

**Vorlage, DS-Nr. 2024/0059**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.02.2024			

**Betreff:** Bebauungsplan S 215, Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Evrystraße, Herderweg, (Entwicklung eines neuen Schulparkplatzes)  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

**Beschlussentwurf:**

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

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

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

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

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Die Stellplatzanlage ist als Maßnahmenbaustein des IHK Sieglar / Rotter See gelistet. Die Maßnahme ist nicht förderfähig und muss somit durch städtische Mittel finanziert werden.

Die Herrichtung der temporären Verlängerung des Fuß- und Radwegs parallel zum Herderweg sowie die Pacht der Fläche auf dem Flurstück 591 muss ebenfalls die Stadt Troisdorf tragen.

Die genauen Kosten müssen noch ermittelt werden.

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

Klimarelevanz: entfällt

Bemerkung: Es handelt sich um ein Regelverfahren mit Umweltbericht und E-/A-Bilanz.

### **Sachdarstellung:**

#### Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planaufstellung ist der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung eines Parkplatzes im Bereich zwischen Evrystraße und Herderweg vom 10.05.2023 (s. auch DS-Nr. 2023/0440). Der Aufstellungsbeschluss sollte gem. Beschluss spätestens in der ersten Sitzung 2024 gefasst werden. Gleichzeitig sollten während der Vorbereitung Gespräche mit dem Rhein-Sieg-Kreis geführt werden, um eine gemeinsame Planung herbeizuführen.

Primäres Ziel der Planung gem. Antrag ist die Schulwegsicherung im Bereich Herderweg. Hier kommt es zu kritischem Begegnungsverkehr zwischen Schülern, die die zu Fuß oder mit dem Rad die neue Brücke über die L332n nutzen und den Berufsschülern und Lehrern des Berufskollegs, die mit dem Auto über den Herderweg auf den südlich gelegenen Parkplatz fahren.

Daneben greift der Antrag der Grünen die Maßnahme der Stellplatzverlagerung vom Bayernweg östlich des Schulzentrums auf die Fläche westlich des Schulzentrums zwischen Evrystraße und Herderweg auf, mit dem nachfolgenden Ziel einer Wohnraumentwicklung auf den frei werdenden Flächen am Bayernweg.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Fläche als Parkplatz erhofft man sich, beide Ansätze zu lösen. Jedoch gibt es hierbei eigentumsrechtliche Abhängigkeiten, die eine kurzfristige, zielorientierte Lösung auf dem Weg der Planreifemachung erschweren. Nachfolgend wird dies näher erläutert.

Die Gespräche wurden mit den zuständigen Stellen des Rhein-Sieg-Kreises zwischenzeitlich geführt. Der Rhein-Sieg-Kreis hat zunächst eine Bedarfsanalyse erstellen lassen. Darauf aufbauend soll ab Anfang dieses Jahres eine Machbarkeitsstudie prüfen, ob die Kreisberufsschule saniert oder neu gebaut werden soll. In beiden Fällen wird die Fläche südlich der städtischen Fläche (= südlich des Geltungsbereiches von S 215) vom Kreis langfristig benötigt (sei es für Baustelleneinrichtung oder Interimsbauten oder ähnliches). Der Kreis möchte deshalb langfristig größtmögliche Flächenverfügbarkeit und -flexibilität auch für die an die Machbarkeitsstudie anknüpfende Planung behalten. Ein Verkauf der Fläche an die Stadt wird daher ausgeschlossen.

Als zweiten Punkt hat man sich darauf geeinigt, dass es Sinn macht, eine gemeinsame, flächensparende Stellplatzlösung zu finden. Die Planung hierfür kann jedoch erst konkret werden, sobald die oben angesprochene Machbarkeitsstudie fertig ist und anschließend erste konkrete Planungen für das Berufskolleg vorliegen. Der Zeitplan für die Machbarkeitsstudie liegt bei Ende 2024. Danach kann erst mit der eigentlichen Planung begonnen werden. Planungsdauer liegt hierfür bei etwa 10 Jahren, entsprechend rechnet man beim Kreis auch mit Beginn der Umsetzung der Planung für das Berufskolleg erst in etwa 10 Jahren.

### Lösung zur Schulwegsicherung im Bereich Herderweg

Um das Problem der Schulwegsicherung zu lösen, hat sich die Stadt jedoch mit dem Kreis geeinigt, dass der Fuß- und Radweg von der Brücke herkommend über die Flächen des Rhein-Sieg-Kreises parallel zum Herderweg verlängert werden kann. Hierzu soll ein 3 m breiter Streifen an die Stadt verpachtet werden mit 10-jähriger Laufzeit und mit der Option der Auflösung seitens des Kreises, falls die Gebäudeplanungen schneller voranschreiten als gedacht. Damit hätte man eine kurzfristige Lösung gefunden, damit die Schulkinder dem kritischen Begegnungsverkehr am Herderweg nicht mehr direkt ausgesetzt sein müssen.

### Verlagerung der bestehenden Parkplätze auf die Fläche zwischen Evrystraße und Herderweg (Geltungsbereich)

Die Verlagerung der bestehenden Stellplätze Bayernweg und wie im Antrag gefordert auch der Stellplätze der Kreisberufsschule zur Schulwegsicherung sind an eigentumsrechtliche Abhängigkeiten geknüpft. Ohne Teilflächen des Kreises ist auf der Fläche des Geltungsbereichs S 215 lediglich ein ebenerdiger Parkplatz mit 96 Stellplätzen möglich.

Für eine jeweils 100%-ige Verlagerung beider Parkplätze müssten auf der Fläche insgesamt ca. 410 Stellplätze (ca. 180 Stellplätze aus dem südlichen Bereich der Berufsschule und ca. 230, wovon 171 tatsächlich erforderlich sind<sup>1</sup>, vom Bayernweg) untergebracht werden. Ebenerdig ist dies im Geltungsbereich nicht möglich (s. Anlage „Bestandsanalyse Parkplatzfläche Sieglarer Schul- und Sportzentrum“). Die Maßnahme D6 „*Neubau eines Schulparkplatzes*“ aus dem integrierten Handlungskonzept „*B(u)ildung City – nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See*“ sieht ohnehin eine klimagerechte Parkplatzausbildung z.B. als flächensparende Parkpalette mit PV-Anlage und Fassadenbegrünung vor. Der dort konzentrierte Schulparkplatz soll an die Evrystraße angebunden werden, um eine gute und schnelle Erreichbarkeit mit naher Anbindung an die neue Umgehungsstraße L332n zu gewährleisten. Gleichzeitig wird so die Verkehrsbelastung östlich des Schulzentrums reduziert.

In Abhängigkeit der (Teil-)Verschiebung der Parkplätze von Ost nach West soll mit der Maßnahme A5 „*Entwicklung von Wohnangeboten am Schulzentrum*“ auf der frei werdenden Parkplatzfläche am Bayernweg neuer Wohnraum entstehen.

### Aktuelle Flächenverfügbarkeit für neuen Parkplatz

Die Stadt hat lediglich auf der eigenen und auf einer Teilfläche des Abwasserbetriebs Troisdorf (ABT) uneingeschränkt Zugriff (aktueller Geltungsbereich von S 215 = Gem. Sieglar, Flur 10, Flurstücke 786 und 785 tlw.). Die südlich angrenzende Fläche zwischen Evrystraße und Herderweg gehört dem Rhein-Sieg-Kreis. In Abhängigkeit von der Planung für die Kreisberufsschule könnte ggf. eine Teilfläche für eine Erweiterung der Parkplatzfläche im Sinne einer gemeinsamen Lösung zur Verfügung stehen. Der Geltungsbereich könnte dann entsprechend vergrößert werden.

### Aktuelles Planungsrecht

---

<sup>1</sup> Siehe DS-Nr.2020/0924 Neubau Gesamtschule Sieglar hier: Varianten mögl. Parkplatzflächen

Der seit dem 24.12.2016 rechtswirksame Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt für den Bereich Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbindung Schule, Sportanlagen und Gebäude mit kultureller Nutzung dar. Da der dort geplante Parkplatz dem Schulzentrum dienen soll, entspricht die Darstellung der Planung.

Einen Bebauungsplan gibt es allerdings nicht für den Bereich. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im sog. Normalverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichts als planungsrechtliche Grundlage notwendig.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter