

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 14.2.2022 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.- Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.- Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.	49/2022
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 20.9.2021	Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.	50/2022
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 20.9.2021 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	
5.	Interkommunale Konzepte		
5.1.	Agglomerationsprogramm; • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
5.2.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln; • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
5.3.	NEILA - Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler; • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.	Stadtentwicklung		
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.2.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.3.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.3.1.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 09.11.2021	Der Antrag wurde zurückgezogen.	
6.3.2.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Stellungnahme der CDU-Fraktion vom 13.11.2021	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.3.3.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der CDU-Fraktion vom 26.01.2022	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.3.4.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; "Entwicklung des Quartiers Bambergstraße"	Der Planungsausschuss	51/2022

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 14.2.2022

	Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 23.1.2022	s beauftragte die Verwaltung den Geltungsbereich zu vergrößern und das Planungsbüro mit der Entwicklung des erweiterten Bereiches zu beauftragen.	
6.3.5.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der SBU-Fraktion vom 9.2.2022	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.4.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.5.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; - Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
7.	Bauleitplanung		
7.1.	Bebauungsplan Nr. 25/1 Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg • Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes, zur Durchführung im beschleunigten Verfahren und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung.	52/2022
7.2.	Satzung zur Aufhebung der Veränderungssperre vom 8.10.2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Bereich zwischen der Kaldauer Straße und der Straße Am Tannenhof im Stadtteil Stallberg • Satzungsbeschluss	Der Planungsausschuss empfahl dem Rat den Satzungsbeschluss zu fassen.	53/2022
7.3.	Satzung über eine Veränderungssperre für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Stadtteil Stallberg; • Satzungsbeschluss	Der Planungsausschuss empfahl dem Rat den Satzungsbeschluss zu fassen.	54/2022
8.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
8.1.	Prozessgebäude Landgericht Bonn – Geplanter Neubau nördlich des Amtsgerichtes, Bahnhofstraße	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
8.2.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
9.	Bekanntgaben der Verwaltung	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
14.2.2022**

10.	Verschiedenes	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
-----	---------------	---	--

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 14.2.2022 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:21 Uhr
Ort der Sitzung:	Rhein-Sieg-Forum

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jürgen Becker CDU

Ratsmitglieder CDU

Herr Jürgen Peter CDU

Herr Heinz Peter van Doorn CDU

Herr Sissis Vassiliadis CDU

Sachkundige Bürger CDU

Herr Dieter Haas CDU

Herr Michael Brenner CDU

Frau Ursula Muranko CDU

Ratsmitglieder SPD

Herr Andreas Franke SPD

Herr Michael Keller SPD

Frau Sabine Nelles SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Herr Zeynep Kirli SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Charly Halft GRÜNE

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Frau Britta Pahlenberg GRÜNE

Herr Peer Groß GRÜNE

Sachkundiger Bürger

Herr Frank Michael Müller FDP

Ratsmitglied DIE LINKE

Herr Raymund Schoen DIE LINKE

Ratsmitglied SBU

Herr Hans-Joachim Neumes SBU

Beratendes Mitglied

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied Integrationsrat

Entschuldigt:

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Herr Frank Sauerzweig SPD

Herr Eckhard Schwill CDU

Herr Josef Kellers CDU

Herr Edmund Stanton Grüne

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Rosemann

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Herr Nickmann

Frau Abermet-Ho

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 14.2.2022

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

-

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

-

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	

Herr Ausschussvorsitzender Becker eröffnete die 6. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei. Er informierte den Ausschuss über die Nachsendung der Ergänzungsvorlage Nr. 1 zu TOP 6.3.5 – Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße, Antrag der SBU-Fraktion vom 09.02.2022. Anschließend wurde angekündigt, dass der TOP 8.1 nach TOP 4 Einwohnerfragestunde vorgezogen werden soll. Herr Becker begrüßte dazu die eingeladenen Gäste, die Vertreter des Vorhabenträgers zum Bau des neuen Prozessgebäude am Amtsgericht, Herrn Klages vom OLG Köln, Herrn Dr. Weismann, Präsident des LG Bonn, Herrn Feyerabend, Direktor des Amtsgerichts Siegburg und Herrn Kaldewei Projektsteuerer von der Assmann Gruppe. Des Weiteren wurde online zugeschaltet und ebenfalls begrüßt, Herr Hoffschroer vom Büro Reicher Haase Assoziierte aus Dortmund zum TOP 6.3. Abschließend wurden der neue Amtsleiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes Herr Fabian Löbach und als neue Sachbearbeitung für das Projekt ISEK und Interkommunale Konzepte Herr Kjell Nickmann begrüßt und vorgestellt.

Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 20.9.2021	
----	--	--

Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 20.9.2021 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	61
----	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

4.	Einwohnerfragestunde	
-----------	-----------------------------	--

Es wurden keine Fragen gestellt.

8.1.	Prozessgebäude Landgericht Bonn – Geplanter Neubau nördlich des Amtsgerichtes, Bahnhofstraße	61, Dez. III
-------------	---	---------------------

Herr Dr. Weismann, Präsident des Landgerichts Bonn, informierte den Planungsausschuss über die Hintergründe zum beabsichtigten Bau des neuen Prozessgebäudes auf dem Parkplatz des Amtsgerichtes in Siegburg. Ergänzend erläuterte **Herr Kaldewei**, Projektsteuerer im Unternehmen „Assmann Gruppe“, das Raumprogramm und den städtebaulichen Zusammenhang zum geplanten Vorhaben.

Herr Keller, SPD-Fraktion, fragte nach dem derzeitigen Planungsrecht.

Herr Marks erklärte, dass es einen Bebauungsplan gebe. Ohne bereits vorhandenes Baurecht wäre der straffe Zeitplan bis zur geplanten Fertigstellung und Prozessaufnahme im März 2024 nicht einzuhalten.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.	Interkommunale Konzepte	
-----------	--------------------------------	--

5.1.	Agglomerationsprogramm; • Sachstand	611, Dez. III
-------------	--	----------------------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.2.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln; • Sachstand	611, Dez. III
-------------	---	----------------------

Frau Muranko, CDU-Fraktion, regte an, für das Siegburger Stadtgebiet eine Gegenüberstellung von Bereichen aufzuzeigen, bei denen Änderungen im Rahmen der Neuaufstellung zum derzeit geltenden Regionalplan ersichtliche werden. Insbesondere sollte der Landschaftsschutz am Seidenberg berücksichtigt werden.

Herr Marks informierte den Planungsausschuss, dass eine Gegenüberstellung bereits in Arbeit sei.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.3.	NEILA - Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler; Sachstand	611, Dez. III
-------------	--	----------------------

Herr Löbach informierte den Planungsausschuss über NEILA und stellte das Programm GeoNode im Detail vor.

Herr Marks ergänzte, dass das Programm auf rak-Ebene stattfinde und bereits zu Beginn festgestellt worden sei, dass Siegburg nicht über nennenswerte Entwicklungsflächen verfüge.

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 14.2.2022

Herr Keller, SPD-Fraktion, regte an, die Flächenpotenziale über die Stadtgrenzen Siegburgs zu untersuchen und aufzuzeigen, welche Kommunen Wohn- und Gewerbenutzungen übernehmen können.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.	Stadtentwicklung	
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); • Sachstand	611, Dez. III

Herr Marks verwies auf eine Vorlage im nicht öffentlichen Teil des Bau- und Sanierungsausschusses am 15.2.2022 zum Projekt Ceciliengarten.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; • Sachstand	611, Dez. III
-------------	---	----------------------

Herr Schoen, Fraktion DIE LINKE, wies darauf hin, dass bei Arbeiten an den Mauern kein Zementmörtel für die Fugen verwendet werden dürfe.

Anmerkung der Verwaltung:

Als Fugenmaterial kommen ausschließlich Kalkmörtel (NHL-Mörtel) oder, nach Absprache mit dem Denkmalschutz, Trass-Kalkmörtel zum Einsatz (TKF).

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Sachstand	611, Dez. III
-------------	---	----------------------

Herr Hoffschroer, Büroleiter des Planungsbüros RHA aus Dortmund stellte die Ergebnisse des Vor-Ort Workshops vom 30.08.2021 und der anschließenden Online-Bürgerbeteiligung vor.

Nach Austausch der Standpunkte und Anregungen der Fraktionen regte **Herr Vorsitzender Becker** abschließend an, über den Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 23.1.2022 abzustimmen unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte (siehe TOP 6.3.4.)

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.1.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 09.11.2021	611, Dez. III
---------------	---	----------------------

Die SPD-Fraktion zog den Antrag zurück.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.2.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Stellungnahme der CDU-Fraktion vom 13.11.2021	611, Dez. III
--------	---	---------------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.3.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der CDU-Fraktion vom 26.01.2022	611, Dez. III
--------	--	---------------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.4.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; "Entwicklung des Quartiers Bambergstraße" Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 23.01.2022	611, Dez. III
--------	---	---------------

Der Planungsausschuss fasste folgenden Beschluss aus dem Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 23.1.2022:

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte (RHA), das schon die Entwicklung des Sportplatzgeländes begleitet hat, einen entsprechenden Vertrag vorzubereiten. Um das Verfahren zu beschleunigen und als Grundlage für die Bearbeitung wurde die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern der Grundstücke Sondierungsgespräche zu führen, inwieweit aus deren Sicht unter den Aspekten Besitzverhältnisse, Bedarf und zeitliche Umsetzungsnotwendigkeit eine derartige Vorgehensweise möglich sein könnte.

Die Ergebnisse bilden die Grundlage eines Workshops, in dem die Vorstellungen aus Politik, Verwaltung und betroffenen Grundstückseigentümern gesammelt und auf dieser Grundlage Nutzungsmöglichkeiten durch das Büro entwickelt werden, die nach einem vorgeschalteten zweiten Workshop der Öffentlichkeit vorzustellen sind. Die Ergebnisse sollten modular sein, d.h. es muss auch eine Realisierung von einzelnen Bausteinen zeitlich unabhängig von den anderen so weit wie möglich erreicht werden.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6.3.5.	Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße; Antrag der SBU-Fraktion vom 09.02.2022	611, Dez. III
--------	--	---------------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.4.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Sachstand	611, Dez. III
------	--	---------------

Herr Löbach stellte den aktuellen Sachstand des Konzeptes vor.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.5.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept - Sachstand	611, Dez. III
------	---	---------------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.	Bauleitplanung	
----	-----------------------	--

7.1.	Bebauungsplan Nr. 25/1 Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	611
------	--	-----

1. Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 25/1 von rund 38.500 qm auf ca. 14.500 qm Fläche (Gemarkung Wolsdorf, Flur 2).
2. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 25/1 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.2.	Satzung zur Aufhebung der Veränderungssperre vom 8.10.2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Bereich zwischen der Kaldauer Straße und der Straße Am Tannenhof im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Satzungsbeschluss 	611
------	---	-----

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt, die seit dem 8.10.2021 in Kraft befindliche Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1 aufzuheben.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0

7.3.	Satzung über eine Veränderungssperre für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Stadtteil Stallberg; • Satzungsbeschluss	611
------	--	-----

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt für den verkleinerten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Siegburger Stadtteil Stallberg, der südlich von der Straße „Am Tannenhof“, westlich, nördlich und östlich von privaten Grundstücksgrenzen, hin zur dichter werdenden Bebauung, eingefasst wird, die Veränderungssperre gemäß Anlage nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §16 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	
----	---	--

8.2.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	61, Dez. III
------	---	--------------

Herr Marks informierte den Planungsausschuss über die städtebaulichen Projekte und aktuelle Bauvorhaben.

- **Kaiser Carré:** Der Abriss des eingeschossigen Flachdachgebäudes ist nahezu abgeschlossen, sodass mit dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses demnächst begonnen werden könne.
- **RSAG Planung des Bürobaus an der Pleiser Hecke:** Die Planung werde eingestellt.
- **Konrad-Adenauer-Allee:** Planung eines Hotels mit Co-Working Space, Bordinghouse und Wohnnutzung in zwei Bogensegmenten am Kreisverkehr des Berliner Platzes. Der Vorhabenträger möchte das Meinungsbild zum Vorhaben abfragen.

Die Rückmeldung aus dem Gremium war kontrovers. **Herr Marks** bot den Ausschussmitgliedern zur Beratung eine Zusammenfassung der Planung zur Verfügung zu stellen.

- **Waldhotel Grunge:** Anstelle des vorhandenen Hotels sollen sieben Mehrfamilienhäuser auf der zu erhaltenden Tiefgarage errichtet werden. Für diesen Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden, da das Planungsrecht an dieser Stelle nur ein Hotel vorsehe. Das bereits im Planungsausschuss vorgestellte Plankonzept wurde nochmals überarbeitet. Alle Gebäude sind nun mit zwei Vollgeschossen zzgl.

Staffelgeschoss geplant.

- **Neubau Vierfachturnhalle Wilhelmstraße:** Die Ausschreibung für die Raumbedarfe der Turnhalle sei für Ende März 2022 geplant.
- **Wohnungsbau an der Händelstraße:** Sozialwohnungsbau mit 45 Wohneinheiten sei kurz vor Fertigstellung.
- **Kreisverkehr Zum hohen Ufer, Lidl:** Die Grünfläche im Kreisverkehr soll demnächst gestaltet werden, Lidl möchte außerdem eine Werbeanlage an dieser Stelle errichten.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

9.	Bekanntgaben der Verwaltung	61, Dez. III
-----------	------------------------------------	---------------------

Herr Marks informierte den Planungsausschuss über das Vorhaben des Factory-Outlet-Centers (FOC) in Montabaur. Die Verkaufsfläche soll von ca. 11.800 qm auf 21.800 qm vergrößert werden. Der Regionalplan müsse für das Vorhaben geändert werden, weshalb betroffene Kommunen zur Beteiligung aufgefordert werden.

Das Bauvorhaben an der Straße Deichhaus, hinter der Tankstelle an der Wahnbachtalstraße, werde ggf. nach §34 BauGB genehmigt werden können. Die Verwaltung befinde sich mit dem Vorhabenträger in Abstimmungsgesprächen.

Herr Vorsitzender Becker bat um Kenntnis zum Sachstand im Planungsausschuss.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

10.	Verschiedenes	61, Dez. III
------------	----------------------	---------------------

Herr Keller, SPD-Fraktion, bat die Verwaltung, die Hotelbetreiber hinsichtlich der Cum-Ex Prozesse zu informieren.

Ende der öffentlichen Sitzung.
Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.