr.	Grünfläche	W				1500	geometrische Anpassung
	Lülsdorfer Str/ Hauptstr/Brückenstr	M	M (Geometrie anpassen)		Sp 90 Bl.1; § 34	(MI)		geometrische Anpassung
	Hohlstein	Grünfläche	W	Wohnen	§ 34			Anpassung an reale Nutzung; geometr. Anp.
	Senkelsgraben	Grünfläche	W		-		2710	geometrische Anpassung
	Senkelsgraben	W	Wald		-		1960	geometrische Anpassung
	entlang aller Straßen							geometrische Anpassung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
	Mauspfad	Grünfläche	Wald					geometrische Anpassung
	Moosbeerenweg 14	Grünfläche	W	Wohnen (DH)	VEP 12a	WA		Anpassung (VEP/reale Nutzung)
	Sackgasse Rotter Viehtrift / Godesbergstr. entfällt							geometrische Anpassung
	Camp Spich	Land-u. Forst-wirt. Grünfläche	G		Sp 172	GE		geometr. Anp.
	Ranzeler Straße / B8 - Planung 274n (Anschluss B8 Hauptstr)			Planung neue Trasse L 274n	Sp 22 Bl.4 + Bl.3			geometrische Anpassung und Planung L274n
	Mülheimer Str.	W	M; Grünfl.		T 175 Bl.2	MI; priv. Grünfläche		Mischnutzungen als Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen; B-Plan-Verfahren T 175 Bl.2
	Hauptstr. 2-32	M	M (Geometrie gerade)	(überwiegend Wohnen)	Sp 179 (2007); Sp7 Ä1	MI		geometrische Anpassung
	Ecke Hauptstr. 1/Hohlstein-straße	W	M (Geometrie gerade, 40m)		Sp7 Ä1	WA		Tiefe für M zu gering (eher 40m)
	Kita Heidenau-straße 44	W (Symbol soz. Einr.)	W (Symbol Kita)	städt. Kita (70 Plätze)	Sp 4 Bl.2 Ä1	Gemeinbedarf	1600	Anpassung Art der Darstellung

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

FNP - Neuaufstellung

Troisdorf- West

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
TW-01	Bahndamm	Bahnfläche	M	Parkplätze für P+R und eine Lagerhalle	§ 34 BauGB		14058	Entwicklung eines Mischgebiets
TW-02	Talweg Nord	M	W	Wohnnutzung	T44	WA	15095	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
	Talweg Süd	M	W	Wohnnutzung	T44, T44_Ae3	WA	13768	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
	Bahnstraße 102-118	M	W	Wohnnutzung	T44	WA	5762	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
	Am Ufer 120, Gneisenastr.18-22,11-17,Bahnstraße 120-142, Blücher Straße 1-3	M	W	Wohnnutzung, Ärztehaus	§ 34 BauGB	faktisches WA	15461	Anpassung an Realnutzung; Stärkung der Wohnnutzung im unbeplanten Innenbereich
	vom Stein Straße 1-5,	M	W	Wohnnutzung	T32_Ae6	WR	1620	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
	Gneisenastr. 14-16	M	W	Wohnnutzung	T32	WR	560	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
TW-05	Am Bergeracker 35	Gemeinbedarf	W	Wohnnutzung	O68_Ae1	Gemeinbedarfsfläche	2947	Baulückenschließung (Innenbereichsentwicklung)
TW-06	Moselstr.2,3-11, Hans Völlmeckestr. 2-8a	M	W	Wohnnutzung und Tankstelle	T31_BL1_Ae9	MI	7808	Der Gebietscharakter entspricht nicht dem eines MI. Anpassung an Realnutzung
TW-07	Langemarckstraße 26-58, Louis-Mannstaedt Str. 22-40, Richthofenstr. 4-6	M	W	Wohnnutzung u. das Wohnen nicht störende Gewerbe	T33_BL1	MI	14771	Gebietscharakter entspricht eher WA als MI; Stärkung der Wohnnutzung
TW-08	entfällt, weil keine Fläche für den überörtl. Verkehr (Langemarckstraße)							

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen-größe (m²)	Bewertung/ Begründung
TW-09	Amandus Hagen Straße	M	G	Gewerbe	T49_BL3	GE	12496	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
TW-10	Speestraße / Wall	M	Grünfläche	Spielplatz, Biotop	T49_BL2	öffentliche Grünfläche	6195	Anpassung an Bplan und Realnutzung gem. FEP
TW-13	nördlicher Gleisbereich Mannstaedt	M	G	Gewerbe	H138_Ae1	GE	8617	Anpassung an Bplan und Realnutzung; Nutzungssicherung
TW-14	oberhalb Mannstaedtvilla	G	M	Wohnnutzung	H138_Ae1	GE	8455	Denkmal liegt im Denkmalbereich Kasinovierteil; Anpassung Realnutzung; Nutzungssicherung MI
	Louis-Mannstaedt Straße 88-90	G	M	Wohnnutzung	§ 34 BauGB		3320	Denkmal liegt im Denkmalbereich Kasinovierteil; Gebäude befinden sich aus historischen Gründen in einer klassischen Gemengelage; Stärkung des Mischgebiets im unbeplanten Innenbereich; Realnutzung Wohnen
TW-15	Uferbereich Sieg	Fläche für Land- und Forstwirtschaft	Grünfläche	Grünfläche	§ 34 BauGB / § 35 BauGB		31437	Anpassung an Realnutzung; Nutzungssicherung
	Uferbereich Agger	Fläche für Land- und Forstwirtschaft	Grünfläche	Grünfläche	§ 34 BauGB / § 35 BauGB		30450	Anpassung an Realnutzung; Nutzungssicherung
Geometrische/Zeichnerische Anpassung								
TW-03	Talweg	Verkehrsfäche	W	Straße	T44	Verkehrsfläche	4926	untergeordnete Straße; geometrische Anpassung
	Bahnstraße	W	Verkehr	Straße	T44	Verkehrsfläche	2944	übergeordnete Nebenstraße gem. vorhandenem Verkehrsaufkommen
TW-04	Auelblick	W	Gemeinbedarf	Sporthalle	O68_Ae1		2385	zeichnerische Anpassung
TW-11	Auffahrt L332n	Verkehrsfäche	VE	Böschung zur L 332; Teilfläche des Umspannwerks	T116	GI	3240	zeichnerische Anpassung
	Auffahrt L332n	Verkehrsfäche	G		T116	GI	2864	zeichnerische Anpassung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
TW-12	Umspannwerk nord-westlich der Mannstaedt-Werke	G	Fläche für Versorgungsanlagen	Umspannwerk	T116	GI mit Zweckbestimmung Elektrizität	3777	zeichnerische Anpassung
TW-1.01	Josef-Kitz-Str.	G	Fläche für Ver- u. entsorgung	RSAG Müllum-ladestation u. Sortierungs-anlage	H 138	Ver- u. Entsorgungsfäche, GI	48846	Anpassung an B-Plan und Realnutzung
TW-1.02	Schweitzerstr.	M	W	Wohnen	T-48, 3. Änd.	MI	21350	faktisches Wohngebiet

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

FNP - Neuaufstellung

Troisdorf

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Tr-01	Kronenstr / Friedensstr / Am Prinzenwäldchen	W / Gemeinbedarf / G	Verkehr	Straße			20823	
Tr-02	Mülheimerstr.40- 52	W	M	Wohnnutzung Leerstände	T175_BL2	MI	15985	Gemengelage zw. GE/GI und WA; Anpassung an Bplan; Nutzungssicherung und Entwicklungsmöglichkeiten zur gemischten Baufläche
Tr-03	Kiefernstr.	W	Grünfläche	private Grünfläche mit Baumbestand	T175_BL2	Maßnahmenfläche mit Zweckbestimmung Waldmantelfunktio n	4148	Anpassung an Bplan; Sicherung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Tr-04	entfällt, in Walddarstellung aufgegangen							
Tr-05	Mühlheimerstr.	G	Verkehr	Umspannwerk	T175_BL1	Versorgungsanlag en mit Zweckbestimmung Elektizität	4493	Sicherung der Fläche für Versorgungsanlagen; Anpassung an Bplan und Realnutzung
Tr-06	Rathaus	M	Gemeinbedarf	Rathaus	T79_Ae1	MK	12.795	Sicherung der Gemeinbedarfsfläche in Anpassung an die reale Nutzung
Tr-07	Mühlheimerstr. / Kölner Straße	G	Gemeinbedarf	Festplatz, Stadthalle, Platz	T164	Gemeinbedarfsfläc he u. Verkehrsfläche (Platz)	14.837	Sicherung der Gemeinbedarfsfläche in Anpassung an die reale Nutzung
Tr-08	Poststr.	VE	M	Stadtwerke Verwaltung	T98_Ae1	MI	6732	Anpassung an Bplan
Tr-09	westl.Weg entlang ehem.DN Carl-Diem-Str.	Grünfläche	G	gewerblich genutzte Liegenschaft	T182 (in Aufstellung)	faktisches GE	13946	Randbereich der Gewerbefläche mit Entwicklungspotential in dem Bereich
Tr-10	entfällt, in Walddarstellung aufgegangen							
Tr-11	Ecke Annonisweg/Schl oßstr.	Gemeinbedarf	W	Wohnnutzung und	T139_BL2_A e1 (Textplan) und § 34 BauGB	faktisches WA	2835	Anpassung an Realnutzung; Stärkung der Wohnnutzung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m ²)	Bewertung/ Begründung
Tr-12	Pfarrer Kenntemich Platz	Verkehr	M	Parkplatz	T89_BL2	Verkehrsfläche	6760	Umwidmung in gemischte Baufläche um zukünftig flexiblere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren
Tr-13	Ravensberger Weg	M	Gemeinbedarf	Altenheim	T164_ae1	Altenheim	6165	Sicherung der Realnutzung
Tr-14	Paul Müller Str / Stationsweg	M	Gemeinbedarf	Altenheim	T98_Ae2	Altenheim	4823	Sicherung der Realnutzung
Tr-15	Im Grund / Am Sanderhof	M	W	Wohnnutzung	T89_BL5_Ae 2, T1_Ae3	WA	14687	Sicherung der Realnutzung
Tr-16	Frankfurterstr. / Lidl	M	SO	Lidl	VEP11	SO	3090	Sicherung der Realnutzung
	Frankfurterstr. / Lidl	W	SO	Lidl	VEP11	SO	4983	Sicherung der Realnutzung
Tr-17	DN Hochhaus	G	M	Leerstand	T164_Ae2	MI	4.175	Entwicklung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen
Tr-18	Alfred-Delp-/ Frankfurter	M	W	Baulücke; Leerstand	T19_Ae18 u. 19 (in Aufstellung)	(WA)	3618	Entwicklung von Wohnnutzung
Tr-19	Lohmarer Straße / neben Hauptschule	Gemeinbedarf	W	Wohnnutzung; private Gärten	T60_BL2 (in Aufstellung)	(WA)	15220	Innenbereichsentwicklung mit Wohnnutzung
Tr-20	Am Gymnasium Altenforst	Gemeinbedarf	W	Wohnnutzung	T73	WA	3100	Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung
Tr-21	Frankfurterstraße südlich 101 -165	M	W		T19		2000	zeichnerische Anpassung
	Frankfurterstr.118- 136	M	W		T73		1882	zeichnerische Anpassung
	Frankfurterstraße nördlich				T73		2125	zeichnerische Anpassung
Tr-22	Ende Frankfurter Str. Richtung Siegburg	M	W	KfZ - Betrieb	T19	MI	3188	Mittel- bis langfristige Entwicklung der Wohnnutzung

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Tr-23	Leyenweiher	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Wasser	Weiher	§ 35 BauGB		10444	Darstellung Wasserfläche
Tr-24	Forsthaus Taubengasse	Grün	Wald	Forsthaus	§ 35 BauGB		2631	Teil des Waldbestandes
Tr-25	Garagenhof Taubengasse	Grünfläche	W	ungenutzter Garagenhof	T169_BL1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung u. öffentl. Grünfläche	6105	Anpassung an B-Plan
Tr-26	Spielplatz Am Aggerstadion	W	Grün	Spielplatz	§ 34 BauGB		5315	Anpassung an Realnutzung; Stärkung und Entwicklung von Grünfläche
Tr-27	Waldschule Heerstraße	Gemeinbedarf	Wald	Wald			8811	Anpassung an Realnutzung
Tr-28	Zum alten Tor/ Brunnenstr.	Gemeinbedarf	Grünfläche	Spielplatz, Grünfläche	T 183	Grün	4080	Anpassung an Realnutzung
Tr-29	oberhalb KiGA Am Wasserwerk	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Wald				17466	ersetzt durch Tr 1-29
Tr-30	oberhalb KiGA Am Wasserwerk	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Grün				4097	Anpassung an Realnutzung
Tr-31	Parkplatz Am Aggerstadion	W	Grünfläche	Parkplatz	§ 34 BauGB ggf. § 35 BauGB		3740	Anpassung an Realnutzung; Sicherung von Grün- u. Freiflächen
Tr-32	Bahnhof/ Poststr.	Bahn	M	Parkhaus, Bahnhofsgebäude, Busbhf	T98_Ae2	MK	13357	Entwicklung des Bahnhofbereichs
Tr-1.01	Parkstr.	W	Waldfläche	Wald	§ 35 BauGB		8125	Rücknahme von funktionsloser Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet
Tr-1.02	ehem. Belg. Schule zw. Ambiorixstr/Egerländer Str.	W	Grünfläche	KiGa	§ 35 BauGB	teilw. T 169, BL1	8910	neue Abgrenzung zwischen Wohnbaufläche und Grünfläche, KiGA in der Darstellungunschärfe des FNP nur als Planzeichen

FNP - Neuaufstellung

Nr.	Lage	FNP alt	FNP neu	reale Nutzung	B-Plan / Planungsrecht	Nutzung (B-Plan)	Flächen- größe (m²)	Bewertung/ Begründung
Tr-1.03	Schießstand Industriepark	Grünfläche/ LSG	G		T175_BI4a_A e1	Grün	10000	Flächentausch mit Tr-1.04 wg. erforderlicher Dekontamination des bleiversuchten Bodens nach vorheriger Rodung
Tr-1.04	nördlich Gierlichstr.	G	Grünfläche/LSG		T175_BI4a_A e1	Grün	23650	Flächentausch mit Tr-1.03 zur Schutz und zur Weiterentwicklung der Fläche als Ausgleich für die Rodungsfläche zur Altlastensanierung
Tr-1.29	oberhalb KiGA Am Wasserwerk	Fläche Land- und Forstwirtschaft	Grünfläche	Grünland / Pferdeweide / Baumbestand	§ 35 BauGB		17466	Berücksichtigung der Nutzungsanteile von Pferdehaltung auf privaten Grünflächen (ersetzt zur Offenlage in vollem Umfang Tr-29 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren)
Geometrische/Zeichnerische Anpassung ohne Flächenabgrenzung								
	diverse Verkehrsflächen entfallen	Verkehr	W; M; G;				106493	Fokus auf Hauptverkehrsachsen
	An der Feuerwache	W	M				2834	zeichnerische Anpassung
	Frankfurterstr.2-104	W	M				2793	zeichnerische Anpassung
	Frankfurterstraße südlich 35-87b	M	W		T1_Ae3, T2, T19_Ae14+16		2917	zeichnerische Anpassung

Blau: Änderungen und Ergänzungen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes