

Beschluss zur Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung am 02.04.2025 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgender Beschluss gefasst:

- **Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Rotter See, Bereich entlang der Straße " Im Zehntfeld" zwischen A 59 und Spicher Straße (Zulassung von Gewerbe neben Einzelhandel – im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung)**

Beschluss:

"Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Rotter See den Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan S 118, Blatt 2, 4. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Rotter See, Bereich entlang der Straße " Im Zehntfeld" zwischen A 59 und Spicher Straße. 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes 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.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung am 11.06.2025 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgende Beschlüsse gefasst:

- **Bebauungsplan S 218, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Innenblock Im Kirchtal 28, (Projektentwicklung "Leben Im Kirchtal" - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung)**

Beschluss:

"Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Sieglar einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan S 218, Stadtteil Troisdorf- Sieglar, Bereich Innenblock Im Kirchtal 28. 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 aufgestellt werden soll.

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

- **Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 13. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich am nordwestlichen Siedlungsrand (Wohnbauflächenerweiterung für private PV-Freiflächenanlage)**

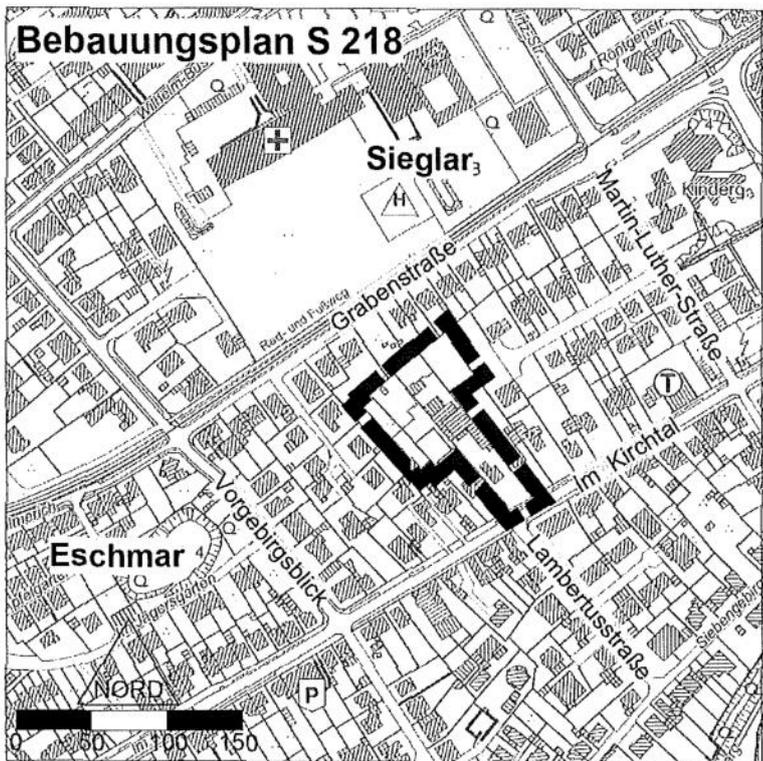
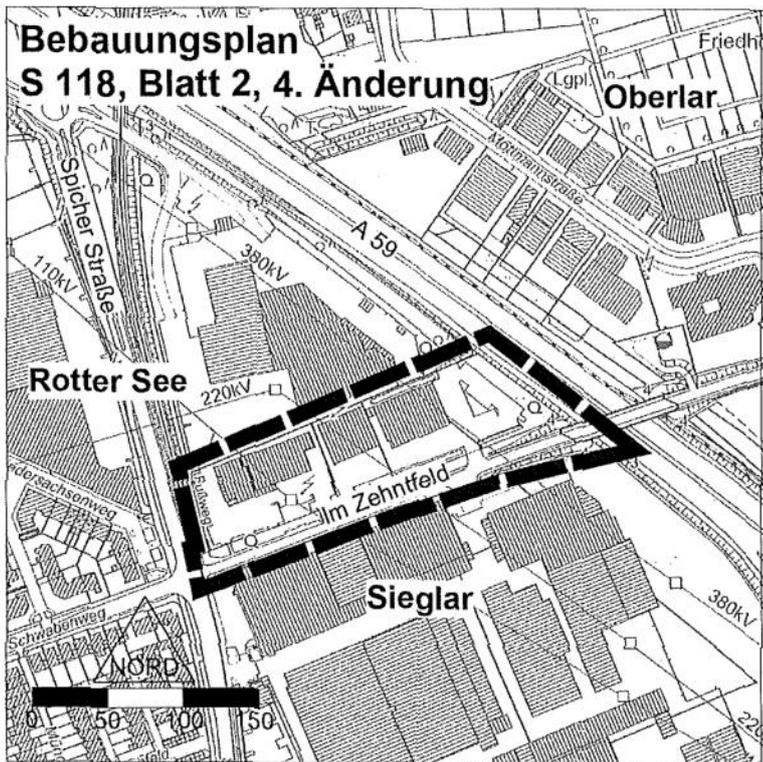
Beschluss:

"Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf im Bereich am nordwestlichen Siedlungsrand zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich am nordwestlichen Siedlungsrand 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."

(siehe auch nachstehende Übersichtspläne aus der Amtlichen Basiskarte (ABK) des RSK: © Geobasis NRW 2025 - nicht maßstabsgerecht)



13. Flächennutzungsplanänderung



Mit diesen Beschlüssen werden die Verfahren der vorgenannten Bauleitpläne ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 / § 13 a eingeleitet. Über die Beteiligung der Öffentlichkeit an den Planungen und die weiteren Verfahrensgänge erfolgen zu gegebener Zeit gesonderte Bekanntmachungen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung ist auch auf der städtischen Internetseite unter der Rubrik Rathaus & Service > Aktuell > Bekanntmachungen bereitgestellt worden.

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 von sechs Monaten 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 die Beschlüsse wirksam.

Troisdorf, 09.07.2025

Stadt Troisdorf



Alexander Biber

Bürgermeister