

**Vorlage, DS-Nr. 2020/0429**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Stadtentwicklungsausschuss	28.05.2020			

**Betreff:** Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes, (Rücknahme von Versorgungsflächen)  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Stadtteil Troisdorf-Mitte den Bebauungsplan T175, Blatt 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan T175, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- Mitte, Bereich nördlich der Mülheimer Straße, westlich des Umspannwerkes. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität II.

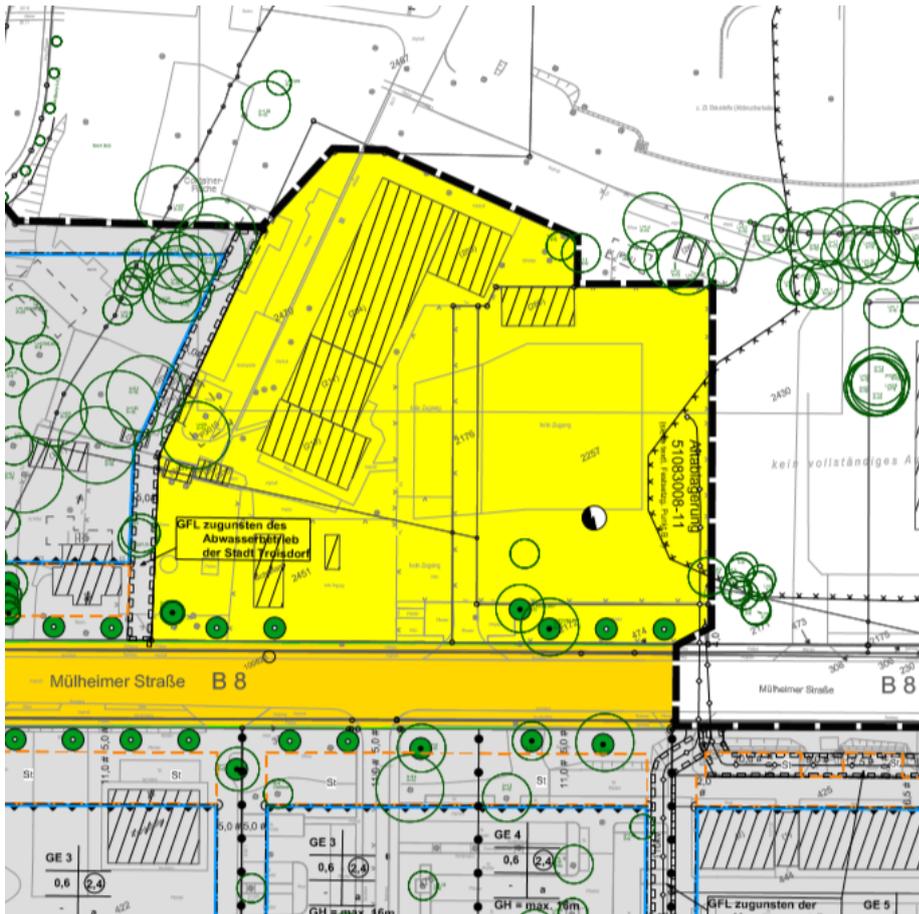
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Nein

**Sachdarstellung:**

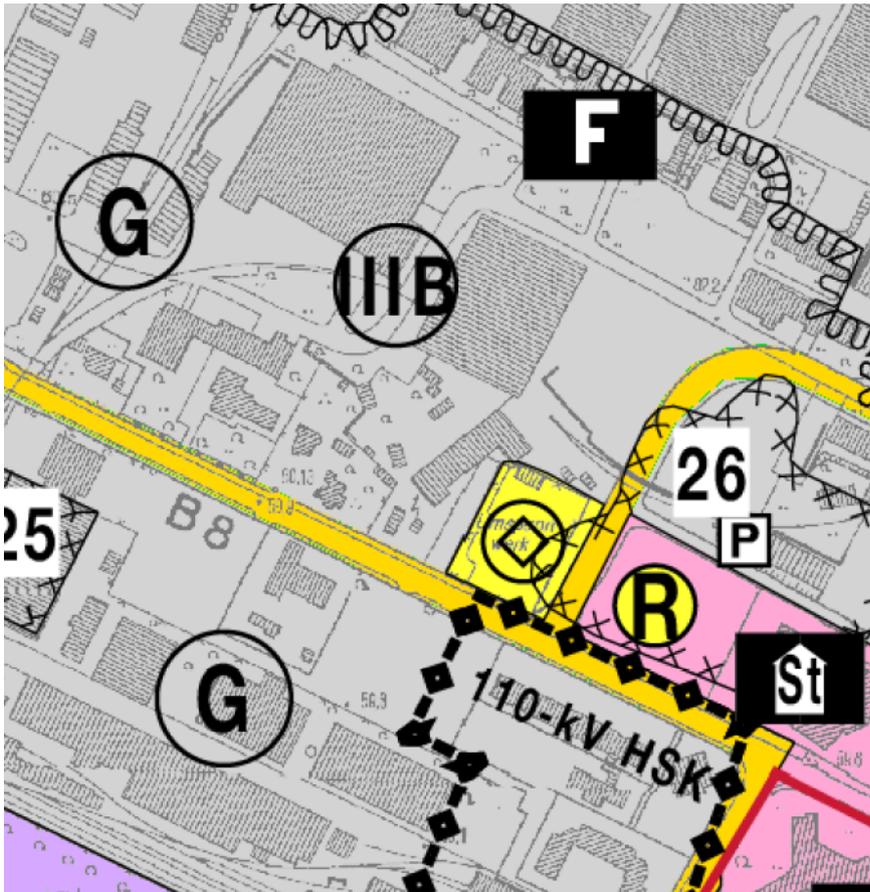
Mit Schreiben vom 28.02.2020 stellt die TroPark GmbH einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes T175 Blatt 1.  
Die TroPark GmbH vermarktet die Flächen an der Mülheimer Straße. Dazu zählt auch die Fläche des alten Umspannwerkes bzw. Gebäude 68 nördlich der Mülheimer Straße.



**Auszug aus dem Bebauungsplan T175 Blatt 1**

Aufgrund von Umbaumaßnahmen durch die Stadtwerke Troisdorf und dem Neubau des Gebäudes 68 an anderer Stelle, ist ein Flächenpotenzial entstanden, das einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann. Der zurzeit noch als Versorgungsfläche ausgewiesene Bereich soll zurückgenommen und in ein Gewerbegebiet geändert werden. Die benachbarten Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt und sind Bestandteil des IndustrieStadtparks Troisdorf. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan T 175, Blatt 1 wurde erstmalig am 17.06.2004 gefasst und am 06.07.2005 erweitert. Am 15.06.2013 wurde der T175 Blatt 1 rechtskräftig.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt diesen Bereich als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Lediglich die Mülheimer Straße ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße eingetragen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2016

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der TroPark GmbH wird eine Initiierungserklärung abgeschlossen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter