

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	NR. 1/2024
---	-------------------

Sitzungstermin	Donnerstag, 01.02.2024	Beginn:18:02 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf	Ende: 20:07 Uhr

Anwesende:

CDU-Fraktion

Blankenheim, Simon
Haberkamp, Thomas
Hartmann, Michael
Henig, David
Herrmann, Friedhelm
Lachstädter, Markus
Lang, Frank
Siegmund, Peter

Vertretung für Frau Alexandra Plaep

Vertretung für Herrn Rudolf Eich

Vertretung für Frau Helen Kollmorgen

Vertretung für Frau Esther Hurnik

SPD-Fraktion

Dederichs, Kai
Fischer, Heinz
Heidrich, Andrea
Schliekert, Fabian
Stinner, Bettina
Tüttenberg, Achim

Vertretung für Herrn Horst Grundmann

Vertretung für Herrn Ron Jascha Marner

GRÜNE Fraktion

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

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Verwaltung

Schaaf, Walter

Klein, Anja

Stange, Harald

Fischer, Franziska

Technischer Beigeordneter

Amtsleiterin Amt 61

Amtsleiter Amt 63

Amt 63

Schriftführung

Sanna, Sara

Entschuldigt fehlen:

CDU-Fraktion

Eich, Rudolf

Hurnik, Esther

Kollmorgen, Helen

Plaep, Alexandra

SPD-Fraktion

Grundmann, Horst

Märner, Ron Jascha

Integrationsrat

Ceyhan, Türkay

Yavas, Zafer

Seniorenbeirat

Banischewski, Sigrid

Von der Presse sind anwesend:

Rhein-Sieg-Anzeiger

Dieter Krantz von 18:10 Uhr bis 19:12 Uhr (bis TOP 7)

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2024/0034**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 15.11.2023
2. Haushaltsplanberatung 2024/2025 für Produktgruppen 0901, 1002, 1003 und 1501 (in Zuständigkeit der Ämter 61 und 63) **2024/0074**
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat
3. Bebauungsplan S 215, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Evrystraße, Herderweg, (Entwicklung eines neuen Schulparkplatzes) **2024/0059**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
4. Bebauungsplan T 164, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehem. DN-Verwaltungsgebäude neben der Stadthalle (neue Nutzungsausrichtung im beschleunigten Verfahren) **2024/0082**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a BauGB
5. Bebauungsplan T169, Blatt 1, 3.Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte. Bereich Garagenhof Taubengasse hinter der Waldschule (Neuerrichtung eines Garagenhofes für das Quartier „Belgische Siedlung“ - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes) **2023/0228/1**
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
6. Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nördlich Alte Kölner Straße (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b) **2023/0857**
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
7. Bebauungsplan A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes) hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB **2023/0856**
8. Bebauungsplan S 209, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Troisdorfer Straße, Ecke Gotenstraße, (Nachverdichtung mit Wohnbebauung – im beschleunigten Verfahren) **2023/1033**
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr.1 BauGB

- | | | |
|-------|---|--------------------|
| 9. | Änderung der Satzungen der Troisdorfer Denkmalbereiche | 2024/0078 |
| 10. | Verbot von Schottergärten in B-Plänen festschreiben
hier: Antrag der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. September 2023 | 2023/0770/1 |
| 11. | Mitteilungen | |
| 11.1. | Feuerwehrgerätehaus Bergheim
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 09. Januar 2024 | 2024/0096/1 |
| 12. | Integriertes Handlungskonzept Oberlar (IHK Oberlar)
hier: weiteres Vorgehen | 2024/0072 |
| 13. | IHK Sieglar/Rotter See
hier: Maßnahmenumsetzung (Europaplatz, Sieglarer Marktplatz) | 2023/1034 |
| 14. | Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine
hier: Antrag DIE LINKE Fraktion vom 30. März 2022 aus dem Rat
vom 26.04.2022 verwiesen | 2022/0329/2 |
| 15. | Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzungen vom 07.09.2023 und 15.11.2023 des
Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2024/0036 |
| 16. | Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2023 des Aus-
schusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2024/0037 |
| 17. | Anfragen | |

II. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 18. | Standorte für Logistik Betriebe
hier: WV - Antrag der CDU Fraktion vom 22. August 2023 | 2024/0075 |
| 19. | Bebauungsplan Sp212, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Haupt-
straße, Telegrafstraße, Laubweg
hier: Zurückstellung eines Baugesuchs gem. § 15 BauGB | 2023/1015 |
| 20. | Mitteilungen | |
| 21. | Änderung der Denkmalsatzungen Liste der privaten Einwender | 2024/0095 |
| 22. | Vierteljährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzungen vom 07.09.2023 und 15.11.2023 des
Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2024/0038 |
| 23. | Halbjährliche Beschlusskontrolle (nichtöffentlich)
hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2023 des Aus-
schusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2024/0039 |
| 24. | Anfragen | |

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18.02 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 29.01.2024:

- | | | |
|---|--|------------------|
| 7 | Bebauungsplan A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes)
hier: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASPI) vom 26.01.2024 und Umweltbericht | 2023/0856 |
|---|--|------------------|

und auf die Nachtrags-/ Tischvorlage vom 01.02.2024:

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 6 | Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich nördlich Alte Kölner Straße (Neubau Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b)
hier: Umweltbericht | 2023/0857 |
| 14 | Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine
hier: Mitteilungsvorlage | 2022/0329/2 |

Er fragt an, ob es Änderungsbedarf zur Tagesordnung gibt.

Stv. Tüttenberg von der SPD-Fraktion bittet um eine Sachdarstellung zur Planung des Feuerwehrgerätehauses in Bergheim und beantragt dies als ordentlichen Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Tech. Bgo Schaaf schlägt vor allgemein über den Planungsstand im öffentlichen Teil zu berichten und Details im nichtöffentlichen Teil darzustellen.

Ausschussvor. Herrmann lässt darüber abstimmen, dass die Mitteilung zum Sachstand als TOP 11.1 einsortiert und nach TOP 1 als ordentlicher Tagesordnungspunkt beraten wird. Dies wird einstimmig angenommen.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion und skB Siegmund von der CDU-Fraktion teilen mit, dass sie zum TOP 9, Bereich Schwarze Kolonie, befangen sind. Auch Stv. Scholtes teilt mit, dass er zum TOP 9, hier Kasinovierteil, befangen ist. SkB Dederichs von der SPD-Fraktion ergänzt, dass er zur Roten Kolonie befangen ist.

Ausschussvor. Herrmann teilt mit, dass er die drei Bereiche der Denkmalsatzung separat aufrufen wird und die befangenen Mitglieder für ihre Bereiche weder beratend noch entscheidend in der betreffenden Angelegenheit mitwirken dürfen.

Ausschussvor. Herrmann lässt er über die geänderte Tagesordnung abstimmen, die einstimmig ohne Enthaltung angenommen wird.

Ausschussvor. Herrmann übergibt das Wort Tech. Bgo Schaaf. Dieser begrüßt Frau Franziska Fischer als neue Mitarbeiter für die Untere Denkmalbehörde und wünscht ihr viel Glück und Spaß bei der neuen Aufgabe.

Protokoll:**I. Öffentlicher Teil**

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift 2024/0034
 hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 15.11.2023

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 15.11.2023

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Enthaltung 5

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	5	4	4	1	1	1	
Nein							
Enth.	3	2					

TOP 2 Haushaltsplanberatung 2024/2025 für Produktgruppen 0901, 1002, 1003 und 1501 (in Zuständigkeit der Ämter 61 und 63) 2024/0074
 hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat

Produktgruppe 0901 Städteb. Planung und Entwicklung

ID 209: Machbarkeitsstudie: Überdachung eines zentralen Platzes in der Fußgängerzone, einschließlich Photovoltaik / Grünbedachung (Flugdach).

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

ID 317: Planungskosten Einrichtung einer neuen Kleingartenanlage: 10.000 Euro, Planungskosten für ein Azubiwohnheim: 10.000 Euro.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN beantragt einen Sperrvermerk.

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

ID 297: Bodengutachten DN-Gelände.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet die Verwaltung Synergieeffekte aufgrund vorhandener Gutachten zu nutzen. Stv. Scholtes beantragt einen Sperrvermerk.

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

Produktgruppe 1003 Denkmalschutz und -pflege

ID 300: Externer Dienstleister für Zuschussbearbeitung Klimaschutzmaßnahmen Denkmäler. Keine Änderung beantragt. Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN führt aus, dass im Rahmen von Klimaschutz und Klimawandelanpassung eine umfangreiche Förderrichtlinie existiert. Die Arbeiten der Förderrichtlinie zum Thema Klimaschutz und Denkmalschutz sollen in die gesamte Förderrichtlinie aufgenommen werden. Über den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz ist die Vergabe von Mitteln für einen externen Dienstleister angemeldet. Tech. Bgo fasst zusammen, dass die Denkmalthemen in die Gesamtförderrichtlinie mit aufgenommen werden.

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

Produktgruppe 1102 Atlasten**ID 301:** Planungskosten Atlastensanierung ~~für das DN-Gelände.~~

Tech. Bgo Schaaf schlägt vor, die Kosten für allgemeine Gutachten vorzusehen.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN schlägt vor, den Zusatz „für das DN-Gelände“ zu streichen.

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

Produktgruppe 1501 Wirtschaftsförderung**ID 261:** Schwerpunkt neu: Mehr Begegnungsmöglichkeiten und Erlebnisraum in der Fußgängerzone.

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

Gesamtbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz empfiehlt dem Rat, den Etat des Haushaltsplanes 2024/25 für die Produktgruppen 0901 – „Städtebauliche Planung und Entwicklung“, 1501 – „Wirtschaftsförderung“, 1002 – „Bauordnung“ sowie 1003 – „Denkmalschutz und -pflege“ wie im Haushaltsentwurf für 2024/25 vorgeschlagen und mit den beschlossenen Änderungen gemäß Änderungsliste unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausschussberatungen zu beschließen.

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 3 Bebauungsplan S 215, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich 2024/0059
 Evrystraße, Herderweg, (Entwicklung eines neuen Schulpark-
 platzes)
 hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN bitte die Verwaltung in einem Jahr mit dem Rhein-Sieg-Kreis zu sprechen, ob ein Teil der Flächen abgetreten werden können, um die Schulwegsicherung zu optimieren.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Evrystraße, Herderweg einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan S 215, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Evrystraße, Herderweg. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderungen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Priorität I.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

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 4 Bebauungsplan T 164, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, 2024/0082
 Bereich ehem. DN-Verwaltungsgebäude neben der Stadthalle
 (neue Nutzungsausrichtung im beschleunigten Verfahren)
 hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) u. § 13a
 BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, für den Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehem. DN-Verwaltungsgebäude neben der Stadthalle, den Bebauungsplan T 164, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. § 13a BauGB).

Der Plan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan T 164, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich ehem. DN-Verwaltungsgebäude neben der Stadthalle. Der Plangeltungsbe-
reich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert. Geringfügige Änderun-
gen des Plangebietes während der Bearbeitung bleiben vorbehalten. Der Plan erhält die Pri-
orität I.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu ma-
chen mit dem Hinweis, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

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

Abstimmungsergebnis: Ja 21

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAK- TION	Volksabstim- mung
Ja	8	6	4	1	1	1	
Nein							
Enth.							

TOP 5 Bebauungsplan T169, Blatt 1, 3.Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2023/0228/1
Mitte. Bereich Garagenhof Taubengasse hinter der Waldschule
(Neuerrichtung eines Garagenhofes für das Quartier „Belgische
Siedlung“ - im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des
Flächennutzungsplanes)
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a
BauGB

SkB Pick von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet um Mitteilung, ob die öPA zur Bewirtschaf-
tung des Garagenhofes angefragt wurde.

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass die Anfrage an die öPA weitergegeben wurde.

Eine Beantwortung erfolgt zur Niederschrift:

Antwort zur Niederschrift:

Aufgrund der unterstellten notwendigen Investition in Höhe von rund 930 T€ und den erziel-
baren jährlichen Einnahmen von 40 T€ kann die öPA dieses Projekt nicht wirtschaftlich um-
setzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz ist mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes, einschließlich der Begründung einverstanden. Der Plangeltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dokumentiert.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf in beiden Varianten die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen für die Dauer von 4 Wochen frühzeitig zu unterrichten. Soweit erforderlich sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend frühzeitig zu unterrichten.

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 6 Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf, 3. Änderung, Stadtteil 2023/0857
Troisdorf-Altenrath, Bereich nördlich Alte Kölner Straße (Neubau
Mehrzweckhalle - Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b)
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2)
BauGB

Stv. Tüttenberg von der SPD-Fraktion bittet die Verwaltung zu TOP 6 und 7 um Aufnahme einer Ergänzung in der Begründung unter „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, dass die begegnungsfreie Erschließung des Feuerwehrgerätehauses ein entscheidendes Argument war, die Erschließung von der außerörtlichen Landesstraße aus zu planen.

Amtsleiterin Klein sagt zu, den Satz redaktionell in den auszulegenden Unterlagen zu ergänzen.

Herr Tüttenberg möchte wissen, wann mit dem Satzungsbeschluss gerechnet werden kann. Frau Klein führt dazu aus, dass dies abhängig von den auszuwertenden Stellungnahmen und Sitzungsterminen ist. Die Verwaltung versucht den Ausschuss im April zu erreichen, ansonsten wird es die Sitzung im Juni.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Änderungsentwurf dargestellt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) zu veröffentlichen:

Schutzgut Mensch:

- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 27.11.2012 und 23.10.2017)
- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 29.06.2023 und 08.11.2023)
- Stellungnahme des Flughafen Köln/Bonn zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn vom 10.05.2022

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) zum Bebauungsplan A196, Blatt 1b (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, August 2023)
- Stellungnahmen des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Waldparzelle Bereich „Grube Versöhnung“ vom 28.04.2022.
- Stellungnahmen des Bundesforstbetrieb Rhein-Weser (BlmA) aufgrund der Nähe des Plangebietes zur zum FFH-Gebiet, das VSG- sowie das NSG- „Wahner Heide“ vom 19.05.2022.
- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPIG NRW) zur Lage des Plangebietes in der Nähe des FFH-Vogelschutzgebiet sowie Naturschutzgebiet vom 29.04.2022.

Schutzgut Boden:

- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 06.04.2018)
- Schutzgutbezogene Bodenuntersuchung für das Bauvorhaben Mehrzweckhalle aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Standortes und der Nähe zur ehemaligen Grube „Versöhnung“ (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 13.04.2018)
- Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplangebiet A196, Blatt 1b (Stadtplanungsamt Stadt Troisdorf, Januar 2024)
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr zur Lage der aktiven Pipeline Würselen-Altenrath-FBG im Plangebiet des Bebauungsplanes A196, Blatt 1b vom 26.04.2022.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK zur flächensparenden Siedlungsentwicklung vom 30.05.2022
- Stellungnahme von Straßen NRW zur geplanten Anbindung der Landesstraße L84 vom 08.06.2022.

- Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPIG NRW) zur altbergbaulichen Historie des Plangebietes vom 29.04.2022.

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspense und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Hydrogeologischer Ergebnisbericht zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 19.05.2021)
- Stellungnahme des Aggerverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes A196, Blatt 1b im Einzugsgebiet der Kläranlage Donrath vom 21.04.2022.
- Stellungnahme der Stadtwerke Lohmar, dass sich keine Trinkwasserleitung in der Alten Kölner Straße befindet und eine Erschließung nur über das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses möglich wäre, vom 30.05.2022.

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der landesplanerischen Anfrage (gemäß §34 (1) LPIG NRW) zur Erosionsproblematik im Bereich Witzenbachsiefen vom 29.04.2022.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Alle Schutzgüter:

- Erfassung und Umgang mit allen Schutzgütern (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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 7 Bebauungsplan A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, 2023/0856
Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und
südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp (Neubau Mehr-
zweckhalle - Parallelverfahren mit 3. Änderung des Flächennut-
zungsplanes) hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2)
u. § 4 (2) BauGB

Siehe TOP 6.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Kenntnis genommen. Er beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes A 196, Blatt 1b, Stadtteil Troisdorf-Altenrath, Bereich zwischen Alte Kölner Straße, Feuerwehrgerätehaus und südlich bestehender Wohnbebauung Rübkamp, einschließlich der beigefügten Begründung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter Angabe folgender Arten an verfügbaren umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) zu veröffentlichen:

Schutzgut Mensch:

- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschemissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 27.11.2012 und 23.10.2017)
- Schalltechnische Prognosegutachten betreffend der zu erwartenden Geräuschemissionen im Zusammenhang mit der Nutzung einer Mehrzweckhalle, (Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach, 29.06.2023 und 08.11.2023)
- Stellungnahme von Straßen NRW zur geplanten Anbindung an die Landesstraße L84 vom 27.09.2016
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 01.09.2016

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan A196, Blatt 1b (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn)

Schutzgut Boden:

- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechni-

sches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 06.04.2018)

- Schutzgutbezogene Bodenuntersuchung (Altlastengutachten) für das Bauvorhaben Mehrzweckhalle aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Standortes und der Nähe zur ehemaligen Grube „Versöhnung“ (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 13.04.2018)
- Ermittlung der Bodenkompensation zum Bebauungsplangebiet A196, Blatt 1 (Stadtplanungsamt Stadt Troisdorf, 24.01.2024)
- Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK zur flächensparenden Siedlungsentwicklung vom 09.09.2016
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW zu den altbergbaulichen Verhältnissen vom 13.09.2016

Schutzgut Wasser

- Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokale Regenwasserspende und das Grundwasser (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Hydrogeologischer Ergebnisbericht zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Bauvorhaben „Neubau einer Mehrzweckhalle“, (Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn, 19.05.2021)
- Stellungnahme des Aggerverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 16.09.2016
- Stellungnahme des ABT Abwasserbetrieb Troisdorf AöR zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 26.09.2016

Schutzgut Luft:

- Luftbelastung durch Feinstaub insb. aus Straßenverkehr, bestehende Situation und Auswirkungen der Planung (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Schutzgut Klima:

- Erfassung und Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung, (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)

Schutzgut Landschaft:

- Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

- Erfassung und Sicherung des Bestandes an Versorgungsleitungen (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)
- Erfassung und Umgang mit dem denkmalpflegerisch bedeutsamen Inventar im Plangebiet (siehe Umweltbericht als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung)
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 14.09.2016
- Stellungnahme der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH zur Produktenfernleitung vom 01.09.2016
- Stellungnahme der RSAG AöR zur Müllbeseitigung vom 06.09.2016

Alle Schutzgüter:

- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.09.2016

Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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 Bebauungsplan S 209, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich 2023/1033
Troisdorfer Straße, Ecke Gotenstraße, (Nachverdichtung mit
Wohnbebauung – im beschleunigten Verfahren)
hier: Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) u. § 4 (2)
BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr.1 BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Kenntnis genommen. Er stimmt dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes S 209, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Troisdorfer Straße, Ecke Gotenstraße einschließ-

lich 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 aufgestellt wird, für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

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 Änderung der Satzungen der Troisdorfer Denkmalbereiche 2024/0078

Tech. Bgo Schaaf führt aus, dass die Befangenheit der Ausschussmitglieder nur für den Denkmalbereich besteht, in dem sie wohnen. Daher müssen die drei Denkmalbereiche separat abgestimmt werden.

Amtsleiter Stange erklärt, dass es sich eigentlich um neun Beschlüsse handelt. Für jeden Denkmalbereich sind die Bereichs-, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zu beschließen. Herr Stange geht kurz auf die redaktionellen Änderungen ein.

Ausschussvor. Herrmann schlägt vor, auch die Beratungen zu den Denkmalbereichen zu splitten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz stimmt den Abwägungen der Verwaltung zu den Eingaben während der Offenlegung gemäß Anlage 2024-01-08_Bedenken und Anregungen Troisdorf zu.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt die vorliegenden Entwürfe der Denkmalbereichssatzung, der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung für die Schwarze Kolonie, die Rote Kolonie und das Kasinovierteil dem Rat der Stadt Troisdorf zur Beschlussfassung vorzulegen.

Schwarze Kolonie:

Stv. Tüttenberg von der SPD-Fraktion beantragt, dass der Einwendung zu § 8 Eingangssituation Abs.1 in allen drei Denkmalbereichen gefolgt werden soll.

Tech. Bgo Schaaf stellt klar, dass es dann nur eine Zulässigkeit für Betontreppen gibt.

Anmerkung der Schriftführung: (1) Eingangssituationen wie Loggien, Vordächer und Vorbauten müssen in ihrer Ursprünglichkeit erhalten werden. Treppen müssen im ursprünglichen Material (Sichtbeton) (*grauer Naturstein entfällt*) und in ursprünglicher Form *mit niedrigen Mauern an der Seite (Dörpel)* erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Ausschussvor. Herrmann lässt darüber abstimmen, wer dem Verwaltungsbeschluss mit den Natursteintreppen folgen möchte:

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 11

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

	CDU	SPD	GRÜNE	FDP	DIE LINKE	DIE FRAKTION	Volksabstimmung
Ja	7				1		
Nein		5	4	1		1	
Enth.							

Rote Kolonie:

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 11

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

Kasinoviertel:

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 11

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 10 Verbot von Schottergärten in B-Plänen festschreiben
hier: Antrag der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. September 2023

2023/0770/1

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN zieht den Beschlussantrag zurück und teilt mit, dass die Vorlage nur zur Kenntnis zu nehmen ist

Geänderter Beschluss:

Die Vorlage wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

TOP 11 Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 11.1 Feuerwehrgerätehaus Bergheim
hier: Antrag der SPD Fraktion vom 09. Januar 2024

2024/0096/1

Nach TOP 1 beraten!

Tech. Bgo Schaaf beschreibt grob den Sachstand zur Standortfrage Feuerwehrgerätehaus Bergheim. Im Hinblick auf das Grundstück haben sich städtebauliche Potenziale ergeben, die eine größere Rahmenplanung mit sich ziehen. Es wird derzeit geprüft, ob es einen günstigeren Standort für das Feuerwehrgerätehaus gibt. Auf grundstücksbezogene Details möchte er im nichtöffentlichen Teil eingehen. Es ist für die Sitzung im April eine ausführliche Stellungnahme geplant.

Stv. Tüttenberg von der SPD-Fraktion führt aus, dass die Zeit drängt und die Planung, wie beschlossen, weitergeführt werden soll. Er bittet um Darlegung, welche Schritte möglich sind um die beschlossene Standortentscheidung planerisch umzusetzen.

Des Weiteren möchte er wissen, welche Vorbereitungen auf der Fläche (Rodung etc.) erfolgt sind, wann mit dem Offenlegungsbeschluss gerechnet werden kann und ob Gutachten beauftragt sind.

Herr Schaaf nimmt dazu Stellung, dass die Verwaltung ein Optimum in das Verfahren bringen möchte und dass keine Beschlüsse blockiert werden. Die Zeitverzögerung ist allein dadurch bedingt, dass es neue Alternativen gibt, die er im nichtöffentlichen Teil genauer erläutern wird.

Stv. Möws von der Fraktion DIE GRÜNEN bittet zukünftig um Zwischenmitteilungen zu den Sachständen in den entsprechenden Ausschüssen, wenn sich etwas verzögert.

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion möchte wissen, warum der Aufstellungsbeschluss nicht bekannt gemacht wurde. Amtsleiterin Klein antwortet dazu, dass die entsprechende Stelle bis Februar 2023 personell unbesetzt war.

Die Diskussion wurde ohne Beschluss in den nichtöffentlichen Teil vertagt.

TOP 12	Integriertes Handlungskonzept Oberlar (IHK Oberlar) hier: weiteres Vorgehen	2024/0072
--------	--	-----------

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 13	IHK Sieglar/Rotter See hier: Maßnahmenumsetzung (Europaplatz, Sieglarer Marktplatz)	2023/1034
--------	--	-----------

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 14	Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine hier: Antrag DIE LINKE Fraktion vom 30. März 2022 aus dem Rat vom 26.04.2022 verwiesen	2022/0329/2
--------	---	-------------

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 15	Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) hier: Kontrolle der Sitzungen vom 07.09.2023 und 15.11.2023 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	2024/0036
--------	---	-----------

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 16	Halbjährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) hier: Kontrolle der Sitzungen des 2. Halbjahres 2023 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	2024/0037
--------	--	-----------

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 17	Anfragen
--------	----------

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion bittet um eine Liste der Ausgleichsflächen.

Amtsleiterin Klein führt dazu aus, dass bei Amt 60 ein Ausgleichsflächenkataster geführt wird.

Antwort zur Niederschrift:

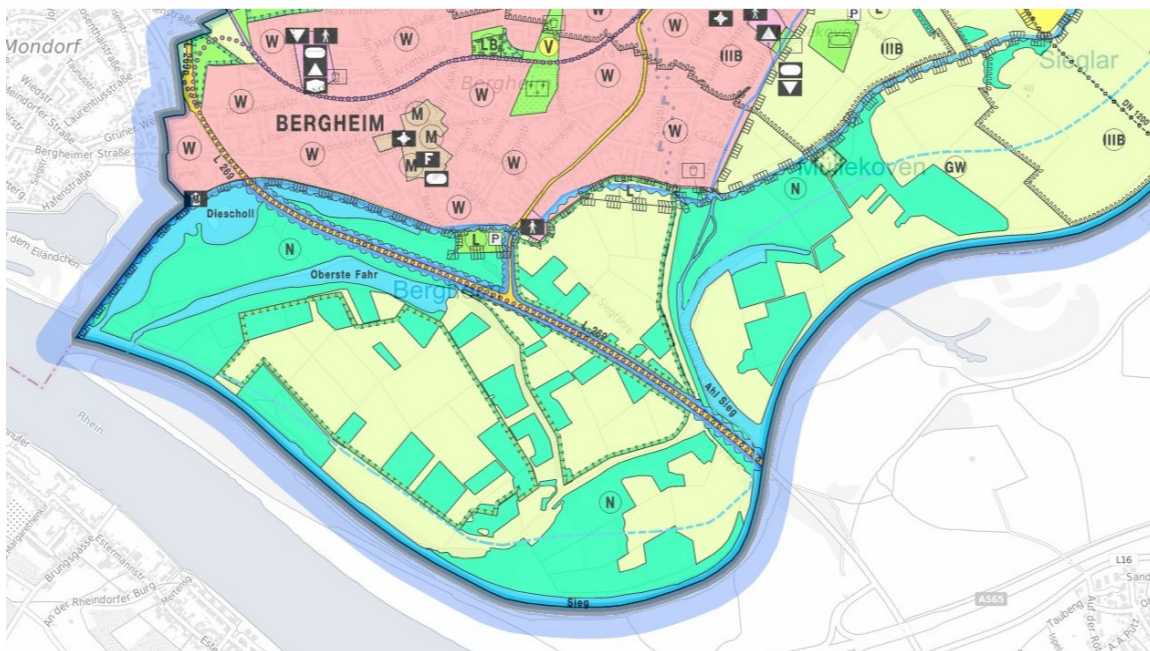
Das Ausgleichsflächenkataster der Stadt Troisdorf ist im Geoportal unter dem folgenden Link zu finden:

https://geoportal.troisdorf.de/app.php/application/planen_bauen_wohnen

Unter dem Menüpunkt Planen finden Sie den Unterpunkt: Ausgleichsflächen.

Dort sind die in Bebauungsplänen oder zu Einzelvorhaben zugeordneten, bzw. umgesetzten Ausgleichsflächen der Stadt Troisdorf dargestellt.

Weiterhin sind im Flächennutzungsplan (2016) nachrichtlich übernommene Ausgleichsflächen Dritter (Bahn, Landesbetrieb Straßen NRW u.a.) sowie Bereiche für potenzielle Ausgleichsflächen im Siegmündungsgebiet dargestellt. Entsprechend der Planzeichenverordnung des Flächennutzungsplans sind zugeordnete und potenzielle Ausgleichsflächen mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) kenntlich gemacht.



Weitere Anfragen liegen nicht vor.

Ausschussvors. Herrmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 Uhr.

Friedhelm Herrmann
(Ausschussvorsitzender)

Heinz Fischer
(Ausschussmitglied)

Sara Sanna
(Schriftführung)