

Vorlage, DS-Nr. 2023/0635

öffentlich

| Beratungsfolge                                   | Sitzung am: | Ja | Nein | Enth. |
|--|-------------|----|------|-------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 07.09.2023  |    |      |       |
| Rat  | 19.09.2023  |    |      |       |

**Betreff:** Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 4. Änderung, Stadtteile Troisdorf-Mitte, Sieglar, Spich, Friedrich-Wilhelms-Hütte und Oberlar, Bereiche der Zentralen Versorgungsbereiche (Übernahme der Zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Troisdorf 2020) hier: Abschließender Feststellungsbeschluss zur Vorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 3 (2) und § 6 (1) BauGB

**Beschlussentwurf:**

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. *(nicht Zutreffendes bitte streichen!)*

**I. Behandlung der Stellungnahmen**

**A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**A 1 Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass die während der frühzeitigen Beteiligung des Planentwurfes, durch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, eingegangenen Stellungnahmen keine Anregungen enthielten.

**A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der frühzeitigen Beteiligung des Planentwurfes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

**B) Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage)**

**B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass die während der Offenlage des Planentwurfes, durch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, eingegangenen Stellungnahmen keine Anregungen enthielten.

**B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

## **II. Abschließender Feststellungsbeschluss**

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Troisdorf-Mitte, Sieglar, Spich, Friedrich-Wilhelms-Hütte und Oberlar, Bereiche der Zentralen Versorgungsbereiche (Übernahme der Zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Troisdorf 2020). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die beigefügte, nach der Offenlage nicht geänderte Begründung der Planänderung (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planänderung der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen.

### Hinweis:

Die Flächennutzungsplanänderung hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Stadtplanungsamt angefordert werden..

### **Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: nein

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: entfällt

---

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig  
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

ja     nein

### **Sachdarstellung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 29.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Stadtteile Troisdorf-Mitte, Sieglar, Spich, Friedrich-Wilhelms-Hütte und Oberlar in den Bereichen der Zentralen Versorgungsbereiche zu ändern.

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dazu dienen, die Darstellung der Zentralen Versorgungsbereiche gemäß aktualisiertem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Troisdorf – 2. Fortschreibung 2020 mit Rechtskraft vom 09.10.2021 nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf zu übernehmen.

Die Anfrage zur Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34

LPIG NRW erfolgte schriftlich am 30.03.2022. Mit Schreiben vom 05.04.2022 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegenüber der Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022. Seitens der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht. Es wurde lediglich eine Stellungnahme (vom Rhein-Sieg-Kreis) eingereicht, die jedoch keine Anregungen enthielt. Verwaltungsintern bestanden seitens der Bauordnung keine Bedenken. Weitere Stellungnahmen gab es nicht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 02.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023.

Im Rahmen der Offenlage gingen wenige Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden ein, die jedoch keine Anregungen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans enthielten. Die eingegangenen Stellungnahmen erfolgten durch den Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V., die Stadtwerke Troisdorf, den Rhein-Sieg-Kreis, den Abwasserbetrieb Troisdorf, die Stadt Köln sowie verwaltungsintern durch das Bauordnungsamt.

Der Einzelhandelsverband befürwortet das der 4. Planänderung des Flächennutzungsplans zu Grunde liegende Einzelhandelskonzept (2021) der Stadt Troisdorf. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gab es nicht.

#### Klimacheck

Da es nur um eine Übernahme der bereits beschlossenen zentralen Versorgungsbereiche geht, ist der Klimacheck obsolet.

Im Auftrag

---

Thomas Schirmmacher  
Co-Dezernent