

An alle
Mitglieder des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

nachrichtlich
an alle Stadtverordneten

| | |
|---|-------------------|
| Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | NR. 5/2022 |
|---|-------------------|

| | | |
|----------------|--|------------------|
| Sitzungstermin | Donnerstag, 03.11.2022 | Beginn:18:02 Uhr |
| Sitzungsort | Sitzungssaal A, EG Kölner Straße 176 53840 Troisdorf | Ende: 19:16 Uhr |

Anwesende:

CDU-Fraktion

Altunay, Ahmet
Carl, Bernd
Eich, Rudolf
Herrmann, Friedhelm
Hurnik, Esther
Kollmorgen, Helen
Siegmond, Peter
Wasner, Simon

Vertretung für Frau Alexandra Plaep
Vertretung für Herrn Michael Hartmann

SPD-Fraktion

Dören, Achim
Fischer, Heinz
Flatau, Hans Josef
Heidrich, Andrea
Märner, Ron Jascha
Schliekert, Fabian

Vertretung für Herrn Horst Grundmann

GRÜNE Fraktion

Blauen, Angelika
Burgers, Arnd
Wüste, Andreas
Zorlu, Erkan

Vertretung für Herrn Thomas Möws

DIE LINKE Fraktion

Lappe, Monika

FDP-Fraktion

Scholtes, Dietmar

Fraktion DIE FRAKTION

Op't Eynde, Bernd

Fraktion Volksabstimmung

Rothe, Ralf-Udo

Seniorenbeirat

Banischewski, Sigrid

Vertretung für Herrn Jens Peter Lofy bis
18:55 Uhr

Rost, Eleonore

bis 18:55 Uhr

Verwaltung

Schaaf, Walter

Klein, Anja

von Berg, Beate

Möller, Nina

Schuld, Maike

Technischer Beigeordneter

Amtsleiterin Amt 61

Amt 63 Untere Denkmalbehörde

Amt 61

Amt 61

Schriftführung

Sanna, Sara

Entschuldigt fehlen:

CDU-Fraktion

Hartmann, Michael

Plaep, Alexandra

SPD-Fraktion

Grundmann, Horst

GRÜNE Fraktion

Möws, Thomas

Integrationsrat

Mamaras, Sercan

Ünal, Salih

Seniorenbeirat

Lofy, Jens-Peter

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift **2022/0965**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 18.08.2022
2. Mitunterzeichnung der Niederschrift **2022/0967**
3. Haushaltsplanentwurf 2023/2024 **2022/0990**
hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat
4. Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren **2022/0944**
hier: Vergabe und Beauftragung eines Quartiersarchitekten
5. Bebauungsplan T19, 18. Änderung **2022/0976**
hier: Beschluss zur Verkleinerung des Geltungsbereichs der 18. Änderung sowie zur erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
6. Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im beschleunigten Verfahren **2022/0970**
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB
7. Bebauungsplan T 169, Blatt 1, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Marienburgstraße, Breslauer Straße, (Ergänzende Wohnbebauung zwecks Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren) **2022/0996**
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB
8. Bebauungsplan K173, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage Kriegsdorf (Golfplatz Troisdorf, Änderung von Betriebsflächen, Errichtung einer E-Ladestation für Kfz – im beschleunigten Verfahren) **2022/0837**
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB
9. Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren **2022/0942**
hier: Sachstand und Beschluss über die zweite Erweiterung des Konzentrationsbereichs um die Flächen des Römerplatzes einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle
10. Mobilisierung von Parkplatzflächen zum Zwecke der Überbauung **2022/0845**

hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linke vom 22.08.2022

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 11. | Konzept zur Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes Kriegsdorf hier: Antrag der CDU Fraktion, SPD Fraktion und der Fraktion Die Grünen vom 01. Oktober 2022 | 2022/0950 |
| 12. | Mitteilungen | |
| 13. | Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) hier: Kontrolle der Sitzung vom 18.08.2022 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 2022/0968 |
| 14. | Integriertes Handlungskonzept (IHK) Troisdorf Innenstadt hier: Endbericht zur Evaluierung des IHK | 2022/0991 |
| 15. | Sitzungstermine des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz im Jahr 2023 | 2022/0985 |
| 16. | Bebauungsplan M 63, Blatt 1, 4. Änderung, Troisdorf-Müllekoen (Bereich Lambertusstraße zwischen Dechant-Hoven-Str. und Krähenweg - Wohnbebauung ehem. Grundstück Feuerwehr (im beschleunigten Verfahren, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes) Hier: Sachstand | 2022/0941 |
| 17. | Anfragen | |

Ausschussvors. Herrmann eröffnet um 18:02 Uhr die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Techn. Bgo. Schaaf begrüßt Frau Nina Möller als neue Kollegin des Stadtplanungsamtes, die als Stadtplanerin das Team von Frau Klein verstärkt.

Ausschussvors. Herrmann verweist auf die von der Verwaltung vorgelegten Tischvorlagen mit Datum vom 03.11.2022:

I. Öffentlicher Teil

3 Haushaltsplanentwurf 2023/2024 **2022/0990**
hier: Änderungsliste zum Haushalt

II. Nichtöffentlicher Teil

20 Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Troisdorf Friedrich- **2022/0998**
Wilhelms-Hütte zwischen Nahestraße im Übergang zur
Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im
Grotten
hier: Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

22 Bebauungsplan K173, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- **2022/0999**
Kriegsdorf
Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich Ortslage
Kriegsdorf (Golfplatz Troisdorf)
hier: freigegebener Vertrag

Ausschussvors. Herrmann fragt an, ob es Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt. Hierzu gibt es keine Wortmeldung, so dass Ausschussvors. Herrmann über die Tagesordnung abstimmen lässt, die einstimmig ohne Enthaltung angenommen wird.

Protokoll:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift **2022/0965**
hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Denkmalschutz am 18.08.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz genehmigt die Niederschrift über die Sitzung am 18.08.2022.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Enthaltung 1

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|---------------------|
| Ja | 8 | 5 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | 1 | | | | | |

TOP 2 Mitunterzeichnung der Niederschrift

2022/0967

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz bestimmt zur 2. Mitunterzeichnung der Niederschriften, für den Fall der Verhinderung bzw. Nichtteilnahme des gewählten Unterzeichners,
das Ausschussmitglied

Herrn Rudolf Eich von der CDU-Fraktion.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|---------------------|
| Ja | 8 | 6 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 3 Haushaltsplanentwurf 2023/2024

2022/0990

hier: Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat

Ausschussvors. Herrmann fragt an, ob es zur ursprünglichen Vorlage Diskussionsbedarf besteht.

Tech. Bgo. Schaaf weist darauf hin, dass im Beschlussentwurf die Produktgruppen Bauordnung, Denkmalschutz und -pflege nicht aufgeführt sind. Die Auszüge dazu werden in dieser Sitzung verteilt. Ausschussvors. Herrmann schlägt vor, über die Nachtragsergänzung abzustimmen, wenn diese allen vorliegt.

Er lässt darüber abstimmen, dass der Punkt später aufgerufen wird, wenn alle Unterlagen vorliegen. Dies wird einstimmig beschlossen.

Ausschussvors. Herrmann lässt über die Änderungsanträge zum Entwurf des Haushaltsplanes abstimmen:

Seite 2 der Änderungsliste

Produktgruppe 0901 Städteb. Planung und Entwicklung (Amt 61, Seite 277, ID 178)

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

Seite 3 der Änderungsliste

Produktgruppe 0901 Städteb. Planung und Entwicklung (Amt 11, Seite 277, ID 173)

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

Seite 4 der Änderungsliste

Produktgruppe 1003 Denkmalschutz und -pflege (Amt 63, Seite 297, ID 176)

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

Seite 4 der Änderungsliste

Produktgruppe 1003 Denkmalschutz und -pflege (Amt 63, Seite 297, ID 138)

Frau von Berg von Amt 63 schlägt hierzu vor, dass in Abstimmung mit der Kämmerei ein neues Konto für die 30.000 Euro angelegt wird.

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

Seite 5 der Änderungsliste

Produktgruppe 1003 Denkmalschutz und -pflege (Amt 63, Seite 297, ID 177)

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

Nachdem die Nachtragsergänzung allen vorliegt lässt Ausschussvors. Herrmann über den gesamten geänderten Beschluss abstimmen, der einstimmig angenommen wird.

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

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Etat des Haushaltsplanes 2023/24 für **die** Produktgruppen 0901 – „Städtebauliche Planung und Entwicklung“, **1002 „Bauordnung“, 1003 „Denkmalschutz und -pflege** sowie Produktgruppe 1501 – „Wirtschaftsförderung“ wie im Haushaltsentwurf für 2023/24 vorgeschlagen und mit den beschlossenen Änderungen gemäß Änderungsliste unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausschussberatungen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|---------------------|
| Ja | 8 | 6 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 4 Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren 2022/0944
 hier: Vergabe und Beauftragung eines Quartiersarchitekten

Stv. Eich von der CDU-Fraktion regt einen Tätigkeitsnachweis des Quartiersarchitekten in einer nächsten Sitzung an.

Tech. Bgo Schaaf sagt zu, dass der Architekt beispielhaft in Berücksichtigung des Datenschutzes seine Tätigkeit in einer Sitzung mündlich vortragen kann.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt eine*n Quartiersarchitekt*in nach durchgeführten Vergabeverfahren zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|---------------------|
| Ja | 8 | 6 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 5 Bebauungsplan T19, 18. Änderung 2022/0976
 hier: Beschluss zur Verkleinerung des Geltungsbereichs der 18.
 Änderung sowie zur erneuten frühzeitigen Beteiligung gem.
 § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Stv. Fischer von der SPD-Fraktion regt an, anstatt des Reihenhauses ein Mehrfamilienhaus vorzusehen, um dort mehr Wohneinheiten realisieren zu können.

Darüber hinaus bittet er um Prüfung, ob ein Verkauf an die städtische Tochtergesellschaft TroPark GmbH möglich ist und ob diese die Realisierung der geplanten Bebauung durchführen kann.

Amtsleiterin Klein stellt in der PowerPoint-Präsentation zwei weitere Varianten mit Doppel- und Mehrfamilienhäusern vor. Eine Variante sieht ein Flachdach auf dem MFH vor und die andere Variante ein Satteldach.

Stv. Scholtes von der FDP-Fraktion spricht sich für die Variante mit dem Satteldach aus.

Stv. Fischer von der SPD Fraktion schlägt vor, mit allen Varianten in die frühzeitige Beteiligung zu gehen. Er regt an, dass in dem MFH 30 % geförderter Wohnraum realisiert werden soll.

Ausschussvor. Herrmann schlägt eine Erweiterung des Beschlussentwurfes um alle Varianten vor.

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN möchte die Variante mit den Reihenhäusern für ihre Fraktion ausschließen. Der Schwerpunkt soll nur auf die Mehrfamilienhäuser gesetzt werden.

Ausschussvor. Herrmann hält fest, dass die Reihenhausbauung einvernehmlich aus dem Beschluss rausgenommen wird.

SkB Lappe von der Fraktion Die Linke bittet darum, dass eine planerische Voraussetzung für eine Zisternennutzung berücksichtigt werden soll.

Amtsleiterin Klein bietet eine Prüfung der Zisternenfestsetzung im weiteren Verfahren an.

Ausschussvor. Herrmann hält ergänzend fest, dass die Verwaltung die Zisternennutzung und den geförderten Wohnungsbau von 30% im weiteren Verfahren prüft.

Geänderter Beschluss:

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

Die Verwaltung wird beauftragt, mit ~~diesem Vorentwurf~~ **allen Vorentwürfen bis auf die Reihenhausbauung** 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.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt die angeregten Festsetzungsmöglichkeiten im weiteren Verfahren zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Enthaltung 1

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volkstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|------------------|
| Ja | 7 | 6 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | 1 | | | | | | |

TOP 6 Bebauungsplan T31, 13. Änderung, Stadtteil Friedrich-Wilhelms- 2022/0970
Hütte, Bereich zwischen Nahestraße im Übergang zur
Bonhoefferstraße und Mendener Straße, Ecke Garagenhof Im
Grotten (Erweiterung Wohnbebauung) im beschleunigten
Verfahren
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB

Stv. Fischer von der SPD Fraktion stellt klar, dass inhaltlich zum Bebauungsplan Einigkeit besteht, aber er bemängelt die späte Zurverfügungstellung des städtebaulichen Vertrages. Deshalb möchte er den Beschluss nicht fassen und diesen lieber in den Rat vertagen. Dann wäre Zeit für die Prüfung des Vertrages.

Stv. Blauen von der Fraktion DIE GRÜNEN ergänzt, dass sie nichts verabschieden möchte, was sie zeitlich nicht mehr lesen konnte.

Ausschussvors. Herrmann hält fest, dass der Beschlussentwurf aus verschiedenen Aspekten besteht. Ein Aspekt ist die Behandlung der Stellungnahmen, der zweite Aspekt ist der Satzungsbeschluss, der als Empfehlung an den Rat gegeben werden kann. Das Fachliche ist mit der Behandlung der Stellungnahmen abgehandelt. Daher schlägt er vor, über die Behandlung der Stellungnahmen abzustimmen und den Satzungsbeschluss in den Rat zu vertagen.

Ausschussvors. Herrmann lässt über die Behandlung der Stellungnahmen und über die Vertagung des Satzungsbeschlusses in den Rat abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

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 zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert worden ist und während der frühzeitigen Beteiligung an der Planung nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

A 1.1) RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 19.10.2021

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung über die Nahestraße erfolgen soll. Dazu ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein Abfallsammelplatz geplant. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet.

Beschluss zu A 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 19.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.2) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststr. 105, 53480 Troisdorf
hier: Schreiben vom 20.10.2021

gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke, die auch zukünftig von uns benötigt werden.
Für diese Versorgungsanlagen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschluss zu A 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsleitungen ausschließlich innerhalb der bestehenden Stichstraße liegen. Diese ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die zusätzliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

A 1.3) Vodafone GmbH/Unitymedia, D2 Park 5, 40878 Ratingen
hier: Schreiben vom 11.11.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss zu A 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1.4) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3/ Frau Steeger, Kaiser-Wilhelm-Platz 1,
53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 11.11.2021

Altlasten

Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen:

Bei Untersuchungen des natürlich gewachsenen Bodens im östlichen Stadtgebiet (Troisdorf und Friedrich-Wilhelmshütte) wurden großflächig erhöhte Gehalte von Schwermetallen, insbesondere Blei festgestellt. Die Ursache ist nach den bisherigen Erkenntnissen wahrscheinlich in teilweise schon mehrere hundert Jahre alten Flussablagerungen von Agger und Sieg zu sehen. Man geht davon aus, dass bereits in früheren Jahrhunderten in den Einzugsgebieten durch Bergwerke und natürliche Schwermetalleinträge belastete Böden abgetragen und im Unterlauf wieder angeschwemmt wurden.

Das zur baulichen Erschließung vorgesehene Areal ist dem natürlichen Überschwemmungsgebiet von Agger/Sieg zuzurechnen; somit ist hier ein großflächiger Bodenbelastungsverdacht gegeben. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung (Feldwisch 2015) wurden im Umfeld des Plangebietes erhöhte Bleigehalte bis ca. 1 m Tiefe im Boden nachgewiesen. In vielen Bereichen ist der Prüfwert für Kinderspielflächen nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBSchV)

überschritten. **Es ist zu beachten, dass der Prüfwert für Kinderspielflächen auch auf Wohngärten anzuwenden ist.**

Es wird angeregt, vor Fortführung des Verfahrens, die Bodenbelastung der überplanten Flächen detailliert zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gegeben sind. Das Bebauungsplangebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden.

Auf den Runderlass des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird gebeten, das Ergebnis der Artenschutzprüfung im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.

Ferner wird gebeten, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Beleuchtung:

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel (Hitze)

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen muss aufgrund der Innenstadtlage mit einer ungünstigen thermischen Situation an heißen Tagen gerechnet werden. Die geltende Festsetzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ bringt die Planungsabsicht zum Ausdruck, hier Ausgleichs- bzw. Aufenthalts- und Erholungsraum für die Anwohner zu sichern.

Daher wird die Prüfung angeregt, ob in der unmittelbaren Umgebung ausreichend hochwertige Frei- und Grünflächen vorhanden sind, welche bei Planumsetzung die Ausgleichs- und Erholungsfunktion übernehmen.

Die aktuelle Mindernutzung durch das Konzept der „Mietergärten“ sollte nicht als Argument für den Entfall einer innerstädtischen Grünfläche herangezogen werden, da eine Anpassung des Nutzungskonzeptes, beispielsweise als allgemein zugängliche Grünanlage mit Spielmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität, diesen Missstand möglicherweise beheben kann.

Für den Fall einer Bebauung werden Maßnahmen zur Minderung der negativen mikroklimatischen Folgen empfohlen. Dazu gehören beispielsweise der Einbezug einer Tiefgarage, um zusätzliche Flächenversiegelung durch oberirdische Stellplätze zu vermeiden, Dachbegrünung sowie verbindliche Baumpflanzungen.

Erneuerbare Energien

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a.

Der Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Informationen zum geplanten Einsatz von Erneuerbaren Energien. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere der Einsatz von Solarmodulen in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art (z.B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) oder Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung von Solaranlagen kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Beschluss zu A 1.4:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.4 wie folgt zu entscheiden:

Altlasten

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In einem Baugrundgutachten wurde in einer der Bohrproben ein leicht erhöhter Anteil an Blei festgestellt. Die festgestellte Menge lässt sich gemäß LAGA M 20 dem Wert Z1.1 zuordnen. Diese Einstufung bedeutet, dass ein offener Einbau des Bodens eingeschränkt möglich ist. Der Boden muss nicht ausgetauscht werden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass das belastete Bodenmaterial nicht zur Abdeckung an der Oberfläche verwendet wird, um eine Gefährdung für den Menschen auszuschließen. Als Füllmaterial ist der Boden jedoch verwendbar. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) hat ergeben, dass als Ausgleich für die durch die Baumaßnahmen wegfallenden Gehölzstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungsstätten für Bluthänfling und Girlitz fungieren, die Entwicklung einer freiwachsenden Hecke aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern auf einer mindestens 30 m² großen Fläche im Plangebiet erforderlich ist. Die Heckenpflanzung wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahme und der Einhaltung des gesetzlichen Rodungsverbots werden durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu tier- und pflanzenfreundlichen Beleuchtungen aufgenommen.

Klimaschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Mit dem Stadtteilpark Friedrich-Wilhelms-Hütte, der nördlich der Lahnstraße in fußläufiger Entfernung liegt, ist eine attraktive Naherholungsfläche in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Durch die offene Bauweise sowie die Ausrichtung der bestehenden Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld des Plangebiets bestehen zwischen der Bebauung relativ breite, unbebaute Korridore, die zu einer Durchlüftung des Wohngebiets führen. Die Änderung des Bebauungsplans setzt die bestehende Bebauungsstruktur fort, indem ein parallel zur Bestandsbebauung angeordnetes Baufeld festgesetzt wird.

Es wird festgesetzt, dass nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten sind. Außerdem wird entlang der südlichen Baugebietsgrenze eine mindestens 1,0 m breite, 1,5 m hohe und mind. 58 m lange, freiwachsende Hecke festgesetzt. Zudem werden Stein- bzw. Schottergärten ausgeschlossen. Die Errichtung einer Tiefgarage für die geplanten 15 Stellplätze ist unverhältnismäßig. Die Anzahl der Stellplätze und damit auch die dazu erforderliche

Flächenversiegelung wurden auf das notwendige Minimum reduziert. Das Gebäude ist gemäß Festsetzungen mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Erneuerbare Energien

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die geplanten Flachdächer eignen sich grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Das detaillierte Energiekonzept wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. PV-Anlagen werden explizit zugelassen.

A 1.5) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Denkmalschutz/Praktische, Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn
hier: Schreiben vom 16.11.2021

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Beschluss zu A 1.5:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 16.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.5 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Vorgehen bei archäologischen Funden und Befunden aufgenommen.

A 1.6) Evangelische Kirchengemeinde Troisdorf, Bonhoefferstraße 6, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 11.11.2021

* Die Bordsteinabsenkung von der Bonhoefferstraße auf die Nahestraße ist derzeit sehr schmal – so schmal, dass ein normaler PKW kaum durchfahren kann, sondern oft ein Rad über den hohen Bordstein rollen muss. Ist vorgesehen, diesen Übergang von der Bonhoeffer- auf die Nahestraße mit breiterer Absenkung neu zu gestalten?

* Die Zufahrt von der Nahe- in die Bonhoefferstraße wird derzeit häufig von Mülltonnen aus den Sahle-Häusern zugestellt. Wenn nun ein weiterer Mehrfamilienhaus-Block hinzukommt, wird es auch noch mehr Mülltonnen geben. Wo sollen diese an die Nahestraße gestellt werden? Oder wird die Müllabfuhr zukünftig in die Bonhoefferstraße hineinfahren?

Beschlussentwurf zu A 1.6:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.6 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante Mehrfamilienhaus bzw. die dazugehörigen Stellplätze sollen für den Pkw-Verkehr ausschließlich über die Nahestraße erschlossen werden. Eine Anbindung an die Bonhoefferstraße soll lediglich für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht werden. Der

Bebauungsplan setzt den südlichen Teil des bestehenden Weges entsprechend als öffentlichen Fuß- und Radweg fest.

Die Abfallentsorgung soll über die Nahestraße erfolgen. Dazu ist im Einmündungsbereich der Stichstraße ein Abfallsammelplatz geplant, der im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wird.

A 1.7) Abwasserbetrieb Troisdorf AöR, Postfach 1705, 53827 Troisdorf
hier: Schreiben vom 20.10.2021

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine grundsätzlichen Bedenken.

Dieser Bereich ist bisher in der Netzanzeige gemäß § 57 LWG nicht enthalten und der Kanal in der Nahestraße ist bereits ausgelastet. Aus diesen Gründen muss das Niederschlagswasser versickert werden.

Der Schmutzwasseranschluss in der Nahestraße ist möglich.

Beschluss zu A 1.7:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.7 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In einem Baugrundgutachten wurde ab einer Tiefe von ca. 2,0 m Kiessand der Niederterrasse festgestellt, was sich für eine Versickerung grundsätzlich eignet. Daher wird empfohlen, wenn wirtschaftlich darstellbar, dass auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder verzögert einzuleiten.

Das Gebäude wird mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Dies hat positive Auswirkungen auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Vermeidung von Abflussspitzen.

Ein Verweis auf § 44 LWG wird aufgenommen.

A 1.8) Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
hier: Schreiben vom 26.10.2021

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Beschluss zu A 1.8:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 20.10.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.8 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind.

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.1) Stadtwerke Troisdorf, Poststr. 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 05.05.2022

von Seiten der Stadtwerke Troisdorf GmbH liegen keinen Bedenken gegen den oben genannten Bauleitplan vor.

Im geplanten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, die zukünftig weiterhin benötigt werden. Für diese Versorgungsleitungen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschluss zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsleitungen ausschließlich innerhalb der bestehenden Stichstraße liegen. Diese ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die zusätzliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

B 1.2) Abwasserbetrieb Troisdorf, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 05.05.2022

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.

Beschluss zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 05.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.3) Rhein-Sieg-Kreis/ Frau Steeger, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 31.05.2022

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen zur Hochwassergefährdung und zum Hochwasserschutz.

Es wird dringend empfohlen, zum Schutze von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden den gesamten Bebauungsplan hinsichtlich Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen anzupassen und zu überarbeiten.

Bei der Abwägung der Risiken und den im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen zu erwartenden Überflutungshöhen ist zu berücksichtigen, dass die Hochwasserschutzanlagen bei den extremen, unwahrscheinlicheren Ereignissen stärkeren Beanspruchungen ausgesetzt sind. Es ist also nicht auszuschließen, dass es bei extremen Ereignissen es eher zu einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen kommen könnte. Bedingt durch den Klimawandel ist davon auszugehen, dass mit Extremereignissen in Zukunft häufiger zu rechnen ist.

Weiterhin wird auf die Erhaltungserfordernisse des Deichschutzes gemäß § 78 LWG Landeswassergesetz hingewiesen.

Hinweise:**1. Hinweise zu Anpassung an den Klimawandel/ Starkregen**

Der Planbereich ist in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW in geringen Teilbereichen als gering überflutungsgefährdeter Bereich ausgewiesen. Nach der vorliegenden Modellrechnung und bei der gegenwärtigen Geländestruktur könnte es bei seltenen Ereignissen zu Überflutungen unter 20 cm kommen. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Informationen zur planerischen/baulichen Vorsorge können unter anderem folgenden Veröffentlichungen entnommen werden:

- „Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region“, BBSR (2016)
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2016/anpassung-klimawandel.html>
- „Hochwasserschutzfibel Objektschutz und bauliche Vorsorge“, BMUB (2018)
<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwasserschutzfibel-objektschutz-und-bauliche-vorsorge-7055>

2. Hinweise zum Hochwasserschutz

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen „Hochwasserrisikogebiet“ unter Punkt C. „Vermerk (§9 Abs. 6a BauGB)“ wird gebeten mitaufzunehmen, dass sich das Plangebiet nicht nur im Hochwasserrisikogebiet der Sieg sondern auch im Hochwasserrisikogebiet des Rheins befindet.

Das bedeutet, dass im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen sowohl bei einem Hochwasser der Sieg als auch bei einem Hochwasser des Rheins der Planbereich im hochwassergefährdeten Bereich liegt.

Überflutungshöhen im Plangebiet bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen nach dem derzeit vorliegenden Hochwassermodell:

| Sieg | | | Rhein | | |
|-----------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|
| HQ häufig | HQ 100 | HQ Extrem | HQ häufig | HQ 100 | HQ Extrem |
| 0-0,5m | 0-0,5m | 0,5-1,0m | - | - | 0,5-1,0m |

Altlasten

Es bestehen Bedenken zu den Ausführungen in den textlichen Festsetzungen zu dem Punkt „Altlasten“ (Nr. 9 unter Punkt D Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise).

Es wird dort Bezug auf eine dem Bebauungsplan beigefügte Baugrunduntersuchung genommen, bei der auch Fragen der Entsorgung und Verwertung von anfallendem Bodenmaterial behandelt wurden und die unter anderem die LAGA M20 erwähnt.

Hierzu ist anzumerken, dass zukünftig die Ersatzbaustoffverordnung - die am 01.08.2023 in Kraft tritt - die Verwertung von Bodenmaterial teilweise deutlich abweichend von der LAGA M20 regelt. Statt der Erwähnung der LAGA M20 und konkreten Ausführungen zur Einstufung und Verwertung von Bodenmaterial wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen allenfalls allgemeingültige Hinweise auf die zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen gültigen gesetzlichen Regelungen zu geben.

Weiterhin wird erneut angeregt, vor Fortführung des Verfahrens die Bodenbelastung der überplanten Flächen detailliert zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gegeben sind (siehe auch die Stellungnahme des Rheins-Sieg-Kreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung). Das Bebauungsplan-gebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden. Die vorliegenden Untersuchungen zum Baugrund und Abfallentsorgung können dazu nur sehr eingeschränkt herangezogen werden, da hierzu gem. BBodSchV andere Probenahme- sowie andere Analysenverfahren und -parameter vorgeschrieben sind. Zukünftig versiegelte Flächen können ggf. von der Untersuchung ausgespart werden.

Falls auf Flächen Oberboden (Mutterboden) neu aufgebracht werden soll (z. B. zur Anlage von Grünflächen oder Wohngärten) wird angeregt, einen Hinweis auf die zu beachtenden gesetzlichen Anforderungen an die Herstellung einer „durchwurzelbaren Bodenschicht“ gemäß BBodSchV (Einhaltung der Vorsorgewerte) aufzunehmen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG der Baubeginn sowie Gehölzrodungen in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden müssen. Zur Sicherstellung wird empfohlen diese Vorgabe in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Entgegen der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan T 31 gilt das Verbot der Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1.3. bis 31.9. gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb von gärtnerisch genutzten Flächen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist insofern notwendig, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuschließen. Dies gilt insbesondere deshalb, weil eine mögliche Brut der planungsrelevanten Arten Bluthänfling und Girlitz nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin bezieht sich die Aussage in der Artenschutzprüfung auch auf den Baubeginn, der in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. nicht starten sollte, da sich auch außerhalb der Gehölze Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden können und die baubedingten Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu vermeiden sind. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit würden dort möglicherweise Nester verlassen und die Brut damit zerstört werden.

Weiterhin kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass sich im Plangebiet befindliche Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die planungsrelevanten Arten Bluthänfling und Girlitz eignen könnten. Eine Brut konnte nicht ausgeschlossen

werden, da eine Begehung des Plangebietes im Dezember stattgefunden hat. Es wird empfohlen, eine Kartierung dieser Arten im Frühjahr durchzuführen und je nach Ergebnis der Kartierung entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen. Anderenfalls wären im Rahmen eines worst-case-Szenarios CEF-Maßnahmen für diese Arten durchzuführen.

Für den Verlust des Lebensraumes des Bluthänflings und des Girlitzes ist laut Artenschutzprüfung eine freiwachsende Hecke aus vorwiegend bedornten Heckensträuchern auf mindestens 30 m² zu entwickeln. Diese Vorgabe wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abgebildet, da die dort festgesetzte Hecke mit 1 m Breite und 1,5 m Höhe weder als freiwachsend bezeichnet werden kann noch als Lebensraum für die beiden genannten Arten geeignet wäre.

Im Übrigen ist die artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung nicht, wie auf Seite 1 und 28 der ASP angeführt, nach der VV-Artenschutz durchzuführen, sondern nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Beschluss zu B 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Lage in den Hochwasserrisikogebieten der Sieg und des Rheins sowie der Verweis auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.flussgebiete.nrw.de ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt. Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden hochwassersichere Bauweisen im Erdgeschoss empfohlen. Ferner wird für Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses darauf hingewiesen, dass diese entweder flutungssicher verschließbar und statisch auftriebssicher oder in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung hergestellt werden sollten. Die einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu prüfen und festzulegen.

Altlasten

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Bei der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass unter einer weniger als 1 m dicken Auffüllung natürlich gewachsener Schluff (Hochflutablagerungen) folgt. Im Ergebnis der abfalltechnischen Untersuchung nach LAGA konnten die vorhandenen Böden in die LAGA-Klassen Z0 und Z1.1 eingestuft werden. Z0 Material wäre nach den Richtlinien der LAGA für einen uneingeschränkt offenen Einbau und Z1.1 für einen eingeschränkt offenen Einbau außerhalb sensibler Flächen geeignet. Mit diesen Ergebnissen ist grundsätzlich belegt, dass das untersuchte Material keine relevanten Schadstoffbelastungen aufweist und eine Gefährdung für den Menschen ausgeschlossen werden kann.

Der Boden wird baubegleitend nach den Vorgaben der novellierten BBodSchV untersucht und analysiert. Damit wird sichergestellt und dokumentiert, dass die Anforderungen der BBodSchV für die Gefährdungspfade Boden-Mensch und ggf. Boden-Pflanze bezogen auf die zulässige Nutzung eingehalten werden. Nach Abstimmung zwischen dem Bodengutachter und dem Rhein-Sieg-Kreis sind künftig überbaute bzw. versiegelte Flächen sowie Flächen, in denen Bodenmaterial entsprechend den Vorsorgewerten und in ausreichender Mächtigkeit gemäß der BBodSchV aufgetragen wird (z.B. Mutterboden im Garten) von einer solchen Untersuchung ausgenommen. Maßnahmen, die evtl. aufgrund eines festgestellten erhöhten Schadstoffgehalts erforderlich werden, wie zusätzlicher Bodenaustausch o.ä., werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde im Zuge der Baumaßnahme umgesetzt. Die Untersuchungen und Maßnahmen werden dokumentiert und der Stadt Troisdorf sowie der Bodenschutzbehörde übergeben. Im Bebauungsplan wird auf das Erfordernis einer baubegleitenden Bodenuntersuchung hingewiesen.

Zudem wird im Bebauungsplan ein Hinweis zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß BBodSchV (Einhaltung der Vorsorgewerte) aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Aussagen zum Rodungsverbot werden in der Begründung korrigiert. Die Einhaltung des Rodungs- und Baubeginnverbots innerhalb der Brutzeiten wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Troisdorf geregelt. Im Bebauungsplan wird auf die Verbote hingewiesen. Gemäß der Artenschutzprüfung sind jedoch die Rodung von Gehölzen sowie der Beginn der Baumaßnahmen auch innerhalb der Brutzeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten erfolgt ist. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Sollte auf den Bauflächen ein Brutvorkommen ermittelt werden, so kann der Baubeginn erst nach der Brutzeit erfolgen. Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Vorfeld abgestimmt.

Es ist richtig, dass ein Vorkommen des Bluthänflings sowie des Girlitzes im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei einem Rodungs- und Baubeginnverbot innerhalb der Brutzeiten kann gemäß den Aussagen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch eine Zerstörung möglicher Brutstätten und damit die Tötung von Individuen vermieden werden. Die Individuen beider Arten befinden sich dann entweder in den Überwinterungsgebieten oder sie ziehen in größeren Individuenverbänden umher. Nach Durchführung der Rodung und Verlust von Brutmöglichkeiten bieten die umliegenden Garten- und Parkflächen gleichwertige oder sogar besser geeignete Lebensräume, in die der Bluthänfling und der Girlitz ausweichen können. Um den Verlust der Lebensstätte dennoch langfristig auszugleichen, wird im Bebauungsplan entlang der südlichen Baugebietsgrenze eine freiwachsende Hecke aus vorzugsweise bedornten Heckensträuchern festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist eine mindestens 58,0 m lange, 1,0 m breite und 1,5 m hohe, freiwachsende Hecke mit heimischen Laubgehölzarten festgesetzt. Durch die Festsetzungen ist die Hecke größer als die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlene Flächengröße (30 m²). Laut Aussage des Artenschutzgutachters entsprechen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Heckenpflanzung den in der Artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für die Arten Bluthänfling und Girlitz. Damit geht der Bebauungsplan in Hinblick auf die beiden planungsrelevanten Arten bereits von einem Worst-Case-Szenario aus. Eine Kartierung im Frühjahr wird daher für nicht erforderlich gehalten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nach der Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) durchgeführt. Bei den im Text aufgeführten Vermerken auf die VV-Artenschutz handelt es sich lediglich um redaktionelle Fehler, die korrigiert werden.

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.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen zur Behandlung der Stellungnahmen:

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

Geänderter Beschluss:

Der Satzungsbeschluss wird in den Rat vertagt.

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

TOP 7 Bebauungsplan T 169, Blatt 1, 2. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2022/0996
 Mitte, Bereich Marienburgstraße, Breslauer Straße,
 (Ergänzende Wohnbebauung zwecks Innenentwicklung – im
 beschleunigten Verfahren)
 hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB

Stv. Fischer von der SPD Fraktion bittet um Vertagung des gesamten Beschlusses aufgrund offener Fragen zum städtebaulichen Vertrag.

Geänderter Beschluss:**Die Beschlussfassung des TOP 7 wird in den Rat vertagt.**

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. | | | | | | | |

TOP 8 Bebauungsplan K173, Blatt 1, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf- 2022/0837
 Kriegsdorf, Bereich südlich Gewerbegebiet Junkersring, nördlich
 Ortslage Kriegsdorf (Golfplatz Troisdorf, Änderung von
 Betriebsflächen, Errichtung einer E-Ladestation für Kfz – im
 beschleunigten Verfahren)
 hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 gem. § 3 (2) u. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB

Ausschussvors. Herrmann hält fest, dass dieser TOP wie TOP 6 behandelt wird:

Es wird nur über die Behandlung der Stellungnahmen abgestimmt, der Satzungsbeschlusses
 wird in den Rat vertagt.

Beschlussempfehlung an den Rat:

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

I. Behandlung der Stellungnahmen**C) 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 zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten
 Verfahren geändert worden ist und während der frühzeitigen Beteiligung an der Planung
 nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme
 abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

A 1.1) Stadtwerke Troisdorf GmbH, Poststr. 105, 53480 Troisdorf
 hier: Schreiben vom 20.10.2021

gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH
 keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke, die auch zukünftig von uns benötigt werden.

Für diese Versorgungsanlagen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschluss zu A 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 28.10.2020 eingegangene Stellungnahme A 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsanlagen allesamt entlang öffentlicher Flächen liegen, sodass diese uneingeschränkt für die Stadtwerke zu erreichen sind. An den bisherigen Gegebenheiten wird sich in den Bereichen der Versorgungsanlagen zudem durch die Bebauungsplanänderung nichts ändern.

A 1.2) Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
hier: Schreiben vom 11.11.2021

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert entsprechend der § 44 Abs. 1, 5, 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit dem Erlass des MKULNV NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 eine artenschutzrechtliche Prüfung. Es wird um Vorlage des Ergebnisses der Prüfung gebeten.

Hinweis zu Beleuchtung

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden. Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Beschluss zu A 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 11.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Artenschutz

Eine Artenschutzvorprüfung (sog. ASP I) wurde gem. Formblatt erstellt und zur Offenlage vorgelegt.

Hinweis zu Beleuchtung

Wird bereits im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan K173, Blatt1 berücksichtigt und auch so im Rahmen der 1.Änderung übernommen.

A 1.3) Abwasserbetrieb Troisdorf AöR, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 10.11.2021

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.

Bei der Erstellung des B-Plane war noch vorgesehen das Schmutzwasser an der Kanalisation im südlich gelegenen Wohngebiet anzuschließen (siehe 5.2.2), der Schmutzwasseranschluss ist jedoch an den Schmutzwasserkanal in der Uckendorfer Straße realisieren worden.

Beschluss zu A 1.3:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2021 eingegangene Stellungnahme A 1.3 wie folgt zu entscheiden:

Die heutige Lage des bestehenden Abwasserkanalanschlusses ist eine andere als in der Begründung des K173, Blatt 1 beschrieben. Dies wird im Rahmen der 1.Änderung angepasst.

A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind, über die zu entscheiden ist.

D) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Troisdorf nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfes die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.1) Stadtwerke Troisdorf

hier: Schreiben vom 26.07.2022

gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf bestehen seitens der Stadtwerke Troisdorf GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke, die auch zukünftig von uns benötigt werden.

Für diese Versorgungsanlagen sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Stadtwerke auszuweisen.

Beschluss zu B 1.1:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 28.07.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.1 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Berücksichtigung ist nicht notwendig, da die Versorgungsanlagen allesamt entlang öffentlicher Flächen liegen, sodass diese uneingeschränkt für die Stadtwerke zu erreichen sind. An den bisherigen Gegebenheiten wird sich in den Bereichen der Versorgungsanlagen zudem durch die Bebauungsplanänderung nichts ändern.

B 1.2) Abwasserbetrieb Troisdorf AöR, Poststraße 105, 53840 Troisdorf
hier: Schreiben vom 15.08.2022

gegen den oben genannten Bauleitplanvorentwurf bestehen seitens des Abwasserbetriebes Troisdorf, AöR keine Bedenken.

Unter 5.2.1c Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und unter C. Hinweise 2. steht noch § 51a LWG es müsste § 44.1 LWG heißen.

Beschluss zu B 1.2:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, über die mit Schreiben vom 18.08.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.2 wie folgt zu entscheiden:

Die Gesetzestextbezugsquelle unter 5.2.1c Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und unter C. Hinweise 2 wird entsprechend geändert.

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, über die zu entscheiden ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen zur Behandlung der Stellungnahmen:

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

Geänderter Beschluss:**Der Satzungsbeschluss wird in den Rat vertagt.**

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

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

TOP 9 Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren 2022/0942
 hier: Sachstand und Beschluss über die zweite Erweiterung des
 Konzentrationsbereichs um die Flächen des Römerplatzes
 einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Konzentrationsbereich Innenstadtzentrum im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren zur Erarbeitung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ um die Flächen des Römerplatzes einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle zu erweitern und dies beim Fördergeber entsprechend zu beantragen.

Das beauftragte Fachbüro zur Erarbeitung des „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ wird für die Bearbeitung des erweiterten Bereichs gesondert beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt zur Kenntnis, dass die Bietergemeinschaft, bestehend aus den Büros Reicher Haase Assoziierte, Dortmund und Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH, Dortmund nach formalem Vergabeverfahren den Auftrag zur Erarbeitung der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ erhalten hat.

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. | | | | | | | |

TOP 10 Mobilisierung von Parkplatzflächen zum Zwecke der Überbauung 2022/0845
 hier: Antrag der Fraktionen von SPD, Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linke vom 22.08.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz bekräftigt seinen Prüfauftrag an die Verwaltung bezüglich einer Überbaubarkeit des Parkplatzes Aggerstraße/ Frankfurter Straße, stimmt aber dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Untersuchung der Bewirtschaftung der beiden Parkplatzflächen Eisenplatz/ Frankfurter Straße und Aggerstraße/Frankfurter Straße im Rahmen des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes abzuwarten. Die Ergebnisse sollen in die Beurteilung der Rahmenbedingungen und der Machbarkeit einer Überbauung mit einfließen und dies dann dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Beratung vorgelegt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt zur Kenntnis, dass die Beschlussfassung zum Parkplatz Römerplatz unter der DS-Nr.2022/0942 erfolgt.

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. | | | | | | | |

- TOP 11 Konzept zur Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes 2022/0950
Kriegsdorf
hier: Antrag der CDU Fraktion, SPD Fraktion und der Fraktion
Die Grünen vom 01. Oktober 2022
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, abweichend vom vorgelegten Antrag, für das Haushaltsjahr 2025/26 die Erstellung eines Rahmenplans für den Stadtteil Kriegsdorf vorzubereiten. Die Unterlagen zur Vorbereitung und Vergabe dieser Planung sind dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Beratung vorzulegen. In diesen Unterlagen sollen die planerischen Rahmenvorgaben und Leitlinien sowie die Einbeziehung der örtlichen und überörtlichen Beteiligten dargestellt werden. Notwendige Haushaltsmittel für Planung und Vorbereitung sind seitens der Verwaltung ebenso darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0

Abstimmungsübersicht der Fraktionen:

| | CDU | SPD | GRÜNE | FDP | DIE LINKE | DIE FRAKTION | Volksabstimm ung |
|-------|-----|-----|-------|-----|-----------|-----------------|---------------------|
| Ja | 8 | 6 | 4 | 1 | 1 | 1 | |
| Nein | | | | | | | |
| Enth. | | | | | | | |

TOP 12 Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

- TOP 13 Vierteljährliche Beschlusskontrolle (öffentlich) 2022/0968
hier: Kontrolle der Sitzung vom 18.08.2022 des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Denkmalschutz
-

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- TOP 14 Integriertes Handlungskonzept (IHK) Troisdorf Innenstadt 2022/0991
hier: Endbericht zur Evaluierung des IHK
-

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- TOP 15 Sitzungstermine des Ausschusses für Stadtentwicklung und 2022/0985
Denkmalschutz im Jahr 2023
-

