

Beschluss zur Veröffentlichung von Bauleitplänen

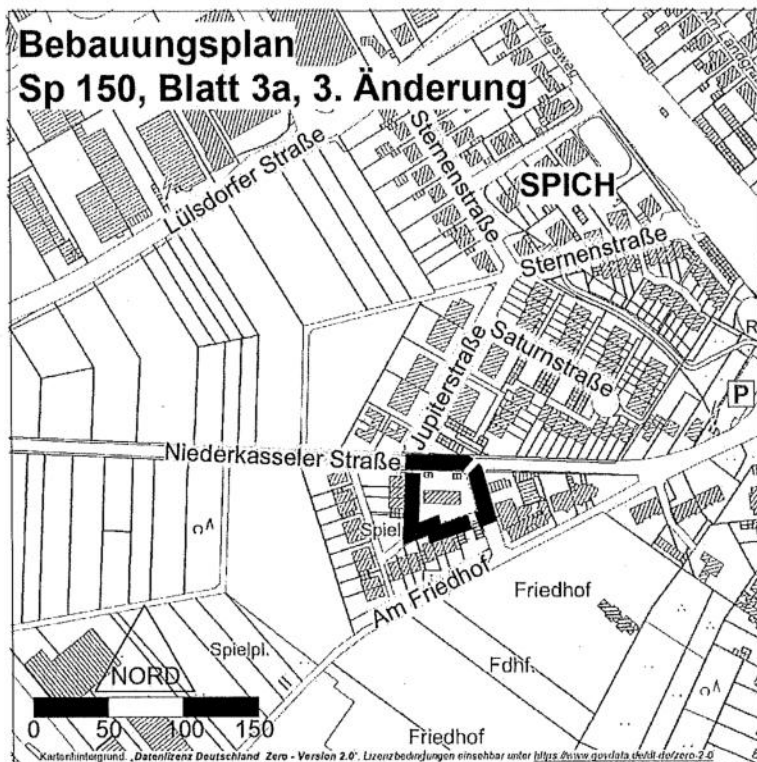
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung am 23.01.2025 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgenden Beschluss gefasst:

- **Bebauungsplan Sp150, Blatt 3a, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Niederkasseler Straße 29 - 33 (Nachverdichtung mit sozialem Wohnungsbau - im beschleunigten Verfahren)**

Beschluss

"Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp150, Blatt 3a, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Niederkasseler Straße 29 - 33 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) zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)."

(siehe auch nachstehenden Übersichtsplan, Kartenhintergrund = Datenlizenz Deutschland – Zero– Version 2.0, Lizenz-URI, nicht maßstabsgerecht)



Der Bauleitplanentwurf wird mit der Begründung und den wesentlichen, bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 17.03.2025 bis 17.04.2025 einschließlich

im Rathaus, Stadtplanungsamt, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C während der nachstehend genannten Dienststunden veröffentlicht:

Montag, Dienstag und Donnerstag	07:30 Uhr – 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch und Freitag	07:30 Uhr – 12:30 Uhr

Zu diesen Zeiten werden beim Stadtplanungsamt im 3. Obergeschoss des Rathauses, Gebäudeteil C, Auskünfte erteilt.

Für den Bebauungsplan wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Begründungen, Pläne und Anlagen auf der städtischen Homepage

Die aushängenden Pläne und Texte sind während der Veröffentlichung ab dem 17.03.2025 auf der städtischen Internetseite www.troisdorf.de unter der Rubrik BAUEN & PLANEN > Stadtplanung > Öffentlichkeitsbeteiligung, unter dem Link <https://www.troisdorf.de/de/bauen-planen/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung/>, einsehbar. Die Mitarbeiter*innen des

Stadtplanungsamtes informieren gerne telefonisch
(02241-900-626) und per E-Mail unter der Adresse Bauleitplanung@Troisdorf.de über den o.g.
Bebauungsplanentwurf.

Terminvereinbarung zur Einsichtnahme

Eine Terminvereinbarung zur Einsichtnahme wird empfohlen. Unter der Telefon-Nr. 02241-900-626 und unter der E-Mail-Adresse Bauleitplanung@Troisdorf.de können die Besuchszeiten vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Bauleitplan, insbesondere elektronisch an die E-Mail-Adresse Bauleitplanung@Troisdorf.de, abgegeben werden. An die oben benannte Dienststelle im Rathaus können Stellungnahmen bei Bedarf auch schriftlich oder zu den vorbezeichneten Zeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im weiteren Verfahrensgang entscheidet der Rat der Stadt Troisdorf in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 8, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der bei Veröffentlichung dieser Bekanntmachung geltenden Fassung.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird 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 wird der Beschluss wirksam.

Troisdorf, 13.03.2025

Stadt Troisdorf



Alexander Biber
Bürgermeister