

**Vorlage, DS-Nr. 2021/0682**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung (mit Denkmalpflege)	26.05.2021			

**Betreff:** Bebauungsplan H 54, Blatt 4c, Stadtteil Troisdorf-FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Saarstraße und Marie-Lene-Rödder-Straße (Errichtung eines Kinderspielplatzes)  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, für den Stadtteil Troisdorf- FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Saarstraße 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 4c, Stadtteil Troisdorf- FWH, Bereich westlicher Ortsrand Friedrich-Wilhelms-Hütte zwischen Saarstraße 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 II.

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

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

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

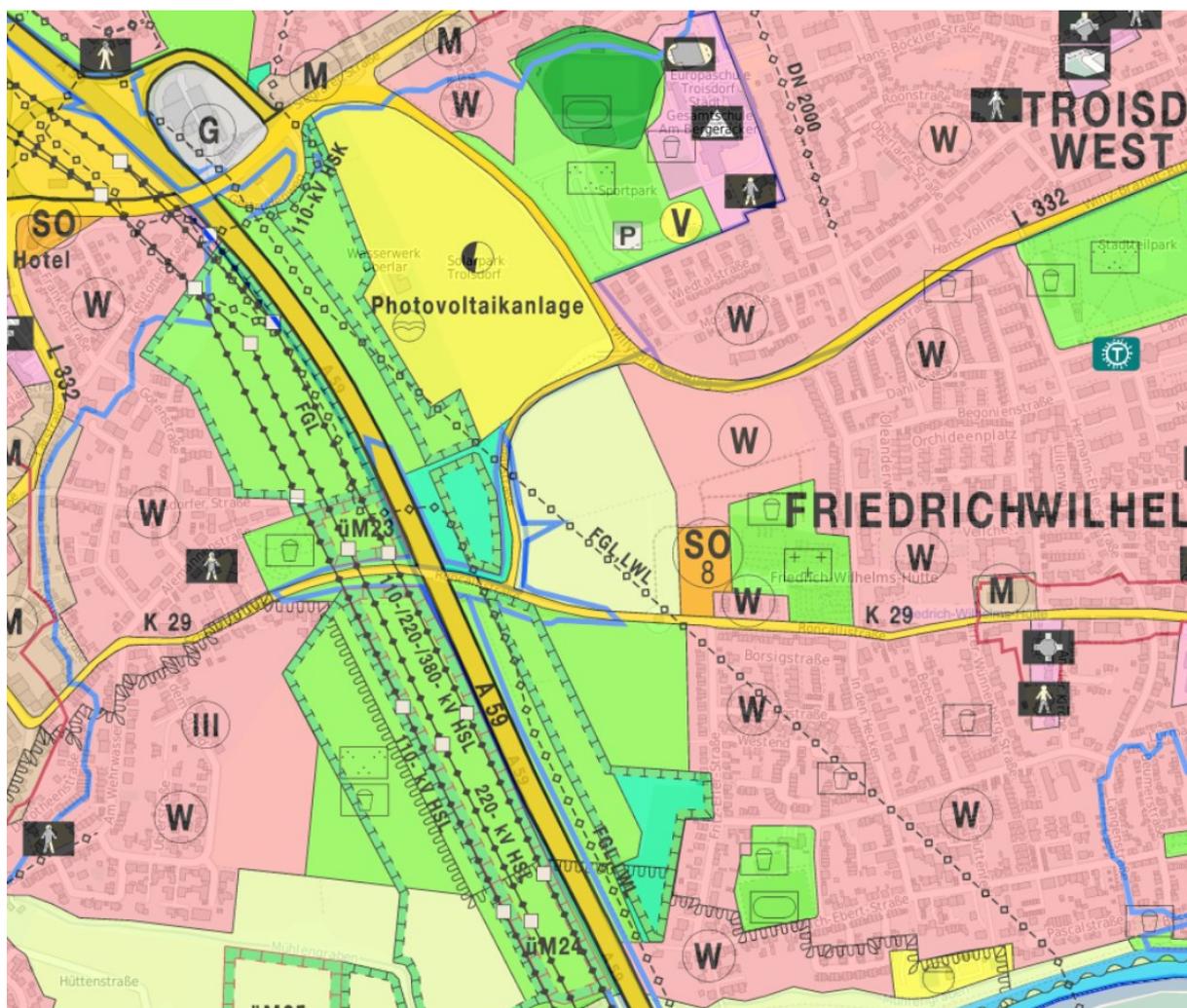
Finanzielle Auswirkungen: Nein

**Sachdarstellung:**

Der besagte Bereich für den neuen Kinderspielplatz südöstlich der Saarstraße 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.

Der am 24.12.2016 aufgestellte Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Fläche für Landwirtschaft 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



Der Bebauungsplan H54, Blatt 4 wurde im Laufe der Verfahren in zwei Blätter a+b aufgeteilt.

### Übersicht der Bebauungspläne



Der Bebauungsplan H54, Blatt 4a hat seit dem 12.11.2018 Rechtskraft und der sich noch in Verfahren befindliche H54, Blatt 4b soll nun zum Abschluss gebracht werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des H54, Blatt 4b hat das Jugendamt der Stadt Troisdorf folgende Stellungnahme abgegeben:

„Für das gesamte Gebiet (H54 Bl. 4 a und 4 b) ist nach dem Runderlass des Innenministeriums NRW aus dem Jahr 1974 (zuletzt geändert am 29.3.1978) ein Flächenbedarf von 1.500 qm für einen Spielplatz errechnet worden.

Davon entfallen auf den B-Plan H 54 Bl. 4 b ca. 850 qm, auf den B Plan H 54 Bl. 4 a 650 qm.

In der Erwartung, dass in diesem Gebiet weitere Bauflächen hinzukommen, wird empfohlen eine Größe von 2.000 qm für einen öffentlichen Spielplatz vorzusehen.

Dies erscheint angemessen, da ein attraktiver Spielplatz neben einer Ausstattung mit Geräten auch gestalterische Elemente benötigt wie Wiesenflächen und Baumgruppen.“

Die Fläche des Spielplatzes liegt westlich des Regenversickerungsbeckens (H54, Blatt 4a), um eine gute Erreichbarkeit aus den beiden Gebieten zu gewährleisten.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes H54, Blatt 4c soll für die ca. 2.000 qm große Fläche Planungsrecht für den geforderten Kinderspielplatz geschaffen werden.

Um Beratung wird gebeten.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter