

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	NR. 2/2023
---	-------------------

Sitzungstermin	Donnerstag, 16.03.2023	Beginn:18:01 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 20:38 Uhr

Anwesende:

CDU-Fraktion

Blankenheim, Simon
Eich, Rudolf
Hartmann, Michael
Herrmann, Friedhelm
Hurnik, Esther
Kollmorgen, Helen
Plaep, Alexandra
Siegmond, Peter

SPD-Fraktion

Dederichs, Kai
Dören, Achim
Engel, Daniel
Fischer, Heinz
Meiling, Alla
Schliekert, Fabian

Vertretung für Herrn Horst Grundmann
Vertretung für Frau Bettina Stinner
Vertretung für Frau Andrea Heidrich

Vertretung für Herrn Ron Jascha Marner

GRÜNE Fraktion

Blauen, Angelika
Burgers, Arnd
Möws, Thomas
Pick, Ulrike

Vertretung für Herrn Andreas Wüste

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Fraktion Volksabstimmung

Rothe, Ralf-Udo

Seniorenbeirat

Banischewski, Sigrid

Schriftführung

Sanna, Sara

Verwaltung

Schaaf, Walter

Klein, Anja

Lang, Steffen

Eckert, Simon

Technischer Beigeordneter

Amtsleiterin 61

Stabsstelle II/S1

Untere Denkmalbehörde

Entschuldigt fehlen:

SPD-Fraktion

Grundmann, Horst

Heidrich, Andrea

Marner, Ron Jascha

GRÜNE Fraktion

Wüste, Andreas

Integrationsrat

Mamaras, Sercan

Ünal, Salih

Gast:

Kirchhoff, Carsten (BEG – BahnflächenEntwicklungs
Gesellschaft NRW mbH)

Von der Presse sind anwesend:

Rhein-Sieg-Anzeiger

Krantz, Dieter

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2023/0182**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 31.01.2023
2. Bauland an der Schiene **2023/0205**
Rahmenplanung für den Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte
hier: Vorstellung der Planung durch Verwaltung und BEG sowie Prüfauftrag für eine Vorkaufsrechtssatzung
3. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 9. Änderung **2023/0204**
Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforstviertel) - Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan T182, Blatt 1)
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB
4. Bebauungsplan T169, Blatt 1, 3.Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Garagenhof Taubengasse hinter der Waldschule **2023/0228**
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
5. Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße, (Aufhebung des Erhaltungsbereichs für das Pfarrheim zugunsten eines Wohnungsneubaus – im beschleunigten Verfahren) **2022/0624**
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB
6. Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren - "Zentren Smart Beleben" **2023/0233**
hier: Anschaffung mobiler Pflanzelemente
7. Prioritätenliste der laufenden Planverfahren **2023/0010**
hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2023
8. Vorkaufsrecht nach § 31 Nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz **2022/1102**
Hier: Aussetzen des Vorkaufsrechts nach DSchG NRW bei der Eigentumsübertragung von Wohnungen

9. Auswirkungen auf die städteplanerischen Überlegungen nach der Ausweisung als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach BauGB und der nordrhein-westfälischen Verordnung hier: Antrag der GRÜNE Fraktion vom 23. Februar 2023 **2023/0217**
10. Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 08. Dezember 2022 hier: Vorgaben bezüglich der Versiegelung von Flächen auf privaten Grundstücken **2022/1126/1**
11. Mitteilungen
12. Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) hier: Kontrolle der Sitzung vom 31.01.2023 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz **2023/0184**
13. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Mitteilungen

15. Quartiersarchitekt **2023/0037**
hier: Vorstellung der Tätigkeiten des Quartiersarchitekten

16. Vierteljährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich) **2023/0183**
hier: Kontrolle der Sitzung vom 31.01.2023 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz

17. Anfragen

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.01 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er verweist auf die von der Verwaltung vorgelegte Nachtragsvorlage mit Datum vom 09.03.2023:

- 5 Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2022/0624**
 Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74
 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße,
 Beethovenstraße, Offenbachstraße, (Aufhebung des Erhal-
 tungsbereichs für das Pfarrheim zugunsten eines Wohnungs-
 neubaus – im beschleunigten Verfahren)
 hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4
 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB

Bevor Ausschussvor. Herrmann über die Tagesordnung abstimmen lässt, begrüßt er Frau Ulrike Pick von der Fraktion DIE GRÜNEN als neue sachkundige Bürgerin und verpflichtet sie in feierlicher Form, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und ihre Pflichten zum Wohle der Stadt zu erfüllen.

Ausschussvor. Herrmann übergibt das Wort Herrn Schaaf. Dieser teilt mit, dass Frau von Berg das letzte Mal in der Sitzung zugegen ist, da sie die Stadt Troisdorf verlässt. Gleichzeitig stellt er den Nachfolger Herrn Eckert für die Untere Denkmalbehörde vor. Er dank Frau von Berg für die hervorragende Arbeit und wünscht Herrn Eckert viel Glück und Spaß bei der neuen Aufgabe.

Ausschussvors. Herrmann merkt zur Tagesordnung an, dass die Verwaltung den TOP 6 zurückzieht.

Er fragt an, ob es zur Tagesordnung weitere Wortmeldungen gibt. Dieses ist nicht der Fall, so dass er über die Tagesordnung abstimmen lässt, die einstimmig mit einer Enthaltung angenommen wird.

Protokoll:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 31.01.2023	2023/0182
-------	---	-----------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 31.01.2023.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 6

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAK- TION	Volksabstim- mung
Ja	7	3	3	1	1		
Nein							
Enth.	1	3	1			1	

TOP 2 Bauland an der Schiene 2023/0205
 Rahmenplanung für den Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte
 hier: Vorstellung der Planung durch Verwaltung und BEG sowie
 Prüfauftrag für eine Vorkaufsrechtssatzung

Tech. Bgo Schaaf stellt das Projekt Bauland an der Schiene kurz vor und begrüßt Herrn Kirchhoff von der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) der zusammen mit Amtsleiterin Klein anhand einer Präsentation das sich in Realisierung befindliche Projekt Carré Verde und die Rahmenplanung in Friedrich-Wilhelms-Hütte vorstellt.

Stv. Fischer von der SPD Fraktion hält fest, dass diese vorgestellte Rahmenplanung ein erster Aufschlag ist und langfristig zu sehen ist. Er spricht sich für diese Rahmenplanung aus, möchte aber darauf verweisen, dass alles mit einem Fragezeichen zu versehen ist und im weiteren Verfahren zu klären ist.

SkB Schliekert von der SPD Fraktion möchte zur Niederschrift beantwortet haben, was unter dem Begriff bezahlbarer Wohnungsraum zu verstehen ist.

Antwort zur Niederschrift: Jede Kommune in Nordrhein-Westfalen ist in ein sogenanntes Mietniveau von M1 bis M4 eingestuft, das die Investitionsbedingungen vor Ort abbildet. Troisdorf wird in das Mietniveau M4 eingestuft.

Durch die Inanspruchnahme der Förderung entsteht für 25 oder 30 Jahre eine Mietpreis- und Belegungsbindung. Geförderte Wohnungen dürfen bei einer Vermietung in diesem Zeitraum nur an Personen mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Des Weiteren sind die folgenden Mietobergrenzen pro Quadratmeter Wohnfläche einzuhalten.

Mietniveau	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
M1-M3	5,90 €	6,60 €
M4	6,40 €	7,20 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	7,00 €	7,80 €

Quelle: www.nrwbank.de, Wohnraumförderung- Flyer Mietraumförderung 2022, Stand 09/2022

Hier liegt der Preis/m² je nach Einkommensgruppe bei 6,40 € bzw. 7,20 €.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion befürwortet die Prüfung einer Vorkaufsrechtssatzung, führt aber Bedenken zum Erfolg dieses Projektes aus.

Stv. Eich von der CDU-Fraktion möchte im Hinblick auf die benötigte Infrastruktur wissen, wie viele Wohneinheiten bei Realisierung dieser Rahmenplanung schätzungsweise entstehen würden.

Antwort zur Niederschrift: Überschlägig würden bei einem Ansatz von einer Bruttogrundfläche x 0,7 = Nutzfläche bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 qm ca. 305 Wohneinheiten entstehen.

Stv. Rothe von der Fraktion Volksabstimmung möchte wissen, wie mit der Untersuchung zu Elektromagnetischen Strahlungen, Erschütterungen und Lärm von der Schiene umgegangen wird.

Tech. Bgo. Schaaf führt dazu aus, dass dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahren gutachterlich betrachtet wird.

Ausschussvor. Herrmann fasst zusammen, dass mit dem Beschlussentwurf ein Rechtsrahmen geschaffen wird, um Grundstücke für eine städtebauliche Entwicklung beschaffen zu können und dass es keinerlei Absicht ist jetzt schon Details festzulegen. Es sollen auf grober Basis Rahmenbedingungen für die weitere Planung geschaffen werden.

Ausschussvor. Herrmann bedankt sich bei Herrn Kirchhoff und verabschiedet ihn um 19:03 Uhr.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung für die vorgestellten Bereiche den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung zur langfristigen Umsetzung der Rahmenplanung zu prüfen und vorzubereiten. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	5	4	1	1	1	
Nein							
Enth.		1					

TOP 3	Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 9. Änderung Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße (Kronenforst- viertel) - Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan T182, Blatt 1) hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB	2023/0204
-------	---	-----------

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion sieht die Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnflächen kritisch und wird daher die Änderung ablehnen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf Mitte, Bereich ehemaliges Orica-Gelände, Kronenstraße, Carl-Diem-Straße und Kaiserstraße und wird mit Priorität 1 eingestuft.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit diesem Vorentwurf die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPlG NRW durchzuführen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu beteiligen, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Enthaltung 2 ?

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	5	4		1	1	
Nein				1			
Enth.		1					

Kommentar der Schriftführung: Bei der Abstimmung wurden zwei Enthaltungen gezählt. Leider ist es im Nachhinein unklar, welche Fraktion sich noch enthalten hat. Dies soll bei der Genehmigung der Niederschrift berücksichtigt werden.

TOP 4 Bebauungsplan T169, Blatt 1, 3.Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2023/0228
 Mitte, Bereich Garagenhof Taubengasse hinter der Waldschule
 hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a
 BauGB

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion bittet um eine weitere Variante, in der der Garagenhof näher an die Taubengasse heranrückt. Des Weiteren regt er an, ausschließlich Carports vorzusehen und evtl. auch Elektrolademöglichkeiten anzudenken.

Stv. Eich von der CDU Fraktion findet die Ergänzungen der SPD gut. Er regt an, Standorte für Wohnmobile einzurichten.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN schließt sich dem weiteren Arbeitsauftrag an und hört heraus, dass es sich um einen gemeinsamen Vertagungsantrag handelt. Als weiteren Punkt bittet er im Vorfeld um Prüfung des Abstandes zum FFH Gebiet.

SkB Schliekert von der SPD-Fraktion bittet um Prüfung, ob die Stadt den Parkplatz bewirtschaften kann.

Herr Möws schlägt vor, die Öpa mit der Prüfung zu beauftragen.

Ausschussvors. Herrmann fasst zusammen, dass eine neue Variante (D) erarbeitet werden soll, die Öpa mit der Kalkulation beauftragt wird und alle angesprochenen weiteren Stichpunkte berücksichtigt werden. Somit lässt er über den Vertagungsantrag abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

Geänderter Beschluss:

Der TOP wird in die nächste Sitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 5	Bebauungsplan K 170, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße, (Aufhebung des Erhaltungsbereichs für das Pfarrheim zugunsten eines Wohnungsneubaus – im beschleunigten Verfahren) hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB	2022/0624
-------	---	-----------

Stv. Möws von der Fraktion GRÜNE möchte gerne im Protokoll festhalten, dass eine Befristung des Versammlungsraums von seiner Partei nicht gewünscht ist. Des Weiteren möchte er vorschlagen, dass eine verpflichtende Alternative Dachbegrünung oder PV-Anlage festgeschrieben wird. Er verweist dazu auf den Grundsatzbeschluss zu den erneuerbaren Energien.

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass der Grundsatzbeschluss:

*„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, bei der Erarbeitung neuer Bebauungspläne vor dem Hintergrund des Klimawandels die Festsetzung von Dachbegrünungen und den Ausschluss flächenhafter Versiegelungen von Vorgärten **in der Regel** in die planerische Abwägung einzustellen. Darüber hinaus ist bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen eine vollständige Energieversorgung aus erneuerbaren Energien anzustreben und auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.“*

nicht allgemein angewendet werden kann. Die Möglichkeit zur Nutzung von PV-Anlagen wurde für das Plangebiet geprüft. Wie bei jeder Festsetzung muss diese konkret auf die örtliche Situation passen, der allgemeine Klimaschutz kann nicht als Grund für solch eine Festsetzung herhalten. Sie schlägt seitens der Verwaltung vor, dass in den Bebauungsplänen auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen wird. Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.

Herr Möws schlägt vor, dass der Hinweis auf das GEG konsequent in jeden Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

Tech.Bgo. Schaaf bestätigt, dass die Verwaltung das gleiche Ziel hat, regenerative Energien nach vorne zu bringen mit jedem Bebauungsplan mit jeder Planung die wir anpacken. Wir müssen nur die Mittel und Wege, wie wir das festschreiben, gut überlegen, weil diese nicht wahllos sind. Die Bauordnung soll dahingehend novelliert werden, das Baugesetzbuch soll angepasst werden und in dem Rahmen müssen wir uns bewegen.

Herr Möws bittet um Aufnahme in das Protokoll, dass der Hinweis zum GEG als Grundsatz (alternativ Dachbegrünung) in jeden Bebauungsplan aufgenommen wird.

Herr Schaaf sagt dem zu.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion spricht den Parkdruck an, den die Anwohner für besagten Bereich befürchten. **Er bittet um Prüfung, ob man nicht weitere Parkplätze/ auf dem privaten Grundstück oder im öffentlichen Raum für die Besucher ausweisen kann.**

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass der Bauherr nur die Stellplätze zur Verfügung stellen muss, die sich aus der Anzahl der Wohneinheiten ergeben. Wir können ihm nicht auferlegen, Besucherstellplätze auf seinem Grundstück anzulegen. Somit ist die Prüfung für das private Grundstück hinfällig.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion spricht sich gegen die Ausweisung von weiteren Stellplätzen im öffentlichen Raum aus.

Ausschussvor. Herrmann ergänzt, dass es sich vorerst nur um eine Prüfauftrag handelt und die Verwaltung das Ergebnis im zuständigen Ausschuss vorlegen soll.

Er fasst zusammen, dass der Beschluss so verbleibt, aber der Hinweis **zum GEG als Grundsatz (alternativ Dachbegrünung) in jeden Bebauungsplan aufgenommen wird und die Prüfung zu weiteren Parkplätze im öffentlichen Raum für diesen Bebauungsplan erfolgen soll.**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 170, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Reichensteinstraße, Reichsteinstraße 74 und Brucknerstraße 41, Brucknerstraße, Humperdinckstraße, Beethovenstraße, Offenbachstraße einschließlich der beigefügten Begründung zu. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird, für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

Ausschussvor. Herrmann lässt um 19:39 Uhr über eine Pause bis 19:45 Uhr abstimmen, die einstimmig angenommen wird.

TOP 6	Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren - "Zentren Smart Beleben" hier: Anschaffung mobiler Pflanzelemente	2023/0233
-------	--	-----------

Von der Verwaltung zurückgezogen.

TOP 7	Prioritätenliste der laufenden Planverfahren hier: Beschluss über die Prioritäten für das Jahr 2023	2023/0010
-------	--	-----------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt die beigefügte Prioritätenliste der laufenden Planverfahren für das Jahr 2023.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 8	Vorkaufsrecht nach § 31 Nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz Hier: Aussetzen des Vorkaufsrechts nach DSchG NRW bei der Eigentumsübertragung von Wohnungen	2022/1102
-------	--	-----------

Beschluss:

Das Vorkaufsrecht nach § 31 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) wird bei der Eigentumsübertragung von Wohnungen in Troisdorf ausgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 9	Auswirkungen auf die städteplanerischen Überlegungen nach der Ausweisung als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach BauGB und der nordrhein-westfälischen Verordnung hier: Antrag der GRÜNE Fraktion vom 23. Februar 2023	2023/0217
-------	--	-----------

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion empfindet Baugebote als falsches Mittel für die Behebung von Wohnungsengpässen. Daher lehnt die FDP diesen Eingriff in die Zukunftsplanung von Menschen ab.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN stellt klar, dass hier niemand enteignet werden soll. Es soll mehr ein Druck auf Bauspekulanten ausgeübt werden.

Stv. Eich von der CDU-Fraktion kommt zum gleichen Ergebnis wie Herr Scholtes. Der Beschlussentwurf wird daher abgelehnt.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion sieht das anders als die FDP und CDU. Er kann dem Beschlussentwurf folgen.

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN stellt klar, dass es sich lediglich um eine Prüfung handelt, ob es solche Flächen gibt und wenn ja, welche es sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, Flächen zu identifizieren, für die die Verhängung von gemeindlichen Baugeboten gem. §§ 175 Abs. 2 und 176 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB anwendbar wäre. Möglichkeiten zur Anwendung der übrigen städtebaulichen Gebote gem. §§ 177 u. 178 BauGB in Ergänzung zu den Baugeboten sind dabei zu prüfen. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, Bereiche mit brachliegenden Grundstücken zu ermitteln, für die eine Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erlassen werden kann. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 9

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja		6	4		1	1	
Nein	8			1			
Enth.							

TOP 10 Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 08. Dezember 2022 2022/1126/1
hier: Vorgaben bezüglich der Versiegelung von Flächen auf privaten Grundstücken

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion bedauert es, dass die Gesetzeslage keine Regelung zum Bürgerantrag hergibt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, das übergeordnete Ziel des Bürgerantrags – Reduzierung und Vermeidung von Schottergärten – gemäß Sachdarstellung zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 11 Mitteilungen

Tech. Bgo. Schaaf teilt mit, dass im Hinblick auf die Erschließung der Mehrzweckhalle Altenrath ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW stattgefunden hat. Die Straßenbauverwaltung hat die ursprünglichen Bedenken zurückgenommen, so dass eine Anbindung direkt von der Landesstraße möglich ist. Der genaue Standort der Anbindung muss noch geklärt werden und diesbezüglich eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen werden muss.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion fragt nach, wie lange eine Konkretisierung dauert um dann die Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Es wäre der SPD sehr recht, wenn dies möglichst zügig passieren würde.

Herr Schaaf sagt zu, dass die Verwaltung versucht, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz den nächsten Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung) vorzubereiten.

Die Verwaltung teilt mit, dass am 19.10.2023 von 17:30 – 18:00 Uhr eine Sondersitzung zum Haushalt stattfindet.

Weitere mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 12 Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) 2023/0184
hier: Kontrolle der Sitzung vom 31.01.2023 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 13 Anfragen

Mündliche Anfragen liegen nicht vor.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:06 Uhr.

Friedhelm Herrmann
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna
(Schriftführung)