

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: Dez.II/61-MS

Datum: 27.04.2023

**Vorlage, DS-Nr. 2023/0407**

öffentlich

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Sitzung am:</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enth.</b> |
|--|--------------------|-----------|-------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 07.09.2023         |           |             |              |

**Betreff:** Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 10. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs (Wohngebietsabrundung entlang des Akazienwegs - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes K 211)  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf im Bereich nordwestlich des Akazienwegs zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Planung erhält die Bezeichnung 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich nordwestlich des Akazienwegs und wird mit Priorität 1 eingestuft.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vorzulegen sowie die Abfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gem. § 34 LPlG NRW durchzuführen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Nein

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: entfällt

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig  
Erläuterung: Regelverfahren mit Umweltbericht

ja       nein

**Sachdarstellung:**

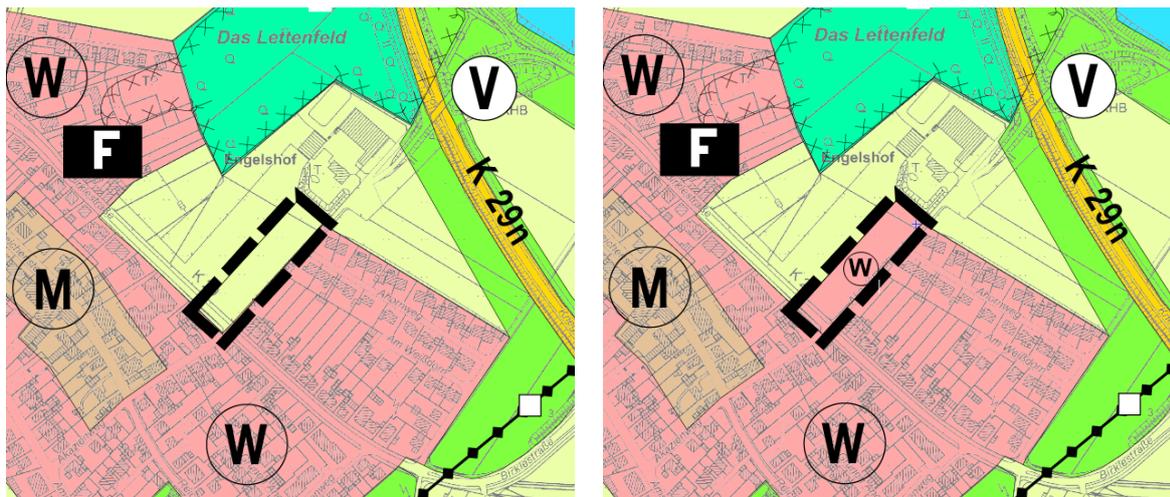
Die Anfrage eines Grundstückseigentümers seine Fläche nordwestlich des Akazienwegs mit einem Einfamilienhaus zu bebauen und die sich daraus ergebende Möglichkeit auf dieser Fläche kurz- bis mittelfristig zusätzlichen dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können, waren Anlass zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens.

Der seit dem 24.12.2016 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den 4.110 qm großen Planbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die geplante Wohnnutzung ist nach aktuellem planungsrechtlichen Stand im Außenbereich auf der landwirtschaftlichen Fläche nicht möglich. Deshalb gibt es das Planerfordernis, die Bauleitplanung an die geplante Nutzung anzupassen und gleichzeitig eine geordnete Entwicklung entlang des Akazienwegs zu sichern.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans K 211 soll die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren eingeleitet werden.

Der Regionalplan schafft bereits in der jetzigen Fassung die Voraussetzungen mit der Ausweisung eines allgemeinen Siedlungsbereichs an der Stelle.



**Abb.1: links aktueller FNP, rechts 10.Änderung des FNP**

Es wird auf die Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans K 211 mit DS-Nr. 2023/0406 verwiesen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter