

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: II/61

Datum: 20.01.2021

**Vorlage, DS-Nr. 2021/0048/1**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)	03.02.2021			

**Betreff:** Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW des Bürgerforums Troisdorf vom 31. März 2019  
hier: Bebauungsplan T123, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bürgerantrag aus den in der Sachdarstellung genannten Gründen abzulehnen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Nein

**Sachdarstellung:**

Das Gespräch mit den Eigentümer\*nnen, deren aktive Mitwirkung durch Abgabe von Erschließungsflächen erforderlich wäre für eine Blockinnenbereichsentwicklung, fand am 20.05.2019 statt. Wie im Bürgerantrag vorgetragen, endete das Eigentümer\*nnengespräch mit dem Ergebnis, dass größtenteils eine Blockinnenererschließung abgelehnt wird. Da in absehbarer Zeit die Umsetzung einer solchen Planung nicht gesichert ist, würde es der Planung an der Erforderlichkeit als Planrechtfertigung fehlen.

Anlass der Planung war eine Bauanfrage für das unbebaute Grundstück An der Feuerwache 15 (im nachstehenden Kartenauszug umrandet), die einzige existierende Baulücke in dem Baublock. Der gefasste Aufstellungsbeschluss vom 03.04.2019 schaffte überhaupt die Möglichkeit, Planungsalternativen zu einem Vollzug des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu prüfen.



Die Verwaltung befindet sich derzeit in Gesprächen mit dem Bauherrn und deren Architekten, wie ein Einstieg in eine Blockinnenbebauung auf dem Grundstück „An der Feuerwache 15“ und dem städtischen Grundstück Flurstück 6586 (im Kartenauszug unterbrochen umrandet) aussehen könnte. Eine solche Planung mit einem verkleinerten Geltungsbereich als Alternative zu einem völligen Verzicht auf die Planung befindet sich derzeit in der Erörterung mit dem Bauherrn. Sobald die verwaltungsseitige Vorbereitung abgeschlossen ist, wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung eine Vorlage über das weitere Vorgehen vorgelegt.

Eine Abstufung der Priorität wäre in Anbetracht des beabsichtigten Bauvorhabens nicht zielführend, da das Bauvorhaben dadurch ungerechtfertigt verzögert würde. Aus Sicht der Verwaltung sollte nunmehr zügig eine Entscheidung herbeigeführt werden, um die Investition des Bauherrn in einer mit den planungspolitischen Vorstellungen der Stadt Troisdorf abgestimmten Form zu ermöglichen.

In Vertretung

---

Horst Wende  
Beigeordneter und Stadtkämmerer