



Zwischen dem künftigen Baugebiet und den vorhandenen zum Teil geschützten Landschaftsbestandteilen bestehen klare Trennlinien, die schon jetzt durch Zäune markiert sind.

BILD:  
RÖSGEN

# Wohnen und Arbeiten mitten in der Natur

Planungen für Wohn- und Gewerbegebiet am „Wassermann“-See sind abgeschlossen

**Grenzen und Grenzwerte für das künftige Baugebiet des „Triotop“-Park wurden jetzt festgesetzt.**

HERIBERT RÖSGEN

**Vogelsang** - Völlig ungestört war die Natur hier nie: Ein Pärchen Blesshühner, das auf der Wasserfläche des kleinen Sees in der ehemaligen Kiesgrube seine Bahnen zieht, schnarrt ärgerlich, als vom nahen Bauhof ein lautes Poltern zu hören ist. Trotz der unmittelbaren Nähe zu Industrie und Gewerbe ist am „Wassermann“-See in den vergangenen 60 Jahren ein idyllisches Biotop entstanden. Es soll auf jeden Fall erhalten bleiben, wenn hier vom privaten Investor Hiba-Grundbesitz GmbH & Co. KG ein Gewerbe- und Landschaftspark errichtet wird, denn diese Naturlandschaft mit Wasservögeln, Amphibien und üppigem Grün soll künftig inspirierend wirken auf die Menschen, die einmal im neu

entstehenden „Triotop“ am Girlitzweg arbeiten werden. Damit sich die Natur zwischen Wohn- und Gewerbegebiet noch weiterentwickeln kann, soll das illegale Baden und Surfen am „Wassermann“-See noch weiter unterbunden werden, etwa indem Uferbereiche mit Schilf bepflanzt werden.

Biotop und „Triotop“ (soll „den Dreiklang von Arbeiten, Gestalten und Genießen“ bedeuten) sind nur einen Steinwurf voneinander entfernt. Wo heute noch der Bauhof des Tiefbau-Unternehmens „Wassermann“ ist, sollen ein neuer Firmensitz der Baufirma entstehen sowie weitere Büro- und Gewerbegebäude, von denen ein siebengeschossiger Turm das markanteste sein wird. Angelockt werden sollen vor allem Inhaber kleinerer Gewerbebetriebe und Angehörige freier Berufe.

Der Entwurf für die Bebauung des Areals südlich des Dompfaffenweges wurde jetzt erneut öffentlich ausgelegt, weil der schon rechts-

kräftige Bebauungsplan geändert und erweitert wurde, nachdem der Investor das Grundstück einer früheren Tennis-Anlage hinzugekauft hat. Hier soll ein Loftgebäude entstehen, in dem Arbeiten und Wohnen miteinander verbunden werden

**Zugelassen sind nur Betriebe, die bestimmte Grenzwerte bei der Lärmentwicklung nicht überschreiten**

können. Die künftigen Mieter sollen hier dank einfach verschiebbarer Trennwände die Möglichkeit haben, ihr Unternehmen weiterzuentwickeln, ohne dass gleich ein Umzug vonnöten wäre. Den Planungen zufolge soll es einmal ruhiger werden im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und der Wohnsiedlung

Vogelsang. Entlang des bogenförmig verlaufenden Bahndamms der DB-Linie Köln-Mönchengladbach sollen Gewerbehöfe entstehen, die einen Großteil des Lärms der Züge abhalten sollen. Ebenfalls bogenförmig verläuft vor diesen Gebäuden die Verlängerung des Girlitzweges als Erschließungsstraße für das gesamte „Triotop“-Gebiet. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, wie etwa Schreinereien und Autolackierereien sind in der mittleren Zone des Gebietes vorgesehen. Zugelassen sind nur Betriebe, die bestimmte Grenzwerte bei der Lärmentwicklung nicht überschreiten. Zum vorhandenen Landschaftsschutzgebiet hin wird Wohnnutzung erlaubt sein, was auch eine „soziale Kontrolle“ der Freifläche bewirken soll. Flachdächer und Dächer mit einer geringen Neigung bis maximal zehn Grad sollen dem Gesamtgebiet eine einheitliche Gestaltung geben.