

**Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2022/0941**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	03.11.2022			

**Betreff:** Bebauungsplan M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Troisdorf-Mülleken (Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-Str. und Krähenweg - Wohnbebauung ehem. Grundstück Feuerwehr (im beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes)

Hier: Sachstand

**Mitteilungstext:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 den Beschluss gefasst den Bebauungsplan M 63, Blatt 1 im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Der Bebauungsplan M 63, Blatt 1 ist seit dem 21.12.1978 rechtskräftig und umfasst den relativ großflächigen Bereich zwischen Ortseingang Mülleken und der Dorfstraße. In dem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Bereich befindet sich das ehemalige Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Mülleken. Der rechtskräftige Bebauungsplan M 63, Blatt 1 setzt auf diesem Grundstück (Lambertusstraße 65) Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Auf Grund dieser Festsetzung ist planungsrechtlich dort keine anderweitige Nutzung zulässig. Seitens der Stadt Troisdorf besteht kein (Gemein-)Bedarf mehr an der Fläche.

Das Amt für Geoinformation, Statistik und Liegenschaften hat darum gebeten, die Änderung des Bebauungsplanes in die Wege zu leiten, um die Nutzung von „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) zu ändern, damit sie das Grundstück für Wohnzwecke veräußern können. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes M 63, Blatt 1 ist es, auf dem Grundstück, entsprechend der umliegenden Nutzungen, eine zweigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen. Ein neues Feuerwehrgerätehaus wurde an einer anderen Stelle realisiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat vom 15.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021 stattgefunden.

Die SPD-Fraktion hat beantragt, das Grundstück Lambertusstraße 65 nicht zu verkaufen sondern auf dem Gelände ein Innovatives Wohnprojekt zu errichten. Auf Grund des Antrages der SPD-Fraktion hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Beschluss zur öffentlichen

Auslegung vertagt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.06.2021 (DS-Nr.: 2021/0465/1) wurde das Grundstück der TroPark GmbH zum Kauf angeboten, um dort sozialen Wohnungsbau oder generationengerechtes Wohnen zu realisieren. Die TroPark GmbH hat Interesse an dem Grundstück. Auf Grund von Personal- und Zeitmangel konnte der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen werden.

Das Planverfahren wird erst weitergeführt, wenn der Kaufvertrag unterschrieben ist, damit das zukünftige Bauvorhaben in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden kann und ggf. noch notwendige Änderungen an dem Bebauungsplanentwurf vorgenommen werden können.

Im Auftrag

---

Thomas Schirmmacher  
Co-Dezernent