Stadt Troisdorf Datum: 18.10.2019
Der Bürgermeister
Az: II/61.1- SNS

Vorlage, DS-Nr. 2019/834

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung am:	TOP	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2019	5			

Betreff: Bebauungsplan H 54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße (Ergänzung der Wohnbebauung)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für den Stadtteil Troisdorf- FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-Straße, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung H 54, Blatt 4b, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Willy-Brandt-Ring und Marie-Lene-Rödder-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 I.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungsausschuss vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

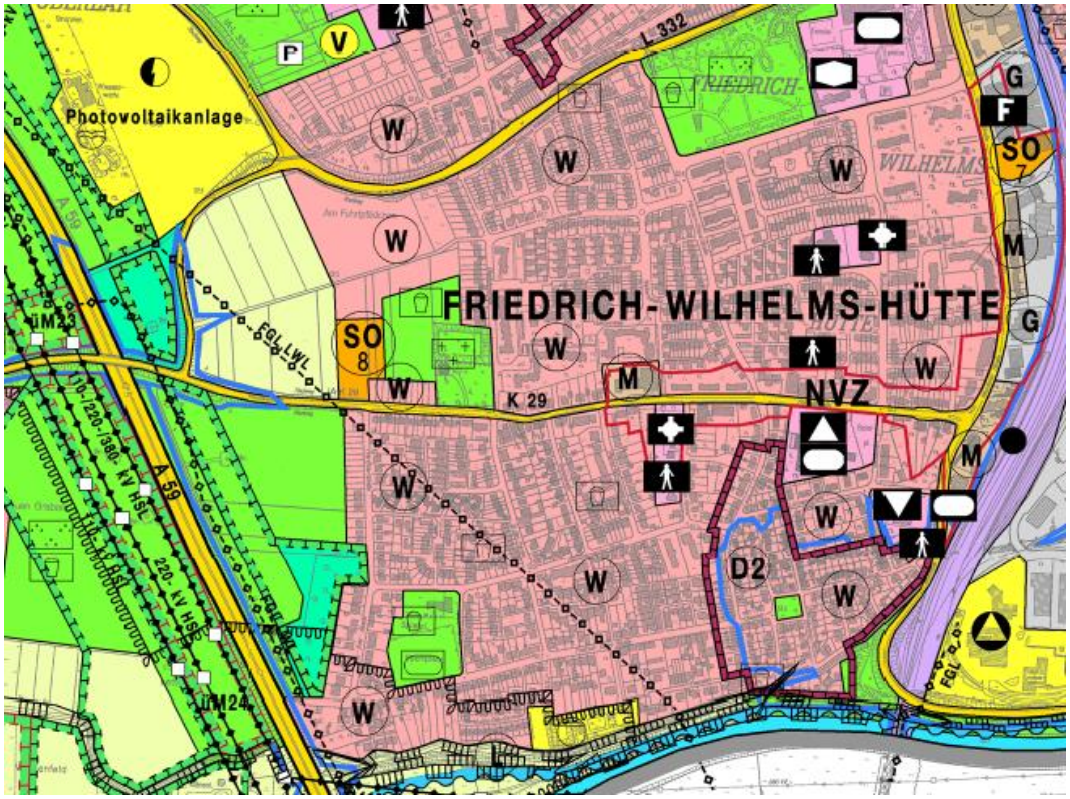
Der beantragte Erweiterungsbereich südlich des Willy-Brandt-Rings ist im rechtskräftigen Bebauungsplan H 141 derzeit als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit der überlagernden Darstellung „Umgrenzung für Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Das Handlungskonzept Wohnen hatte u.a. eine westliche Erweiterung des Stadtteils Friedrich-Wilhelms-Hütte in diesem Bereich empfohlen.

Der am 24.12.2016 aufgestellte Flächennutzungsplan weist diese Fläche daher als Wohnbaufläche aus. In seiner Sitzung am 29.01.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan H 54, Blatt 4 für den Bereich zwischen Roncallistraße, Friedhof und Willy-Brandt-Ring gefasst mit dem Ziel, die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche baulich zu entwickeln sowie einen Standort für die Verlagerung des Edekamarktes auszuweisen.

Auszug Flächennutzungsplan 2016



H 54, Blatt 4a

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes H54 Blatt 4 war man davon ausgegangen, dass der gesamte Bereich überplant wird. Aufgrund der Dringlichkeit im Hinblick auf die Verlagerung des Edekamarktes hatte die Verwaltung in Abstimmung mit der TroPark GmbH den Geltungsbereich des Bebauungsplanes H54 Blatt 4 geteilt und vordringlich den Bereich zwischen Friedhof, Roncallistraße und Feldweg in westl. Verlängerung der Begonienstraße vorzuziehen. Die Planung umfasst eine Fläche von ca. 3,45 ha und betrifft Flächen der TroPark GmbH und der Stadt Troisdorf. Der Bebauungsplan H54, Blatt 4a wurde zum 01.12.2018 rechtskräftig.

H54, Blatt 4b

Mit der Reservierung der Fläche und Unterzeichnung einer Initiierungserklärung möchte der Projektträger/ Investor für den nördlich anschließenden Bereich Planungsrecht schaffen.

Um Beratung wird gebeten.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter