STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bereitstellungstag: 02.07.2026

Beschluss zur Veröffentlichung von Bauleitplanentwürfen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in den Sitzungen am 25.03.2026 und am 11.06.2026 auf Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 / § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, folgende Beschlüsse gefasst:

- **Bebauungsplan M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Troisdorf-Müllekoven (Nachnutzung Feuerwehrgerätehaus – im beschleunigten Verfahren)**

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes M 63, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Müllekoven, Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-Str. und Krähenweg, 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).

- **Bebauungsplan O 10, Blatt 1, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Oberlar, Bereich Gewerbegebiet Mottmannstraße (Ausschluss von Bordellen)**

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich Gewerbegebiet Mottmanstraße 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), sobald die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes in den Entwurf eingearbeitet wurde.

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).

- **Bebauungsplan O 10, Blatt 1, 2. Änderung – Planaufhebung, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich zwischen Magdalenenstraße, Schopenhauerstraße, der Straße „Im Zehntfeld“ und A 59**

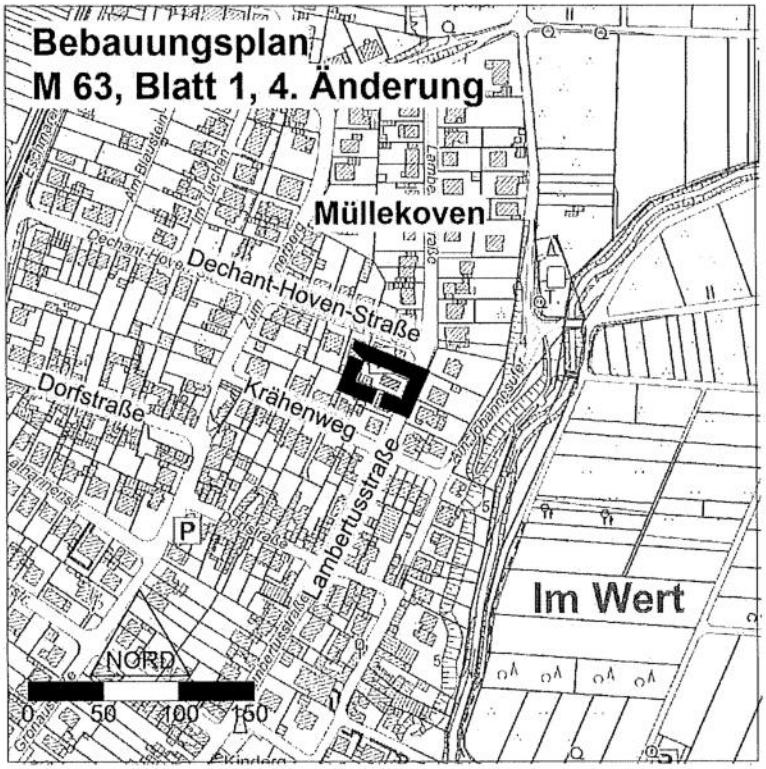
Beschluss

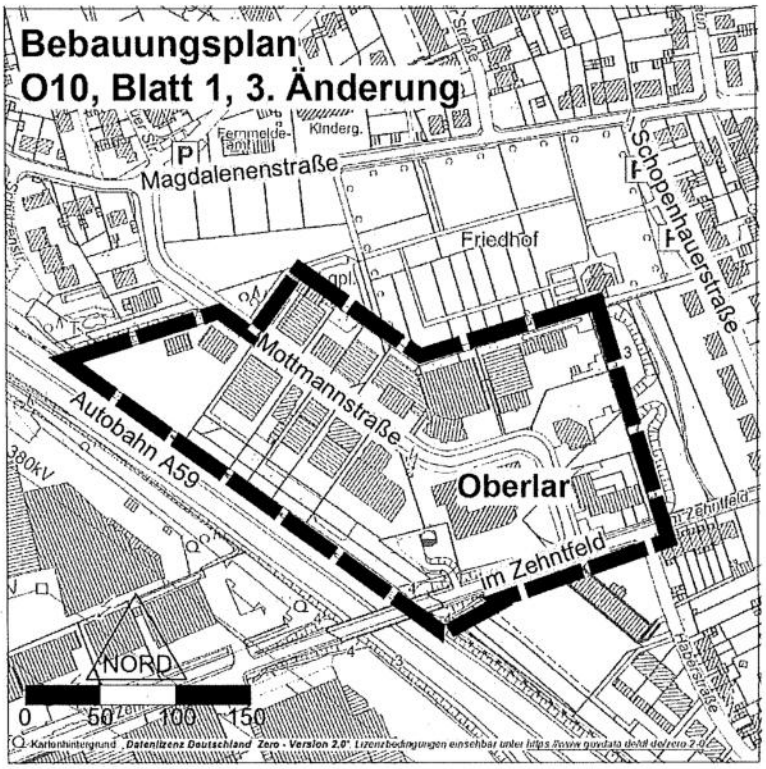
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1, Stadtteil Troisdorf-Oberlar, Bereich zwischen Magdalenenstraße, Schopenhauerstraße, der Straße „Im Zehntfeld„ und A 59 einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

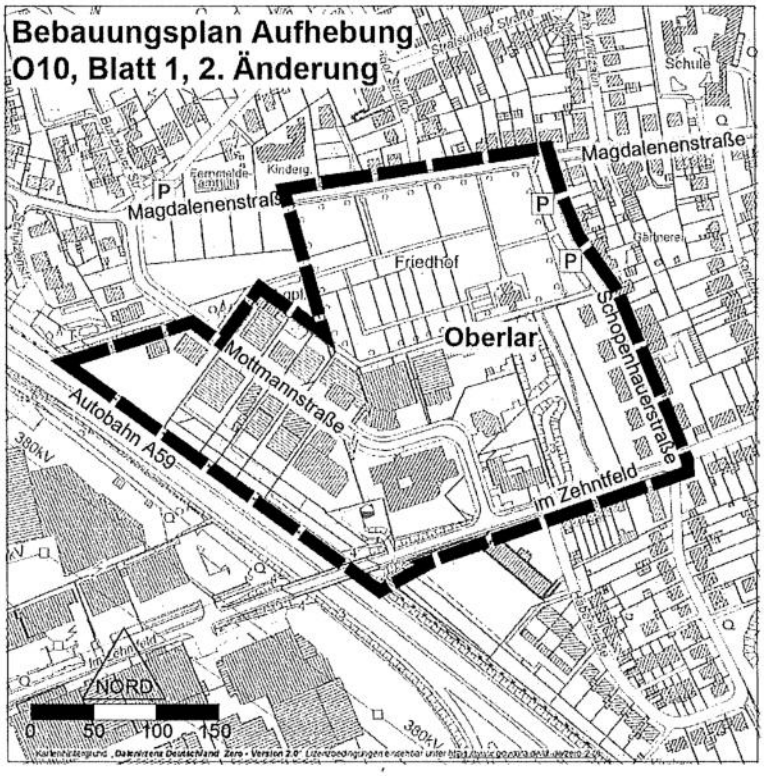
Der Entwurf der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1 ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgehoben wird, für die 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 nachstehende Übersichtspläne, nicht maßstabsgerecht)


Bebauungsplan
M 63, Blatt 1, 4. Änderung
Müllekoven
Dechant-Hoven-Straße
Dorfstraße
Krähenweg
Lambertusstraße
Im Wert
P
NORD
0
50
100
150


Bebauungsplan
O10, Blatt 1, 3. Änderung
Fernmelde-Amt
Kinderg.
P
Magdalenenstraße
Friedhof
Schopenhauerstraße
Mottmannstraße
Autobahn A59
380kV
Oberlar
Zehntfeld
im Zehntfeld
NORD
0
50
100
150



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

Die Bauleitplanentwürfe werden mit den Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 06.07.2026 bis einschließlich 07.08.2026

auf der städtischen Internetseite www.troisdorf.de unter der Rubrik BAUEN & PLANEN > Stadtplanung > Öffentlichkeitsbeteiligung oder unter folgendem Link https://www.troisdorf.de/de/bauen-planen/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist **(06.07.2026 bis 07.08.2026)** im Rathaus Troisdorf, Stadtplanungsamt, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C während der nachstehend genannten Dienststunden für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

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. Die Mitarbeiter/innen des Stadtplanungsamtes informieren gerne telefonisch (02241-900-626) und per E-Mail unter der Adresse Bauleitplanung@Troisdorf.de über die o.g. Bauleitplanentwürfe.

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 Dauer der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen zu den Bauleitplänen primär 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 auch zur Niederschrift vorgebracht werden

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Im weiteren Verfahrensgang entscheidet der Rat der Stadt Troisdorf in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt.

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung ist auch auf der städtischen Internetseite www.troisdorf.de 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, 22.06.2026
Stadt Troisdorf

Alexander Biber
Bürgermeister