

## **Beschlüsse zur Aufstellung eines Bauleitplanes und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung am 01.09.2021 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, folgende Beschlüsse gefasst:

- **Bebauungsplan K173, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Kriegsdorf, Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage Kriegsdorf (Golfplatz Troisdorf, Änderung von Betriebsflächen, Errichtung einer E-Ladestation für Kfz – im beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes)**

### **Beschluss**

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage Kriegsdorf den Bebauungsplan K 173, Blatt 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung K 173, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Kriegsdorf, Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage Kriegsdorf. 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 mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes für den o. g. Plangeltungsbereich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.“

- **Bebauungsplan H 138, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, Bereich der Josef-Kitz-Straße, des Geländes der Deutschen Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben (Anpassung von Bau- und Verkehrsflächen - im beschleunigten Verfahren)**

## **Beschluss**

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes H 138, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- West, Bereich Gewerbegebiet an der Josef-Kitz-Straße, Gelände der Deutschen Bundesbahn, der Louis-Mannstaedt-Straße und dem Mühlengraben, einschließlich der Begründung 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 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.“

- **Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im beschleunigten Verfahren**

## **Beschluss**

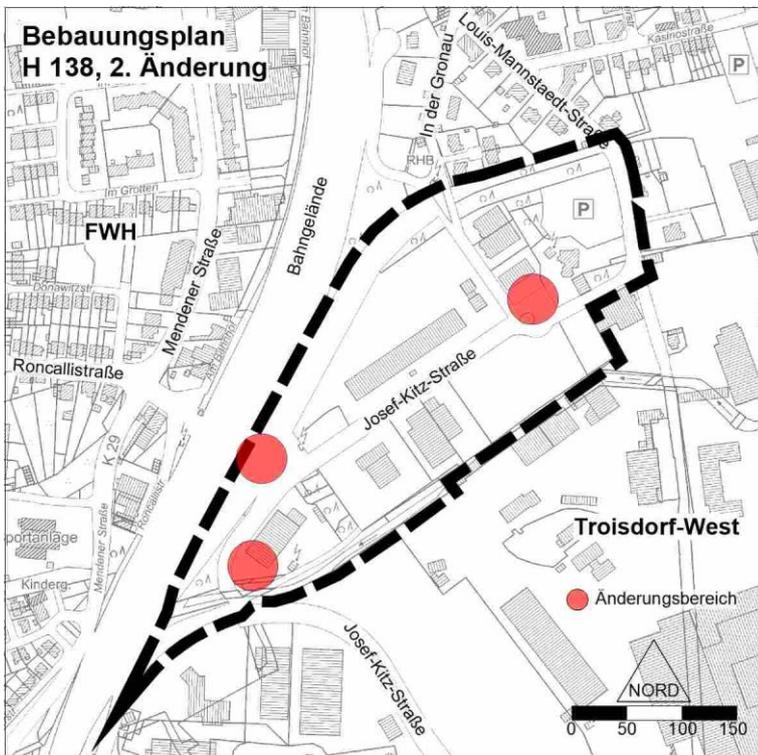
„Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes T 31, 13. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten, einschließlich der Begründung einverstanden. 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 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.“

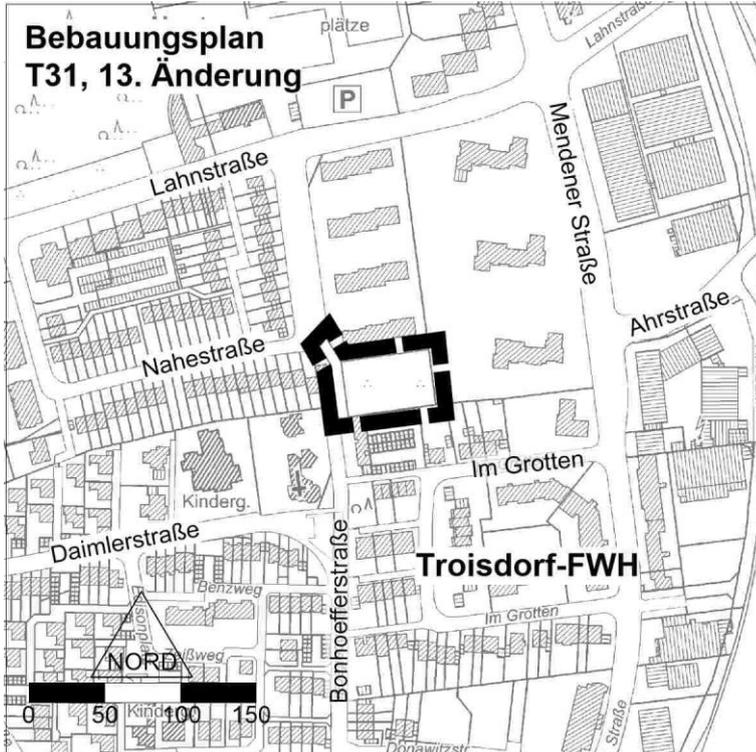
(siehe auch nachstehende Übersichtspläne aus der Amtlichen Basiskarte (ABK) des RSK: @ Geobasis NRW 2021 - nicht maßstabsgerecht)

**Bebauungsplan  
K 173, Blatt 1, 1. Änderung**



**Bebauungsplan  
H 138, 2. Änderung**





Das Stadtplanungsamt informiert im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planaushang über die Bebauungsplanvorentwürfe

**vom 18.10 bis einschließlich 16.11.2021**

Die Bebauungsplanvorentwürfe liegen im Rathaus, Stadtplanungsamt, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten aus:

Montag 07:30 Uhr – 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 19:00 Uhr  
Dienstag - Freitag 07:30 Uhr – 12:30 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme abweichend von den allgemeinen Öffnungszeiten auch mittwochvormittags möglich ist.

Die Planvorentwürfe können zu diesen Zeiten beim Stadtplanungsamt eingesehen werden. Dort besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist eingereicht werden. Äußerungen können auch an die E-Mail-Adresse [Bauleitplanung@Troisdorf.de](mailto:Bauleitplanung@Troisdorf.de) gerichtet werden.

**Digitale Unterrichtung und Beratung:**

**Das Stadtplanungsamt informiert auf der Internetseite [www.troisdorf.de](http://www.troisdorf.de) unter der Rubrik WIRTSCHAFT/BAUEN > Stadtplanung > Öffentlichkeitsbeteiligung und ab Mitte Oktober auf der neuen Internetseite unter der Rubrik BAUEN & PLANEN >**

**Stadtplanung > Öffentlichkeitsbeteiligung über den o.g. Bebauungsplanvorentwurf.  
Die Mitarbeiter\*innen beraten gerne telefonisch (02241-900-626) und per E-Mail unter  
Bauleitplanung@Troisdorf.de.**

**Terminvereinbarung zur Einsichtnahme:**

**Unter der Telefon-Nr. 02241 900-626 und unter der E-Mail-Adresse  
[Bauleitplanung@Troisdorf.de](mailto:Bauleitplanung@Troisdorf.de) können gerne Besuchszeiten vereinbart werden.**

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung ist auch auf der städtischen Internetseite [www.troisdorf.de](http://www.troisdorf.de) unter der Rubrik der Rubrik STADT, RATHAUS UND TOURISMUS > Aktuell > Bekanntmachungen bereitgestellt worden und voraussichtlich ab Mitte Oktober auf der neuen Internetseite unter der Rubrik RATHAUS & SERVICE > Rathaus > Bekanntmachungen einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung oder des Flächennutzungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung werden diese Beschlüsse wirksam.

Die Bekanntmachung steht auch auf der Internetseite der Stadt Troisdorf unter [www.troisdorf.de](http://www.troisdorf.de) zum Download bereit.

Troisdorf, 05.10.2021

Stadt Troisdorf

gez.

Alexander Biber  
Bürgermeister