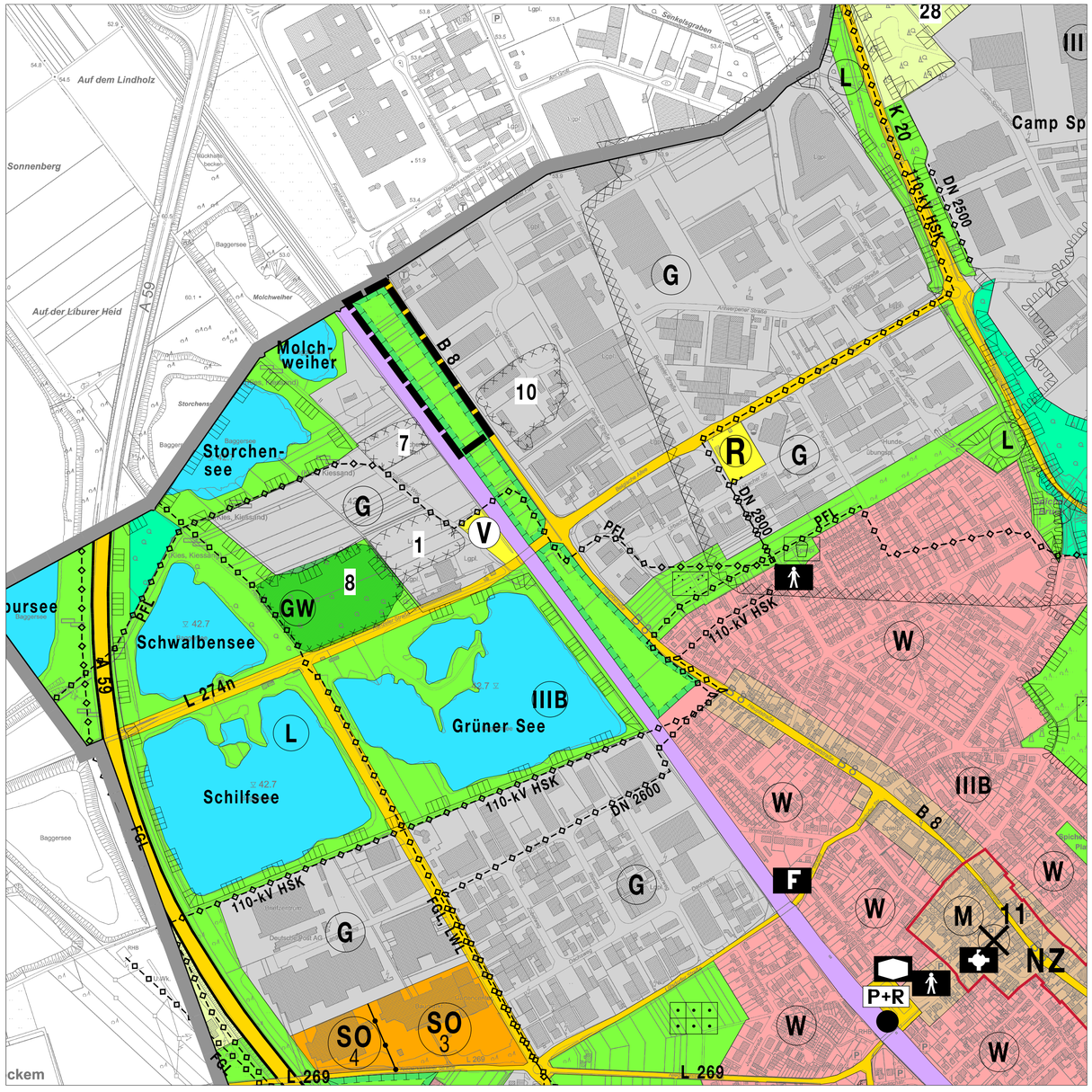
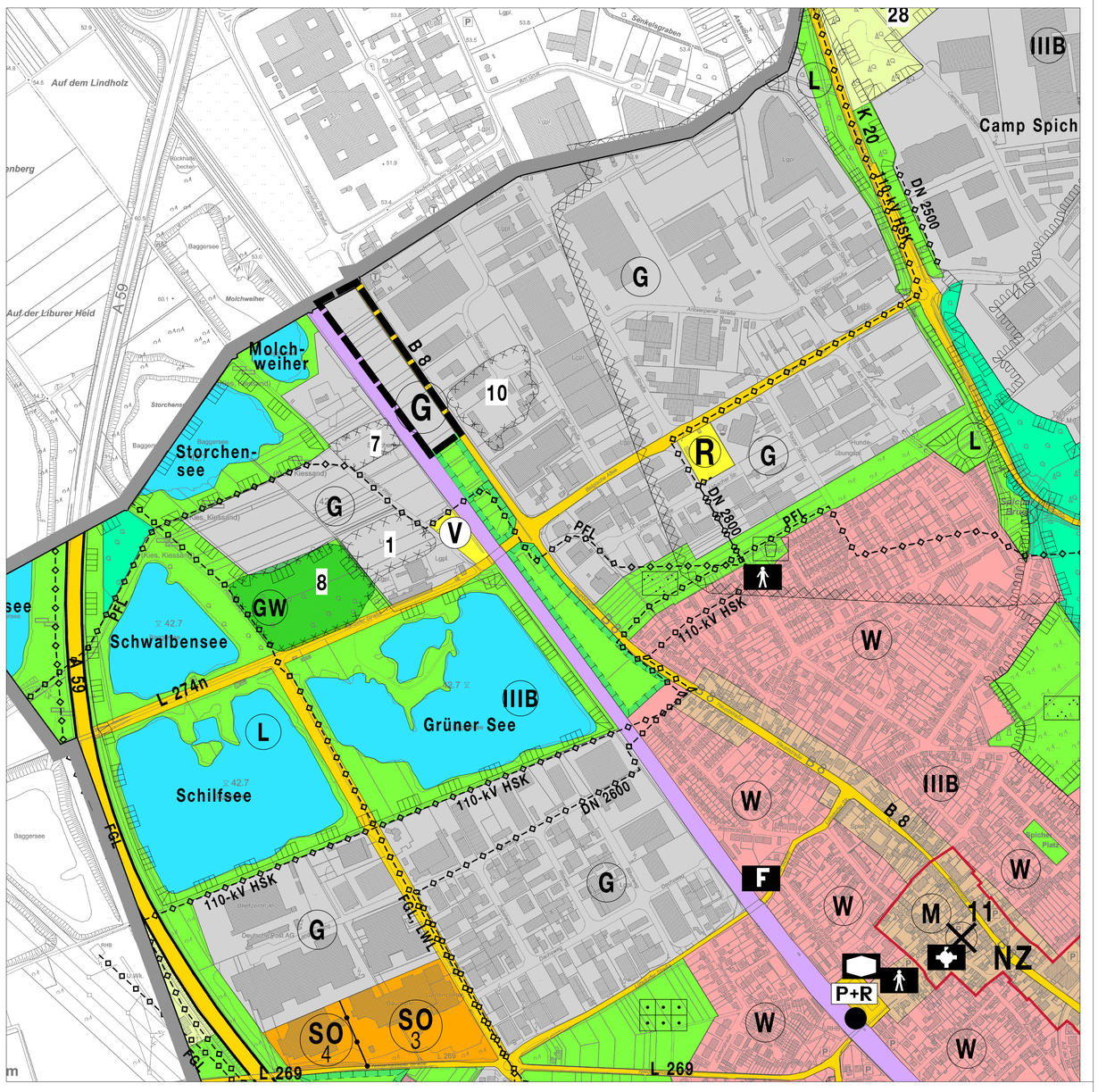
Alter Zustand:



5. Änderung:



1. Darstellungen

(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
- SO — Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- SO — Sondergebiete Einzelhandel
  Art der Nutzung und Sortimente (Verkaufsfläche mind. 90 % Kernsortiment)/ Verkaufsfläche (Obergrenze qm)
- SO 1 — SB Verbrauchermarkt u. Ladenzentrum
- SO 2 — Bau- u. Gartenmarkt
- SO 3 — Baumarkt / 6500qm und Gartencenter / 4500qm
- SO 4 — Möbelmarkt / 3000qm
- SO 5 — Nahversorgung / 2300 qm
- SO 6 — Nahversorgung / 1100 qm
- SO 7 — Nahversorgung / 1100 qm
- SO 8 — Nahversorgung,, Lebensmittelvollsortiment 1800 qm
- SO 9 — Nahversorgung / 1700 qm
- SO 10 — Nahversorgung / 2200 qm

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen; Zentrale Versorgungsbereiche

(§5 Abs.2 Nr. 2a u. 2b BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Rathaus
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- S — Stadthalle
- M — Museum
- Hallenbad
- Kindergarten
- A — Altenheim
- Spielanlagen
- Zentraler Versorgungsbereich
- HZ — Hauptzentrum
- NZ — Nebenzentrum
- NVZ — Nahversorgungszentrum

Grünflächen

(§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Reitplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Schießsportanlage
- HSP — Hundesportplatz
- Golfplatz

Wasserflächen

(§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§5 Abs.2 Nr.8 i.V.m. §35 Abs.3 Satz 3 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabungskonzentrationszone)
- Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§5 Abs.2 Nr.9 u. Abs.4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan**änderung**

2. Darstellungen nachrichtl. Übernahmen

(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Flächen für den überörtlichen, Flächen und für die Örtlichen Hauptverkehrszüge

(§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- A59, B8, K29.. — Klassifiziertes Straßennetz (nachrichtlich)
- P — Parkhaus / Parkplatz
- ZOB — Zentraler Omnibusbahnhof
- P+R — Park- und Rideflächte

- Bahnanlagen (nachrichtlich)
- Bahnhof / Haltepunkt (nachrichtlich)
- Hauptbahnhof (nachrichtlich)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtlich)
- Flughafen (nachrichtlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Sonderabfalldeponie
- Abfall
- Abwasser
- R — Regenrückhaltebecken
- V — Versickerungsmulde
- V — Versickerungsmulde (nachrichtlich)
- TK — Anlagen für Telekommunikation
- Ver- u. Entsorgungsfläche als nachrichtliche Übernahme

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (nachrichtlich übernommene Maßnahmen)

3. Nachr. Übernahmen und Vermerke

(§5 Abs.4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§5 Abs.2 BauGB)

- Leitung, oberirdisch
- Leitung, unterirdisch
- 110kV 7HSL — Hochspannungsfreileitung
- FGL / LWL — Ferngasleitung / Lichtwellenleiter
- PFL — Produktenfernleitung
- DN 1600 — Hauptabwasserleitungen
- Leitungsmast

Hinweis: Die Leitungen sind nach Angabe der Leitungsträger in die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes übernommen worden.
Die Breite der Schutzstreifen ist nicht darstellbar und im Einzelfall zu erfragen.

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§5 Abs.2 Nr.4 u. 4a BauGB)

- Umgrenzung d. Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- I — Wasserschutzgebiet I
- II — Wasserschutzgebiet II
- IIIA — Wasserschutzgebiet IIIA
- IIIB — Wasserschutzgebiet IIIB
- Hochwasserrisikogebiet(s.Begründung Anhang II)
- Geplanter Entwicklungskorridor Sieg (Vermerk)
- Rückverlegung Aggerdeich gem. laufendem Planfeststellungsverfahren (Vermerk)

Landschafts- u. Naturschutz

(§5 Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet

Schutz gegen Fluglärm

(§5 Abs.4 BauGB)

- Fluglärm Tag-Schutzzone 1
- Fluglärm Tag-Schutzzone 2
- Fluglärm Nachtschutzzone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§5 Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung der Erhaltungsbereiche bzw. der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D1 — Werkssiedlung "Kasinoviertel"
- D2 — Werkssiedlung "Schwarze Kolonie"
- D3 — Werkssiedlung "Rote Kolonie"
- D4 — Fachwerkhäuser "Am Pfuhl"
- D5 — Fachwerkhäuser "Taubengasse" - im Verfahren (Vermerk)
- D6 — Werkssiedlung "Elisabethstraße" - im Verfahren (Vermerk)
- D7 — Historischer Ortskern "Sieglarer Marktplatz" - im Verfahren (Vermerk)

4. Kennzeichnungen

(§5 Abs.3 u. Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Altbergbaus erforderlich sein können
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen, Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenflächen)
- wie vor für Einzelflächen ohne Abgrenzung
- 15 — Altlasten Nr. (s. Anhang zur Begründung)

5. Hinweise

Altlastenverdachtsflächen sind kartenmäßig nur im Anhang der Begründung erfasst.

Stand der Kennzeichnung der Altlasten- u. Altlastenverdachtsflächen: April 2015

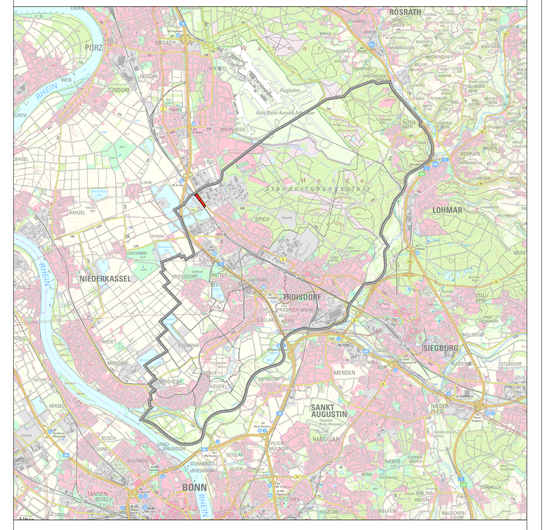
- Anmeldung Stadtbahn Bonn - Niederkassel - Köln für den ÖPNV-Bedarfsplan NRW
- Abstand — Sicherheitsabstände („K22- Linie" nach 2. SprengV)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf am 13.01.2022 gefasst. (§ 2 Abs. 1 u. § 1 Abs. 8 BauGB)	Troisdorf, ... Vors. Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimasschutz und Denkmalschutz
Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Amt für Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, ... Der Bürgermeister ..... i. A. Amtsleiterin Amt für Stadtplanung und Geoinformation
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Anhörung am ...../ öffentlichen Aushang des Änderungsvorentwurfes vom ..... bis ..... worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden	Troisdorf, ... Der Bürgermeister ..... i.A. Amtsleiterin Amt für Stadtplanung und Geoinformation
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimasschutz und Denkmalschutz des Stadtrates hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am ..... gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB) Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat während der Zeit vom .....bis ..... erstmalig - vom ..... bis ..... erneut - ausgelegen. Ort und Dauer der ersten und der erneuten Offenlegung wurde am ..... u. ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 u. § 4 a Abs. 3 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sind von der öffentl. Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 4 BauGB).	Troisdorf, ... Vors. Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimasschutz und Denkmalschutz Troisdorf, ... Der Bürgermeister ..... I. V. Techn. Beigeordneter
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Troisdorf nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am ..... beschlossen.	Troisdorf, ... Bürgermeister
Die Planänderung wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweit- Drittausfertigung). Der Planänderung ist eine zusammenfassende Erklärung gem. §6 Abs. 5 BauGB beigefügt.	Troisdorf, ... Bürgermeister Siegel
Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... genehmigt. (§ 6 BauGB) Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... Az.:	Köln, den ..... Bezirksregierung Im Auftrag .....
Der Stadtrat der Stadt Troisdorf hat am ..... beschlossen, den modifizierenden Auflagen der Verfügung beizutreten.	Troisdorf, ... Bürgermeister
Die Bekanntmachung der Genehmigung ist am ..... erfolgt. (§ 6 Abs. 5 BauGB). Am Tage der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.	Troisdorf, ... Der Bürgermeister ..... I. V. Techn. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sp 205

Amt für Stadtplanung und Geoinformation — **Sachgebiet: STADTPLANUNG**

Bearbeitungsstand: 28.08.2026

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Maßstab 1:5000