Stadt Troisdorf **01.09.2021**

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

Nachtrag zur

Einladung zur Sitzung des **NR. 2021/4**

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Sitzungstermin	**Mittwoch, 01.09.2021, 18:00 Uhr**
Sitzungsort	**Stadthalle Troisdorf** **Kölner Straße 167** **53840 Troisdorf**

Hinweis zur neuen Coronaschutzverordnung

Mit der neuen Coronaschutzverordnung gelten ab dem 20.08.2021 neue Regelungen für alle Veranstaltungen und Sitzungen. Danach muss ab einer 7-Tage-Inzidenz die 3-G-Regel (Geimpft/ Genesen/ Getestet) nun auch bei der Stadt Troisdorf für Rats- und Ausschusssitzungen Anwendung finden.
Bei Einlass zum Ausschuss muss der Status über Geimpft/ Genesen/ Getestet kontrolliert werden. Ohne einen dieser Nachweise kann kein Einlass gewährt werden! Ein Antigenschnelltest darf zum Zeitpunkt des Einlasses maximal 48 Stunden alt sein. Ein kostenloser Schnelltest ist zum Beispiel im Testzentrum Mülheimer Straße 17-21 (neben der ARAL-Tankstelle) möglich. Ein entsprechender Termin kann über https://www.buerger-schnelltest.de gebucht werden.
Die Maskenpflicht gilt weiterhin für das gesamte Gebäude, außer am Sitzplatz.

Mit der Bitte um Berücksichtigung folgender Nachträge für die Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

3 Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sieglar - Rotter See **2021/0977/2**
Hier: Billigung des Entwurfs der Fortschreibung zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022

Änderung der Vorlage ab Seite 7

Aktualisierung der Anlage 5: Kosten und Finanzierung der Baumaßnahme des IHK Sieglar – Rotter See

Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den Beratungsergebnissen im Ortschaftsausschuss Sieglar und Arbeitskreis Rotter See

Aktualisierte Projektliste gemäß Beschlussvorschlägen der Verwaltung vom 31.08.2021

15 Bebauungsplan S129, Blatt 4, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick (Erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für das friedhofsbezogene Gewerbe - im beschleunigten Verfahren) **2021/0614/1**
hier:
A) Behandlung der Stellungnahmen
B) Satzungsbeschluss

Austausch der Seite 5 in der Vorlage: Stellungnahme Gewässerschutz (Starkregen)

Austausch der Seite 15 in der Vorlage (Änderung der Hinweise, daher kein ergänzendes Verfahren)

Aktualisierung der textlichen Festsetzungen: III.7 Gewässerschutz/Starkregen

TOP-Nr.: Ö 3

Stadt Troisdorf Datum: 27.08.2021
Der Bürgermeister
Az: Dez.II/61-MS

Vorlage, DS-Nr. 2021/0977/2 öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Sieglar	18.08.2021			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.09.2021			
Rat	07.09.2021			

Betreff: Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sieglar - Rotter See
Hier: Billigung des Entwurfs der Fortschreibung zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt das als Anlage beigefügte fortgeschriebene Integrierte Handlungskonzept „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See“ einschließlich der Projektblätter als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB bis 2025, dem Zeithorizont für die Maßnahmen der Priorität I.

2. Der Rat beschließt das in der Anlage vorliegende Dokument des integrierten Handlungskonzeptes „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See“ als Grundlagendokument zur Beantragung von Städtebauförderung im Programmjahr 2022. Er beschließt die vorgeschlagene Prioritätenliste vorbehaltlich der Vorlage konkreter Planungen bzw. Fachplanungen und der notwendigen Beschlüsse der zuständigen Fachausschüsse. In der Themenbearbeitung soll der Beteiligungsprozess fortgesetzt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung förderfähiger Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See“ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zur Kofinanzierung des städtischen Anteils Städtebauförderungsmittel bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen. Die jeweiligen Einzelmaßnahmen bedürfen vor ihrer Umsetzung der Zustimmung der zuständigen Fachausschüsse bzw. des Rates der Stadt Troisdorf.

.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2022 ff.

Bemerkung: Für die Maßnahmenförderung liegt inzwischen eine Vielzahl von Maßnahmen mit genauer Kostenberechnung vor, die Grundlage des beschlossenen Doppelhaushalts 2021/22 waren sowie der Finanzplanung bis 2025.

Die konkreten Kosten sind in der ebenfalls aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet und ist Teil des Antrags für Städtebaufördermittel.

Sachdarstellung:

Das integriertes Handlungskonzept – was ist das überhaupt?

Das Integrierte Handlungskonzept berücksichtigt und vernetzt verschiedene Bereiche: Städtebau, Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit, Wirtschaft und Ökologie. Es stellt ein informelles, nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar und bildet die Grundlage für weitergehende Planungen und Ausformulierung von Projekten. Das integrierte Handlungskonzept für Troisdorf Sieglar und Rotter See soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten. Das Integrierte Handlungskonzept ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung von Bund und Land. So können umfangreiche Planungen unterstützt werden, die von der Stadt allein finanziell nicht zu bewältigen wären.

Das IHK *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* ist durch das im Mai 2020 beauftragte Büro pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Troisdorf aktualisiert worden. Grundsätzliches Ziel der Überarbeitung ist ein Gesamttestat für die Fördermaßnahme *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* durch die Bezirksregierung Köln als Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022.

Ein Rückblick

2015 hat der Rat der Stadt Troisdorf beschlossen ein integriertes Handlungskonzept in Sieglar/Rotter See aufstellen zu lassen. Es wurde ein förmlicher Geltungsbereich für das Stadtumbaugebiet Sieglar/Rotter See beschlossen. Ein wesentliches Kernprojekt der Fördermaßnahme *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* war die Sanierung der Gesamtschule, für die Städtebaufördermittel in Aussicht gestellt worden sind.
Wider Erwarten wurde 2016 der Grundförderantrag nicht bewilligt und die Kosten für die Sanierung der Schule waren nicht zuwendungsfähig. Daraufhin hat sich der Rat der Stadt Troisdorf nach einer Kosten-Nutzen-Prüfung und der Abwägung über Vor- und Nachteile einer Sanierung gegenüber einem Neubau des Schulgebäudes für den

Neubau entschieden.

2017 wurde anschließend ein Wettbewerb für den Schulneubau mit integrierter Stadtteilbibliothek und einer Neugestaltung des umliegenden Außengeländes durchgeführt. Das Büro pbr Planungsbüro Rohling AG (Hochbauplanung) hat zusammen mit dem Büro wbp Landschaftsarchitekten GmbH (Freiflächenplanung) den Zuschlag zur Realisierung erhalten. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses rund um das Schulzentrum muss das IHK angepasst werden. Das etwa 50 Mio. € teure Schulbauprojekt mit seinem Quartiersbezug und den Außenanlagen, die den gesamten Campus prägen, bleibt weiterhin eines der Kernmaßnahmen des IHK Sieglar/Rotter See, auch wenn es für das Schulgebäude an sich keine Städtebauförderung geben wird. Allerdings sind die neu geplanten öffentlichen Grün- und Freiflächen, sowie die öffentlich nutzbaren Gebäudeteile zuwendungsfähig, was allerdings eine Anpassung und Aktualisierung des IHK *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* erfordert.

Aber nicht nur im Bereich des Campus hat sich in den letzten 5 Jahren etwas verändert. Auch in anderen Bereichen des Stadtumbaugebietes Sieglar/Rotter See gibt es neue aktuelle Entwicklungsbedarfe. So wurde unter Beteiligung der Akteure im Juni und Oktober 2020 der Status quo der bestehenden Projekte und Maßnahmen überabeitet und das IHK zum Teil mit Neuen ergänzt.

In einem Gespräch mit der Bezirksregierung zum Thema Städtebauförderung im Januar 2020 wurde bereits angeregt, das Leitbild und die Ziele des bisher stark auf den Schulcampus ausgerichteten Handlungskonzepts zu überdenken. Die Ausrichtung sollte ein stärkeres Gesamtkonzept mit erkennbarem roten Faden sein. Quartiersstärkende Projekte und vernetzende Elemente wie die Verbesserung der Nahmobilität oder Optimierung der Wegebeziehungen zwischen den Quartieren, der Naherholung, öffentlichen Bereichen sollen u. a. die räumlichen, sozialen, kulturellen Zusammenhänge im Geltungsbereich des Handlungskonzepts stärken und fördern.

Aufbauend auf diesen Informationen ist das IHK überarbeitet worden.
Das aktualisierte Integrierte Handlungskonzept zeigt einen Rahmen auf, wie die überwiegend als Wohnstandort genutzten Stadtteile auch für die Zukunft attraktiv und lebenswert erhalten und weiterentwickelt werden können. Dazu gehören

- der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit und Sport,
- ein grün geprägtes und klimaangepasstes Umfeld und öffentliche Räume für die Begegnung sowie
- ein optimiertes Verkehrssystem mit alternativen Angeboten für die Mobilität und einer sicheren Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer.
- eine zeitgemäße Zentren- und Wohnungsbauentwicklung mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf,

Mit dem Integrierten Handlungskonzept für Sieglar und Rotter See sollen bestehende Probleme und Missstände aufgedeckt und beseitigt werden. Chancen und Stärken sollen gefördert werden. Es bildet eine richtungsweisende Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadtteile und ist Voraussetzung für den Zugang zu Städtebauförderungsmitteln von Bund und Land. Für die Realisierung der konkreten

Projekte ist ein Zeitraum von etwa zehn Jahren vorgesehen. Das Integrierte Handlungskonzept wird dabei als ein dynamisches Planungsinstrument verstanden, das sich in regelmäßigen Abständen weiterer Evaluierungen unterzieht, Korrekturen zulässt und sich neuen Anforderungen der Gesellschaft stellt.

Im Rahmen der Aktualisierung und Zusammenstellung der aktuellen Projekte und Maßnahmen wurde das Konzept neu gegliedert und in vier Handlungsfelder eingeteilt:

A Ortsbild und Funktionsvielfalt
B Bildung und Soziales
C Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum
D Räumliche Vernetzung und Mobilität

Wesentliche künftige Kernprojekte in den einzelnen Handlungsfeldern sind nachfolgend aufgeführt, nähere Erläuterungen zu den Maßnahmen sind im Textteil des integrierten Handlungskonzepts, Band I, unter Punkt 6.*1* **(s. Anlage 1)** sowie in Band 2, den Projektblättern **(s. Anlage 2),** zu finden:

Zu A: Etablierung einer Lebensmittel-Nahversorgung im Sieglarer Zentrum, klima- und umweltgerechte Abrundung der Wohnnutzung entlang der Ortsumgehung der L 332n und im Bereich des bestehenden Parkplatzes des Schulzentrums als Option (Priorität II bis III, ab 2025 bzw. 2028) für einen neu gestalteten Siedlungsabschluss und als Innenentwicklung (s. Projektblätter Maßnahmen A3 und A4):

Zu B: Das Schulneubauprojekt mit seinen öffentlichen (Stadtbibliothek) und halböffentlichen Nutzungen (Mensa, Aula) als Teil des Schulcampus und Kernprojekt des IHK. (B1-B6)

Zu C: Neu gestaltete öffentliche Grün- und Freiflächen, wie die rund um den Schulcampus (C1, C2) als integraler Bestandteil des Kernprojektes. Der Sieglarer Marktplatz (C5), der Europaplatz (C4) und der Naherholungsbereich Rotter See (C3), sollen nachhaltig aufgewertet werden für eine höhere Aufenthaltsqualität mit gleichzeitiger Erhöhung des Freizeitwertes unter Berücksichtigung der bestehenden Problem- und Konfliktlagen am Rotter See.

Zu D: Ergänzend dazu ist eine nachhaltige, optimierte Vernetzung zwischen den Quartieren und den einzelnen Nutzungsbereichen notwendig. Hier gibt es unter Punkt D zahlreiche Projekte und Maßnahmen.

<u>Beteiligung der Öffentlichkeit</u>

In der Zeit vom 05.06. bis 30.06.2021 hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über das Projekt und die überarbeiten Projektblätter des IHK auf der Internetseite der Stadt Troisdorf digital zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Das analoge Dokument hing in dieser Zeit im Rathaus aus mit der Möglichkeit der Erörterung im Rahmen der Corona-Regelungen. Ergänzend dazu wurde am 17.06.2021 ein öffentlicher Online-Dialog für interessierte Bürger/innen durchgeführt, an dem bis zu 66 Teilnehmer anwesend waren. Das Büro Pesch und Partner aus Dortmund hat

durch die Veranstaltung geführt. Es wurde das Instrument der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte erklärt und die Einzelmaßnahmen als Teil des Gesamtkonzepts IHK wurden ausführlich erläutert. Anschließend gab es für jeden, der wollte, die Möglichkeit sich zu den Themen zu äußern. Die Ergebnisse des Online-Dialogs sowie die Anregungen und Stellungnahmen sind im zusammengefassten Protokoll **(s. Anlage 4)** aufgeführt. In den Band I des IHK sind die Hinweise und Anregungen zu einzelnen Maßnahmen eingeflossen. Die vorgestellte Präsentation der Online-Veranstaltung ist der Vorlage ebenfalls beigefügt **(s. Anlage 3)**.

Fristgerechte Antragstellung zum 30.09.2021

Das fertig überarbeitete integrierte Handlungskonzept „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See“ soll inklusive der Projektblätter, sowie der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht als Grundlage der Antragstellung von Städtebauförderungsmitteln dienen. Die Antragstellung bei der Bezirksregierung Köln muss fristgerecht am 30.09.2021 erfolgen. Eine Vorabstimmung mit der Bezirksregierung ist am 04.08.2021 erfolgt. Sofern sich aus der Abstimmung noch Änderungen und Ergänzungen ergeben, wird darüber im weiteren Sitzungsgang in einer fortgeschriebenen Vorlagenversion berichtet.

Gemeinsame Sitzung des Ortsausschusses Sieglar mit dem Arbeitskreis Rotter See und dem Ortsvorsteher der Ortschaft Rotter See

Die Vorlage wurde in der gemeinsamen Sitzung am 18.08.2021 vorab zur Anhörung zur Kenntnis gegeben. Als Ergebnis der Beratung wurden folgende Anregungen gegeben:

1. **Maßnahme A 1, Ergänzung des Handels mit einem Nahversorger**

   Der geplante Standort wird für einen Supermarkt für ungeeignet gehalten. Die Maßnahme sollte vom in Aussicht genommenen Standort an der Kerpstraße als Nachnutzung des Pastor-Böhm-Hauses gelöst werden und ein besser geeigneter Standort gesucht werden in einem Suchkreis, der das Sieglarer Zentrum umfasst. Träger für die Standortsuche sollten die Stadt Troisdorf / Trowista sein.

   Maßnahmen A 3 bis A 5, Wohnbaumaßnahmen

   Nach kritischer Diskussion ist über die drei Maßnahmen im Ortschaftsausschuss einzeln abgestimmt worden. Maßnahme A 3 ist bei Stimmengleichheit, die Maßnahmen A 4 und A 5 sind mehrheitlich zur Beibehaltung im Konzept empfohlen worden.

2. **B 2 + B 3 Mensa u. Aula zur Nutzung der Öffentlichkeit**

   Nachdem die Verwaltung vorgetragen hat, dass nach Abstimmungsgesprächen mit dem Fördergeber beide Maßnahmen keine Aussicht auf Förderung haben und die Maßnahmen deshalb als Fördermaßnahmen entfallen, wird auf die Notwendigkeit der Maßnahmen hingewiesen, da insbesondere in Rotter See Räume für die Begegnung

fehlen. Die Verwaltung stellt klar, dass die Maßnahmen ohne Förderung nicht entfallen sollen, sondern Bestandteil des Schulprojektes bleiben.

3. B5 + B 6 Koordinierungsstelle für die öffentliche Nutzung im Schulzentrum und Einrichtung eines Quartiersmanagements

Die seitens der Verwaltung auch hier vorgetragene Abstimmung mit dem Fördergeber, der zur Vereinigung beider Maßnahmen in eine Maßnahme geführt hat, wird zur Kenntnis genommen und für möglich gehalten.

4. B 9 Erweiterung des Wettergartens

Der OV von Rotter See verweist auf die nach wie vor bestehende illegale Verpachtung einer Teilfläche an eine Hundeschule aus Bergisch-Gladbach und sieht als Grundvoraussetzung für die Maßnahme die Beendigung dieser Zustände an. Die Verwaltung berichtet über Zusagen aus einem Gespräch des Betreibers mit dem Bürgermeister, die illegale Nutzung zu beenden und stellt die Maßnahme unter den Vorbehalt weiterer Gespräche mit dem Betreiber. Die Errichtung einer Toilettenanlage, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stünde, wird positiv gesehen.

5. B 10 Erweiterung der Eissporthalle

Die Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs wird als besonders wichtig angesehen. Es werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung des Tempos auf der Evrystraße zur Einhaltung der erlaubten 30 km/h angeregt. Der temporäre Parkplatz mit seinen bestehenden Parkmöglichkeiten zwischen Eishalle und KITA sollte nicht ersatzlos entfallen, sondern mindestens eins zu eins ersetzt werden.
Auch hier wird angeregt, dass im Erweiterungsbau integrierte Toilettenanlagen von der Öffentlichkeit, respektive für die Badegäste, genutzt werden könnten.

6. C 5 u. C6 Neugestaltung Europaplatz / Sieglarer Marktplatz

Es wird angeregt, die Planung Sieglarer Markplatz bereits in Priorität I zu nehmen, um die Maßnahme mit größerem Vorlauf auf die Umsetzung vorbereiten zu können. Es wird auf die hohe gestalterische Qualität bereits der heutigen Situation verwiesen. Ein Ausbau des Parkplatzes im Rahmen der Neugestaltung ist ausdrücklich nicht gewollt. Eine vorgezogene Planung wird auch für den Europaplatz angeregt.

7. C 7 Umgestaltung der Larstraße

Die Umgestaltung der Straße sollte nicht allein auf die Larstraße beschränkt bleiben, sondern sollte sich an der historischen Bebauung orientieren. Daher wird angeregt, das anschließende Stück der Eintrachtstraße und der Rathausstraße mit dem Ensemble der Baudenkmale dort in die Umgestaltung mit einzubeziehen.

Abb.1: Bereich Umgestaltung Larstr. mit Ergänzungsabschnitten (gestrichelt) im Denkmal geprägtem Umfeld (Quelle: Stadtplandienst Troisdorf)

Ferner wird angeregt, die Einrichtung einer Einbahnstraße wegen des engen Straßenquerschnitts zu prüfen.

8. D 2 Fußgänger- /Radfahrerbrücken zur Querung der L 332 n

Falls ein durchgehender Fuß- /Radweg auf der Brücke der Spicher Straße nicht planfestgestellt sein sollte, wird die Verwaltung gebeten, die Machbarkeit und die Kosten für ein angegliedertes separates Brückenteil in städtischer Baulastträgerschaft zu prüfen und zu ermitteln.

9. D 10 Einrichtung einer Mobilstation in Sieglar

Es wird angeregt, auch in Rotter See eine Mobilstation vorzusehen. Es werden weitere Standortinformationen über die konkrete Lage und Ausstattung erbeten.

Zwischenzeitlich hat sich der Arbeitskreis Rotter See am 25.08.2021 nochmals getroffen und folgende ergänzende oder abweichende Punkte zu einzelnen Maßnahmen besprochen:

Zu D9 Erweiterung des Wettergartens – außerschulischer Lernort

Abweichend vom Ergebnis im Orstschaftsausschuss Sieglar sind sich alle anwesendenTeilnehmer des AK Rotter See einig, dass eine Erweiterung des Wettergartens nicht notwendig ist. Die Funktion als außerschulischer Lernstandort funktioniert heute schon unter gegebenen Umständen. Der Status quo des Wettergartens wird demnach als ausreichend angesehen. Daher wird empfohlen die Maßnahme aus dem IHK heraus zu nehmen.

Lediglich eine Verbesserung in der Außendarstellung wird angeregt. Der blickdichte ca. 2m hohe Stabgitterzaun mit eingewebten Kunststoffstreifen wirkt nicht einladend und müsste transparent gestaltet werden. Eine Begrünung hinter dem Zaun ist anstelle der Kunststoffstreifen wünschenswert., damit der Name „Wettergarten“ auch seine Berechtigung erhält.

Zu B10 Erweiterung der Eissporthalle

Unter Einbeziehung der Vorlage TOP 8 (im Stea) Erneuerung und Erweiterung der Eissporthalle sowie Errichtung eines Parkhauses (DS-Nr.2021/1054) wurde über diese Maßnahme kontrovers diskutiert. Generell wichtig ist eine aktive Bürgerbeteiligung im weiteren Verfahren des Projekts. Dazu soll eine Erweiterungsanhörung im Rahmen der Bürgerbeteiligung als öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden.
Es wurde zudem angeregt, aufgrund des markanten und wichtigen Standorts am Rotter See, einen architektonischen Wettbewerb unter Einbeziehung der Öffentlichkeit zu machen.

Zu C4 Verbesserung des Naherholungsgebiets Rotter See *und des Freizeitgeländes Haus Rott*

Der Bereich des Freizeitgeländes Haus Rott ist neben dem Rotter See auch Teil des Naherholungskonzepts Rotter See. Der Titel der Maßnahme soll deshalb mit *„und des Freizeitgeländes Haus Rott“* ergänzt werden. So erkennt man gleich vorab den gesamten Bearbeitungsbereich des Naherholungskonzepts.
Der AK hat unter Bezug auf den Projektbogen darum gebeten das genannte bestehende Naherholungkonzept der Stadt Troisdorf von 2016, erstellt vom Büro rmp aus Bonn, zur Kenntnis zu geben, weil es ihnen bisher nicht bekannt ist. Das Konzept kann gerne als pdf Datei zur Verfügung gestellt werden.

Mit diesen Anregungen und Hinweisen wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Technischer Beigeordneter
Walter Schaaf

TOP-Nr.: Ö 3

Integriertes Handlungskonzept
“B(u)ildung City”

Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort
Sieglar / Rotter See

Aktualisierung 2021

STADT TROISDORF

pp a|s
Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Ausgangslage

Sieglar und Rotter See: zwei von 12 Stadtteilen, westlich der Troisdorfer Innenstadt, nah der Autobahn A59 gelegen

Sieglar: historisch gewachsener Stadtteil (Erste Erwähnung im 9. Jh.) mit heute etwa 8.700 Einwohnern (Stand Juni 2020)

Rotter See: Adelssitz „Haus Rott“ (Erste Erwähnung im 13. Jh.), Entwicklung zum Stadtteil ab 1970 mit heute etwa 3.900 Einwohnern (Stand Juni 2020)

Schulzentrum: zentrale Bildungs- und Sporteinrichtungen auf ca. 16 ha mit Bedeutung für die gesamte Stadt Troisdorf und die Region

- Gertrud-Koch-Gesamtschule
- Heinrich-Böll-Gymnasium
- Georg-Kerschensteiner Berufskolleg
- Förderschule am Rotter See

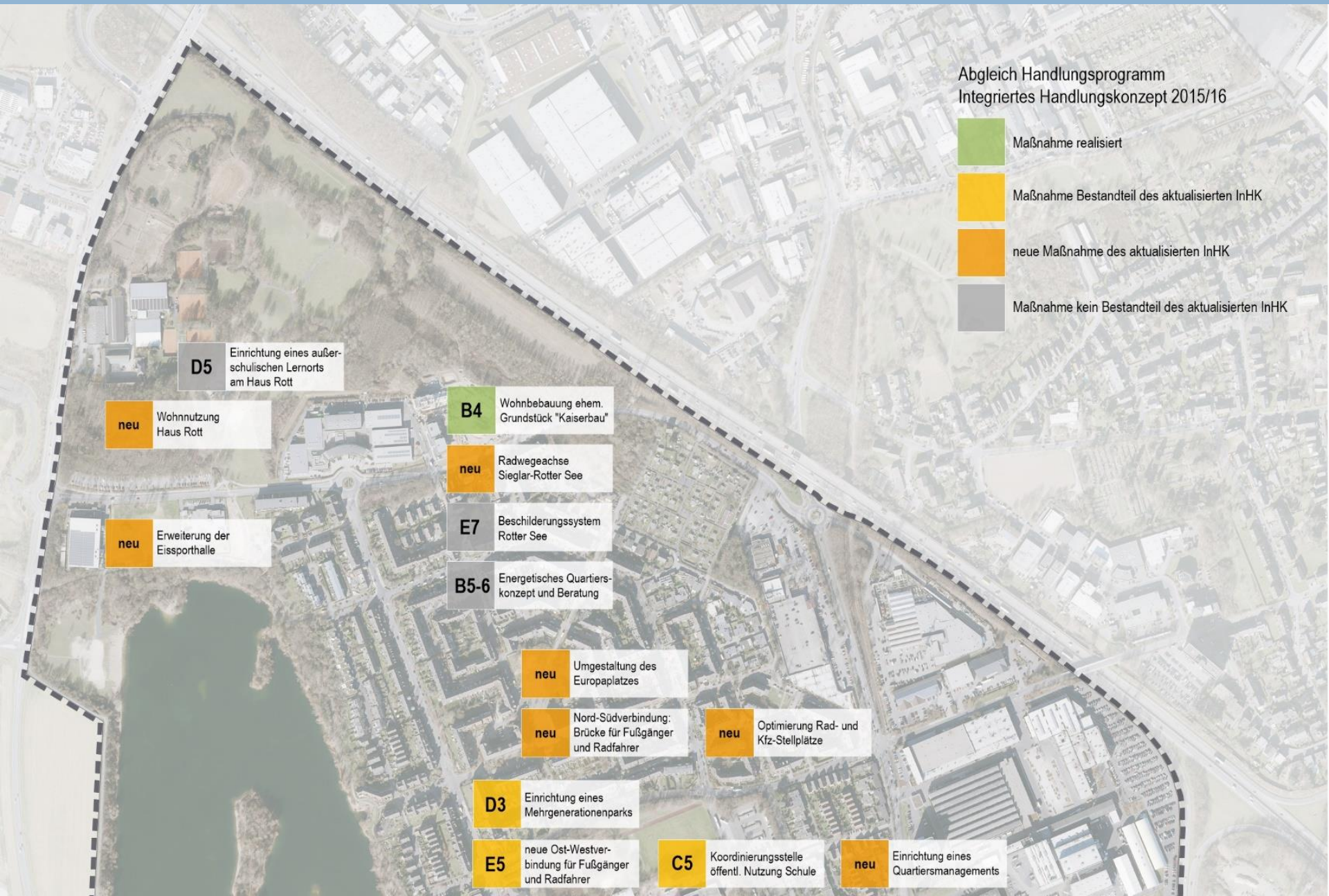
➢ **Integriertes Handlungskonzept „B(u)ildung City“** für Sieglar und Rotter See 2015/17 unter Beteiligung der Öffentlichkeit

➢ **Aktualisierung** des Handlungskonzepts im Jahr 2021 wiederum unter Beteiligung der Öffentlichkeit

Weiterentwicklungen der letzten Jahre

- Wettbewerb und Planungen zum bevorstehenden **Neubau der Gesamtschule** mit Bibliothek, Mensa, multifunktional nutzbarer Aula und Schulhof
- Sanierung der **Dreifachsporthalle** und Einrichtung eines **Kultur- und Sportforums**
- Planungen für einen **Mehrgenerationenpark**
- Planungen zum Uferbereich rund um den **Rotter See**
- Erweiterung und barrierefreier Eingang für das **Bürgerhaus KÜZ**
- Neubau von **Wohnhäusern**, auch für kinderreiche Familien
- Ausbau der Neubau der **Rhein-Sieg-Werkstätten** und Neubau einer barrierefreien Wohnanlage
- **Baulückenschließungen** mit Einfamilienhäusern
- Bau der **Umgehungsstraße L 332n** erster Bauabschnitt und bevorstehende Umsetzung des zweiten Bauabschnitts mit Fußgängerbrücken und Ausgleichsmaßnahmen

Abgleich der Maßnahmen



Abgleich der Maßnahmen

Leitziele

Leitziel 1

Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Leitziel 2

Sicherung eines attraktiven und zukunftsfähigen Wohnstandorts

Leitziel 3

Förderung der Bildung und Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft

Leitziel 4

Ausbau und Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiräume

Leitziel 5

Ausbau einer klima- und ortsgerechten Mobilität

Leitziel 6

Vernetzung durch Erhalt und Ausbau kurzer Wege

Handlungsfelder

A
Ortsbild und Funktionsvielfalt

B
Bildung und Soziales

C
Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

D
Räumliche Vernetzung und Mobilität

Maßnahmen

Ortsbild und Funktionsvielfalt

A1 Ergänzung des Handels mit einem Nahversorger

A2 Denkmalbereichssatzung Sieglar

A3 Ergänzung des Wohnens am westlichen Ortsrand

A4 Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand

A5 Entwicklung von Wohnangeboten am Schulzentrum

A6 Wohnnutzung Haus Rott

A7 Barrierefreier Zugang Bürgerhaus KÜZ

Bildung und Soziales

B1 Abriss und Neubau der Gesamtschule Sieglar

B2 Neubau einer Mensa zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit

B3 Neubau einer Aula zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit

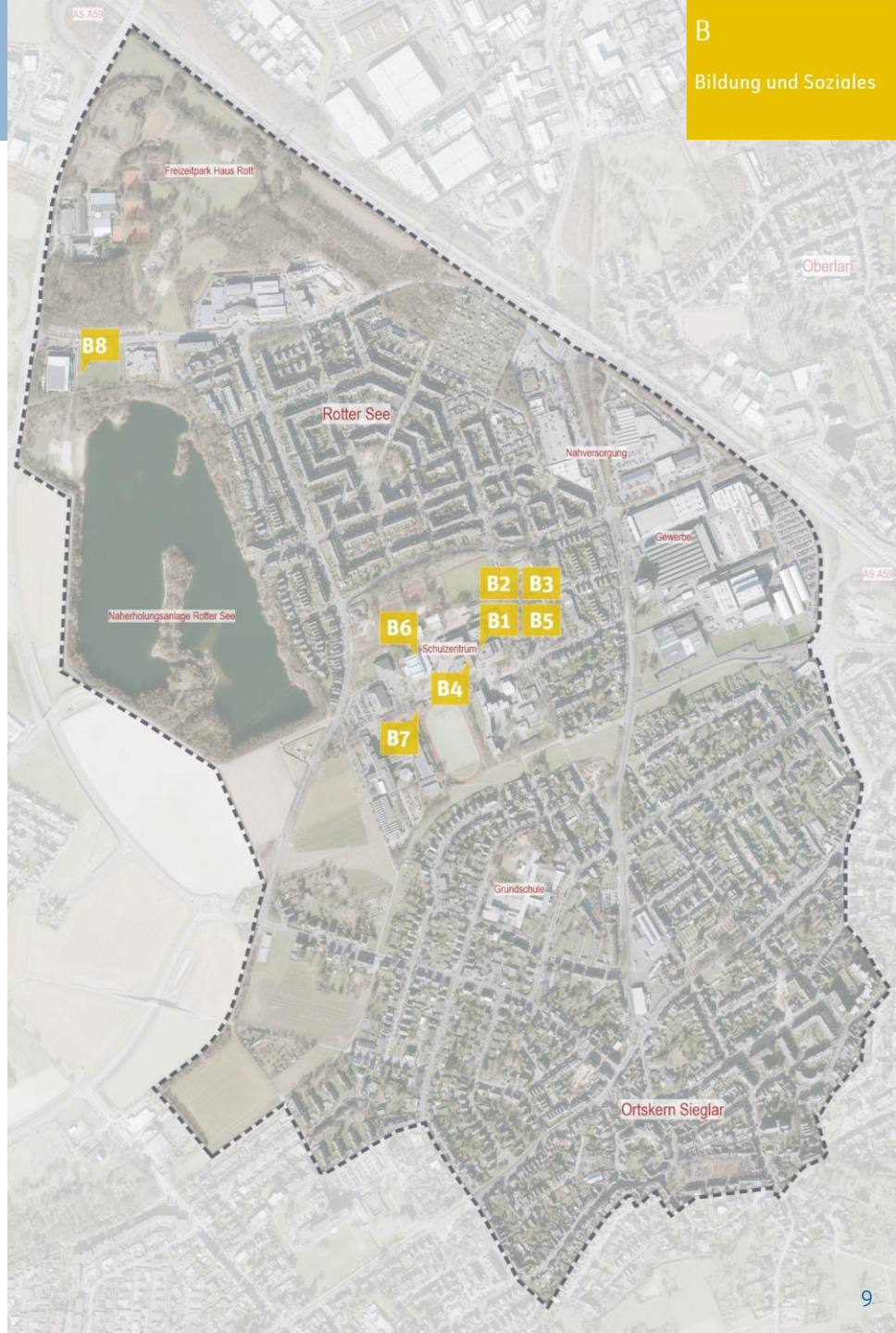
B4 Einrichtung einer neuen öffentlichen Bibliothek

B5 Einrichtung eines Quartiersmanagements mit Koordinierungsstelle

B6 Sanierung der Dreifachsporthalle

B7 Sanierung und Erweiterung des Sportjugendheims

B9 Erweiterung der Eissporthalle



C

Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

C1 Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des Schulzentrums

C2 Kultur- und Sportforum im Schulzentrum

C3 Errichtung eines Mehrgenerationenparks nördlich des Schulzentrums

C4 Aufwertung des Naherholungsgebiets Rotter See und Freizeitgeländes Haus Rott

C5 Umgestaltung des Europaplatzes mit Spielplatz in Rotter See

C6 Umgestaltung des Sieglarer Marktplatzes

C7 Umgestaltung der Larstraße

Räumliche Vernetzung und Mobilität

D1 Bau einer neuen Landesstraße L 332n (2.BA)

D2 Fußgänger-/ Radfahrerbrücken zur Querung der L332n

D3 Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Sieglar und Schulzentrum

D4 Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rotter See und Schulzentrum

D5 Optimierung des Verkehrs im Bereich des Schulzentrums

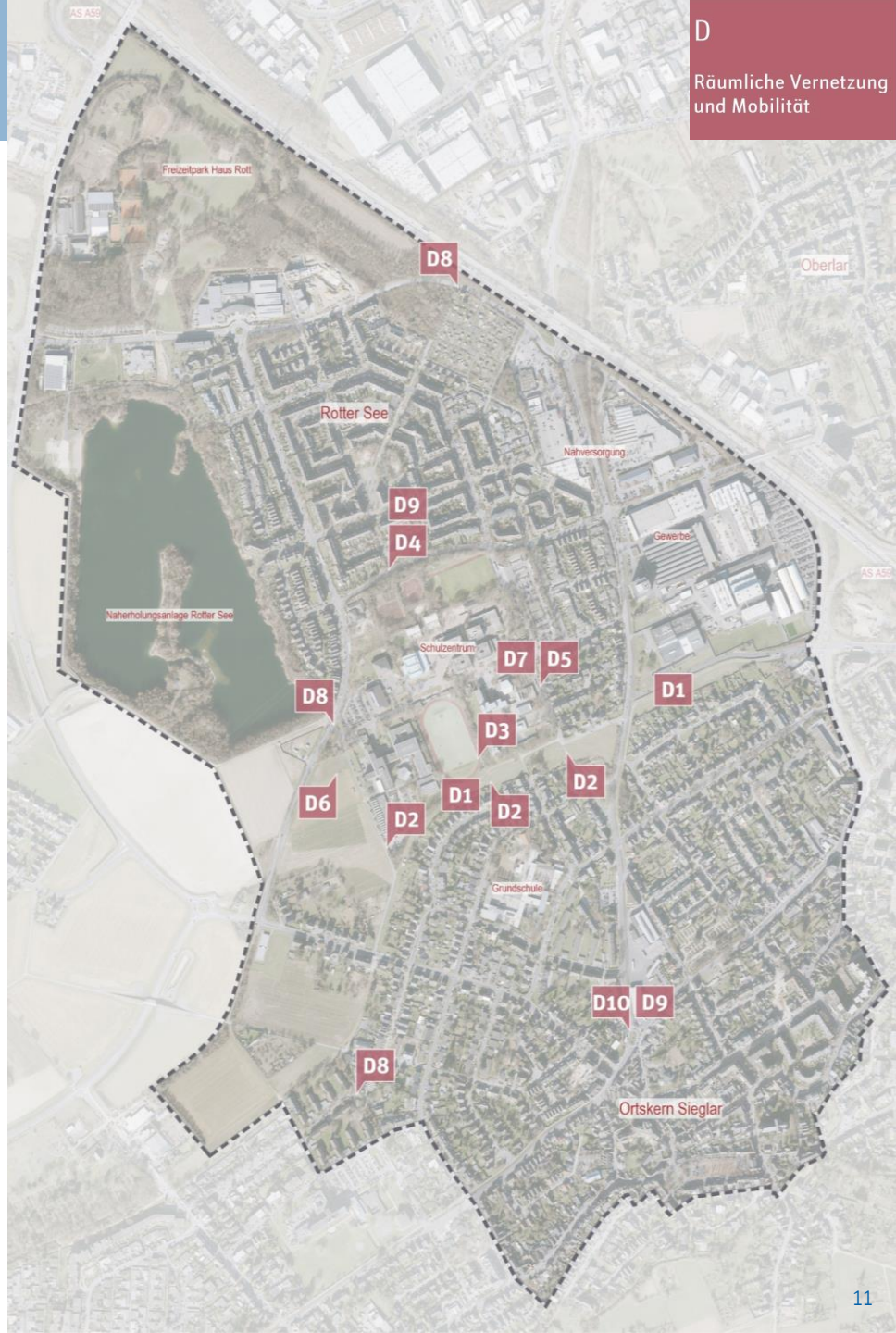
D6 Neubau eines Schulparkplatzes

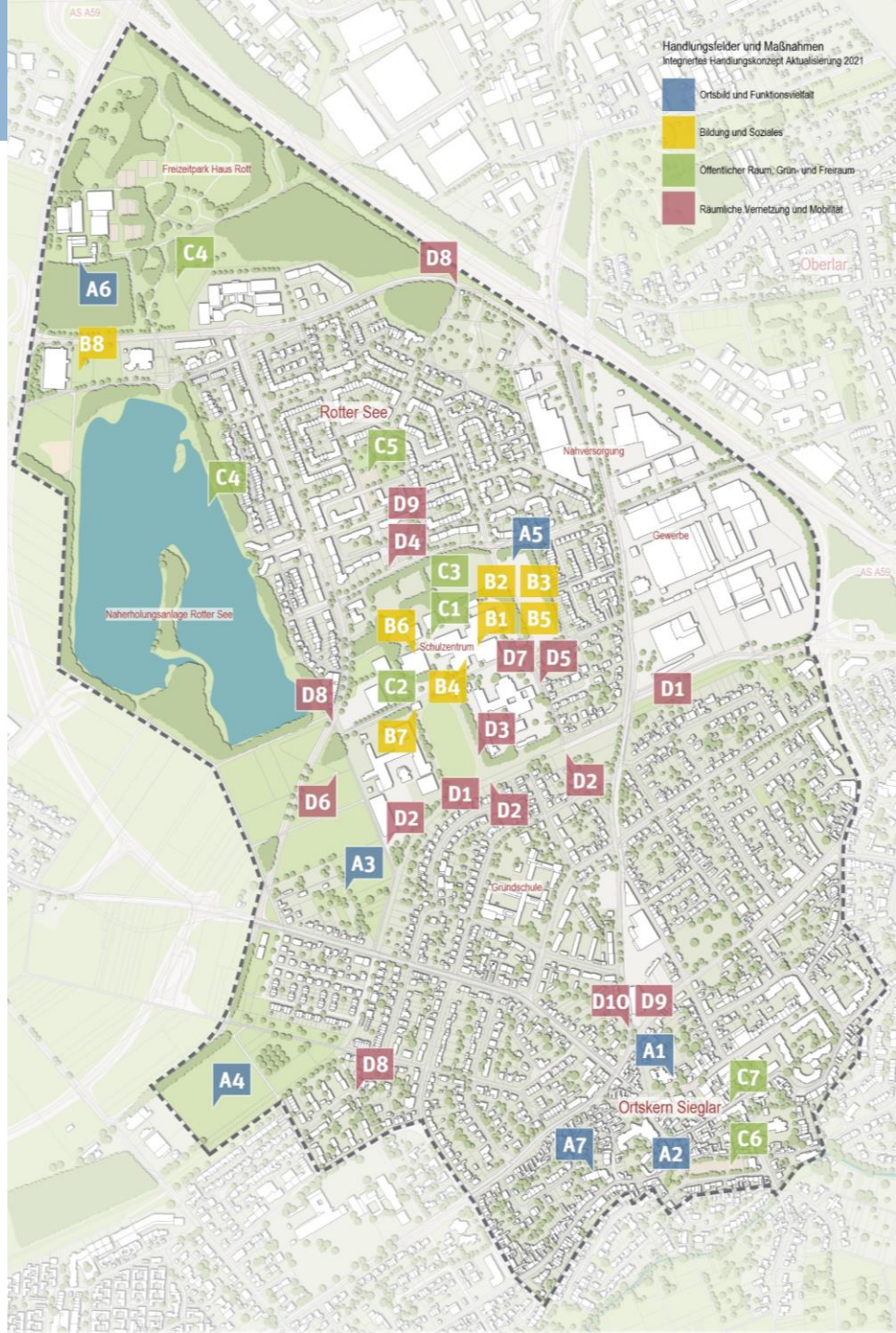
D7 Neue Radabstellanlage am Schulzentrum

D8 Optimierung des Straßennetzes für eine Radwegeachse Sieglar–Rotter See

D9 Optimierung des Angebots von Rad- und Kfz-Stellplätzen

D10 Einichtung einer Mobilstation




Handlungsfelder und Maßnahmen
Integriertes Handlungskonzept Aktualisierung 2021
Ortsbild und Funktionsvielfalt
Bildung und Soziales
Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum
Räumliche Vernetzung und Mobilität
Freizeitpark Haus Rott
Rotter See
Naherholungsanlage Rotter See
Nahversorgung
Gewerbe
Schulzentrum
Grundschule
Oberlar
Ortskern Sieglar
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
C1
C2
C3
C4
C5
C6
C7
D1
D2
D3
D4
D5
D6
D7
D8
D9
D10

B(u)ildung City **Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See**	Investitions-nummer	**Gesamt** Soll/€	Vorjahre Ist/€ lt. Bx	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€	2027ff Soll/€
		25.578.865	**4.825.575**	**331.140**	**2.797.150**	**5.400.000**	**6.325.000**	**3.305.000**	**2.595.000**
Integriertes Handlungskonzept inkl. Fortschreibung		52.330	28.940	23.390					
Denkmalbereichssatzung Sieglar		25.000		25.000					
Sanierungskonzepte Schule und Freianlagen		297.240	297.240						
Sanierung Dreifachsporthalle	0315-512	2.500.000	2.500.000						
Barrierefreier Zugang zum Bürgerhaus Zur Küz	1503-521	1.158.395	1.158.395						
Neugestaltung Außenanlagen									
Kultur- und Sportforum	1201-321	841.000	841.000						
Errichtung eines Mehrgenerationenparks nördöstlich des Schulzentrums (inkl. Beleuchtung)	versch.	2.167.750		282.750	1.501.000	0	384.000		
Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des Schulzentrums (inkl. Beleuchtung)	versch.	3.954.850			515.850	1.200.000	2.239.000		
Einrichtung einer neuen öffentlichen Bibliothek		5.982.300			780.300	3.500.000	1.702.000		
Aufwertung des Naherholungsgebiets Rotter See	1301-028	1.200.000				600.000	600.000		
Umgestaltung Europaplatz mit Spielplatz	1201-388	2.500.000				100.000	1.200.000	1.200.000	
Umgestaltung Larstr.	1201-332	2.150.000					100.000	1.025.000	1.025.000
Quartiersmanagement mit Koordinierungssstelle		300.000					100.000	100.000	100.000
Umgestaltung des Sieglarer Marktplatzes		2.450.000						980.000	1.470.000
förderfähige Gesamtkosten		**25.578.865**	**4.825.575**	**331.140**	**2.797.150**	**5.400.000**	**6.325.000**	**3.305.000**	**2.595.000**
StBauFö-Zuschuss = 60%		15.347.319	2.895.345	198.684	1.678.290	3.240.000	3.795.000	1.983.000	1.557.000
städt. Anteil = 40 %		10.231.546	1.930.230	132.456	1.118.860	2.160.000	2.530.000	1.322.000	1.038.000

Antrag Städtebauförderung einreichen in				**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	
		25.578.865	*4.825.575*	*2.216.140*	*9.937.150*	*3.700.000*	*2.450.000*	*2.450.000*	
	60%	*15.347.319*	*2.895.345*	*1.329.684*	*5.962.290*	*2.220.000*	*1.470.000*	*1.470.000*	
Fördermittel Städtebauförderung pro Jahr				*198.684*	*1.678.290*	*3.240.000*	*3.795.000*	*1.983.000*	*1.557.000*

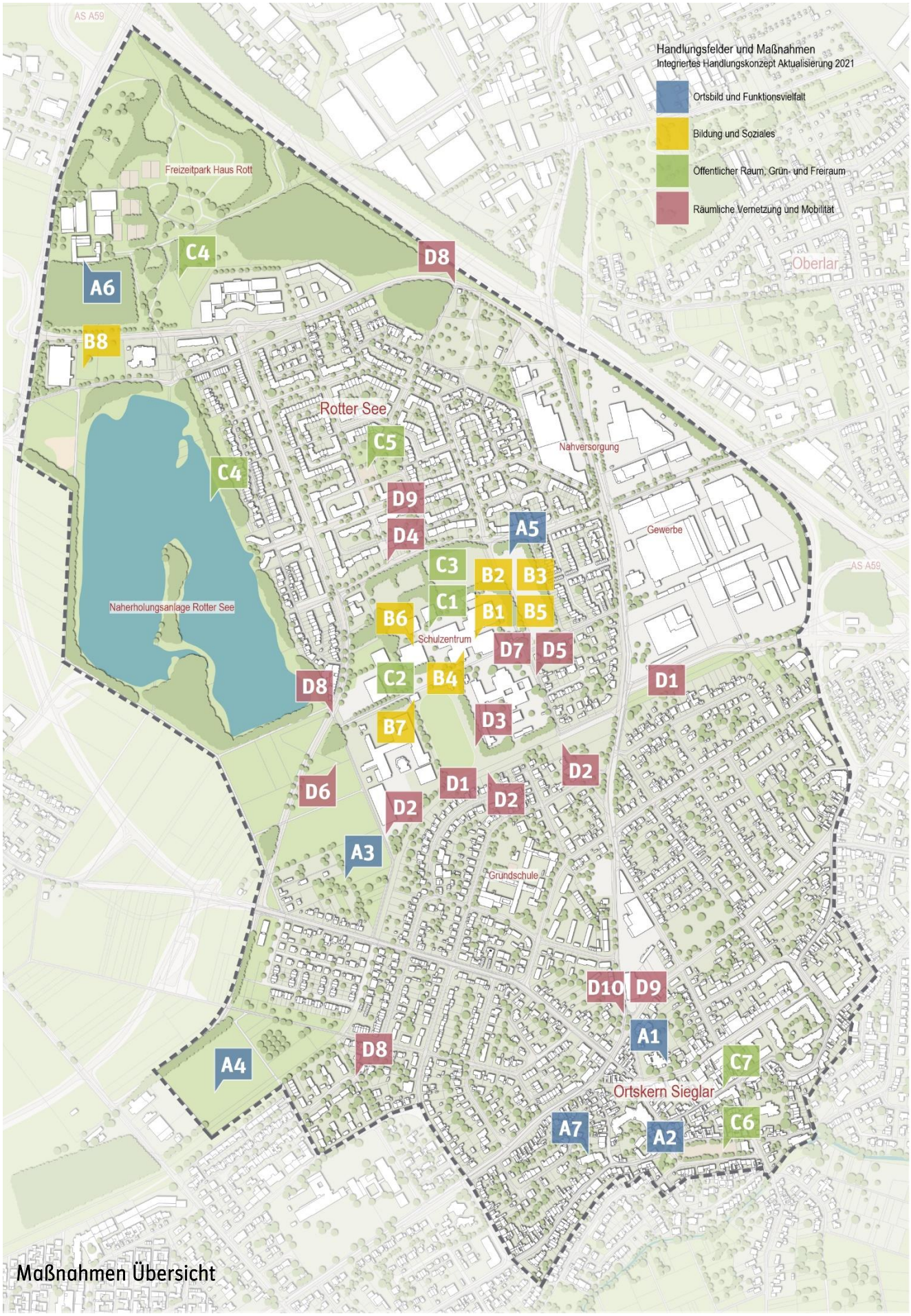
	Anmeldung/ Antrag			*2022*	*2023*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027ff*
Radabstellanlage Neubau Gesamtschule	2022/2023	252.000	0	0	0	252.000	0	0	0
Brücke Schwabenweg	2021/2022	480.000	0	80.000	200.000	200.000	0	0	0
Radwegachse zwischen Sieglar (KrH) und Rotter See (Kreisel Hit)	2021/2022	550.000	0	50.000	500.000	0	0	0	0
förderfähige Gesamtkosten		**1.282.000**	**0**	**130.000**	**700.000**	**452.000**	**0**	**0**	**0**
Förderung NahMob/komStra (?) = 80%		1.025.600	0	104.000	560.000	361.600	0	0	0
städt. Anteil = 20 %		256.400	0	26.000	140.000	90.400	0	0	0

TOP-Nr.: Ö 3

Behandlung der Diskussionspunkte und Anregungen aus dem Ortschaftsausschuss Sieglar und Arbeitskreis Rotter See

Maßnahme	**Diskussionspunkt / Anregung**	**Gremium**	**Beschlusslage Gremium**	**Beschlussempfehlung Verwaltung STEA / Rat**
A1 Ergänzung des Handels um einen Nahversorger	Standort Pastor-Böhm-Haus streichen, stattdessen Suchkreis Zentrum Sieglar	OA Sieglar	Mehrheit dafür	OA-Empfehlung nicht folgen, da im Einzelhandelskonzept vom Rat so beschlossen, Standort möglich und sehr gut geeignet, Betreiber steht bereit. **Modifikation im OA <u>nicht</u> folgen.** **Maßnahme bleibt im Konzept.**
A 3 – A 5 Wohnbaumaßnahmen	Streichung der Maßnahmen	OA Sieglar	A 3-abgelehnt bei Stimmengleichheit A4+5 mit Mehrheit abgelehnt	Maßnahme wurde im Sinne einer breiten Konsensfähigkeit bereits in Priorität II verschoben ab 2025. **Bestätigung im OA folgen.** **Maßnahmen bleiben im Konzept**
B 9 Erweiterung des Wettergartens	Illegale Nutzungen auf dem Grundstück, Erweiterung nicht zielführend, (Toiletten als Lockvogel), Maßnahme streichen	OA Sieglar	Mehrheit dagegen	Trotz Zusicherung im Gespräch beim BM, die illegale Nutzung zu beenden, keine positive Reaktion. Erweiterungsanfrage geht über 140 qm hinaus (400qm), **AK-Empfehlung folgen.** **Maßnahme im Konzept streichen, legale Verhältnisse im Bestand herstellen**
		AK Rotter Seer	Mehrheit dafür	

B 10 Erweiterung der Eissporthalle	Planung nicht einleiten	OA Sieglar	Zustimmung zur Einleitung des B-Planverf. ohne Abstimmung	Planung einleiten und weiterentwickeln / prüfen. **Bestätigung im OA und AK folgen. Maßnahme bleibt im Konzept**
		AK Rotter See	abgelehnt bei Stimmengleichheit	
C 4 Verbesserung des Naherholungsgebietes Rotter See	Einbeziehung des Freizeitgeländes Haus Rott in die Maßnahme	AK Rotter See	einvernehmlich ohne Abstimmung	**Ergänzung berücksichtigen, Aufstockung des Kostenansatz von 1,2 Mio. € auf 2,4 Mio. €**
C 5 u. C 6 Neugestaltung Europaplatz und Sieglarer Marktplatz	Planung auf Priorität I vorziehen, Umsetzung Priorität II	OA Sieglar	einvernehmlich ohne Abstimmung	**Anregung berücksichtigen. Priorität I/II.**
C 7 Umgestaltung Larstraße	Umgestaltungsbereich ergänzen, sodass alle historischen Straßenabschnitte davon erfasst sind	OA Sieglar	einvernehmlich ohne Abstimmung	**Ergänzung berücksichtigen**
D 10 Einrichtung einer Mobilstation in Sieglar	Mobilstation auch für die Ortschaft Rotter See einrichten	AK Rotter See	einvernehmlich ohne Abstimmung	Grundsätzlich positiv, ggf. bei Fortschreibung berücksichtigen, **derzeit noch keine Maßnahme**



Maßnahmen Übersicht

Aktualisierte Projektliste 31. August 2021

Nr. neu	Nr. alt	Projekt	Projektträger	Kosten	Priori-tät
A | Ortsbild und Funktionsvielfalt					
A1	A2	Ergänzung des Handels mit einem Nahversorger	Private, Kirche	nicht benennbar	I
A2	A3	Denkmalbereichssatzung Sieglar	Stadt	25.000 €	II
A3	B1/B2	Ergänzung des Wohnens am westlichen Ortsrand	Private, Stadt	nicht benennbar	II
A4	B1/B2	Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand	Private, Stadt	nicht benennbar	**U**/I-II
A5		Entwicklung von Wohnangeboten am Schulzentrum	Private, Stadt	nicht benennbar	III
A6		Wohnnutzung Haus Rott	Private	nicht benennbar	I
A7	A7	Barrierefreier Zugang Bürgerhaus KÜZ	Stadt	800.000 €	**U**
B | Bildung und Soziales					
B1	C1	Abriss und Neubau der Gesamtschule Sieglar	Stadt	50.000.000 €	I
B2	C6	Neubau einer Mensa zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit	Stadt	in B1 enthalten	I
B3	C6	Neubau einer Aula zur Nutzung von Schule und Öffentlichkeit	Stadt	in B1 enthalten	I
B4	C6	Einrichtung einer neuen öffentlichen Bibliothek	Stadt	5.982.000 €	I
B5	C5	Einrichtung eines Quartiersmanagements mit Koordinierungsstelle	Stadt	300.000 € (3-jährig)	II
B6	C2	Sanierung der Dreifachsporthalle	Stadt	2.500.000 €	**U**
B7		Sanierung und Erweiterung des Vereinsheims	Private	47.750 €	I
~~B8~~		~~Erweiterung des Wettergartens~~	~~Private~~	~~nicht benennbar~~	~~II~~
B8		Erweiterung der Eissporthalle	Private	nicht benennbar	II
C | Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum					
C1	D1	Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des Schulzentrums	Stadt	3.876.000 €	I
C2	D1	Kultur- und Sportforum im Schulzentrum	Stadt	841.000 €	**U**
C3	D2/D3	Errichtung eines Mehrgenerationenparks nördlich des Schulzentrums	Stadt	1.448.000 €	I
C4	D4	Aufwertung des Naherholungsgebiets Rotter See und Freizeitgeländes Haus Rott	Stadt	2.400.000 €	I
C5		Umgestaltung des Europaplatzes mit Spielplatz in Rotter See	Stadt	2.500.000 €	I-II
C6		Umgestaltung des Sieglarer Marktplatzes	Stadt	2.450.000 €	I-II
C7	A6	Umgestaltung der Larstraße	Stadt	2.150.000 €	III
D | Räumliche Vernetzung und Mobilität					
D1	E3	Bau einer neuen Landesstraße L 332n (2.BA)	Land NRW	14.700.000 €	I
D2	E4	Fußgänger-/ Radfahrerbrücken zur Querung der L332n	Land NRW	in D1 enthalten	I
D3	E2	Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Sieglar und Schulzentrum	Land NRW, Stadt	120.000 €	I
D4		Neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rotter See u. Schulzentrum	Stadt	480.000 €	I
D5	E1	Optimierung des Verkehrs im Bereich des Schulzentrums	Stadt	330.000 €	I
D6	C9	Neubau eines Schulparkplatzes	Stadt	546.600 €	II
D7		Neue Radabstellanlage am Schulzentrum	Stadt	252.000 €	I
D8		Optimierung des Straßennetzes für eine Radwegeachse Sieglar–Rotter See	Stadt	930.000 €	II
D9		Optimierung des Angebots von Rad- und Kfz-Stellplätzen	Stadt	120.000 €	II
D10		Einrichtung einer Mobilstation in Sieglar	Stadt	50.000 €	II

U = umgesetzt bzw. in Umsetzung

Priorität I bis 2025 Priorität II 2025 bis 2028 Priorität III ab 2028

Die Unbedenklichkeit aus Sicht des Artenschutzes wurde im ASP I nachgewiesen.

Die Stellungnahme zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen **und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird empfohlen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen, um ein Eindringen von Regenwasser in Gebäude zu verhindern.**

Die Belange des Trinkwasserschutz/ Wasserschutzgebiet werden durch einen Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Belange der Abfallwirtschaft werden durch einen Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Stellungnahme zu erneuerbaren Energien wird zur Kenntnis genommen.
Es erfolgt eine Weitergabe der Anregung an den Investor/Architekten.

A 1.5) PLEdoc GmbH, Gladbecker Str.404, 45326 Essen
hier: Schreiben vom 21.07.2020

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG139002000	600	28 und 29	10	Dieter Jüngst 02224/979-00 Aegidienberg
2	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	RG-139-2	-	Auf Bl. 28 und 29 der LNr.139/2	Im Schutzstr. der LNr.139/2	Dieter Jüngst 02224/979-00 Aegidienberg

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet. Beiliegend erhalten Sie einen Auszug aus der Planzeichnung mit Darstellung der eingangs genannten Ferngasleitung und entsprechender Beschriftung.

Zur weiteren Information erhalten Sie die Bestandsunterlagen (Bestands- und Katasterplan) aus dem Berührungsbereich. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den beigefüg-

ohne Umweltprüfung aufgestellt worden ist (§ 13a Abs. 2 BauGB). Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe beantragt wird / nicht beantragt wird. *(bitte nicht Zutreffendes streichen)*

Nach Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Troisdorf den Bebauungsplan S129, Blatt 4 für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). **Da von Änderungen nur Hinweise betroffen sind, ist ein ergänzendes Verfahren (erneute Offenlage, eingeschränktes Beteiligungsverfahren) nicht erforderlich.**
Die auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen (§ 86 BauO NRW / § 44 LWG NRW) werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW / i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Rat beschließt ferner die beigefügte, nach der Offenlage nicht geänderte Begründung des Planes (§ 9 Abs. 8 BauGB).)

Hinweis:
Der Bebauungsplan hängt in der Ratssitzung mit der Begründung zur Einsichtnahme aus. Weitere Exemplare können bei Bedarf jederzeit vor der Sitzung beim Amt für Stadtplanung und Geoinformation angefordert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:
Der seit dem 15.01.2002 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 (Bereich Vorgebirgsblick) setzt für das Flurstück 906 Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GEe) - Friedhofs-/Endverbrauchergärtnerei/friedhofsbezogenes Gewerbe und für das Flurstück 908 Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GEe) - sonstiges friedhofsbezogenes Gewerbe fest. Im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist die Fläche als Sondergebiet „Friedhofsgewerbe“ dargestellt.

Das auf dem Flurstück 906 stehende Produktionsgewächshaus soll durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 906 plant eine Mischnutzung von friedhofsbezogenem Gewerbe und Wohnen. Das Angebot von friedhofsbezogenen Produkten und Leistungen soll weiterhin im Vordergrund stehen und aufrechterhalten werden. Außerdem ist die Errichtung eines kleinen gastronomisch betriebenen Saals zur Durchführung von Trauer-, Gedenk und Beerdigungsveranstaltungen geplant.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S129, Blatt 4 wurde (nach Vertagung im Ausschuss am 13.06.2019) im Stadtentwicklungsausschuss am 04.09.2019 gefasst (Vorlage DS-Nr. 2019/314-1). Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 28.05.2020 gefasst (Vorlage DS-Nr. 2020/381). Die Offenlage hat vom 22.02.2021 bis 30.03.2021 stattgefunden (Vorlage DS-Nr.2020/912). Hier hat es u.a. Stellungnahmen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) ist der Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel. 02206/ 80039, 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22) unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

III.5 Schutzstreifen Gasleitung

Es wird darauf hingewiesen, dass der südöstliche Plangebietsrand (Nordwestgrenze des Flurstückes Nr. 213) identisch ist mit der Außenkante des insgesamt 5 m breiten Schutzstreifens der auf dem Plan zur Information eingezeichneten Gasleitung Nr. 139/2 der Ruhrgas AG.

III.6 Mischwasserkanal

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Mischwasserkanal DN 2200 in ca. 6 m Tiefe (Rohrsohle) innerhalb der Straße Vorgebirgsblick verläuft. Bei Ausbau einer eventuellen Straßeneinschnürung gegenüber dem künftig verlegten Friedhofs-Haupteingang sind für die dort anzupflanzenden Bäume Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

III.7 Gewässerschutz/Starkregen

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Je nach Rahmenbedingungen (Topographie und Flächennutzung in der Umgebung) sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Es wird empfohlen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen, um ein Eindringen von Regenwasser in Gebäude zu verhindern.