

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.5.2022 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.	55/2022
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 14.2.2022	Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.	56/2022
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 14.2.2022 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	
5.	Interkommunale Konzepte		
5.1.	Agglomerationsprogramm / Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
5.2.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln • Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Einreichung der formulierten Stellungnahme bei der Bezirksregierung Köln.	57/2022
5.2.1.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.5.2022	Der Antrag der CDU-Fraktion wurde mehrheitlich abgelehnt.	58/2022
5.3.	NEILA – Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
5.4.	Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 Plangebiet: Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin; • Ergänzende Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Einreichung der formulierten Stellungnahme beim Rhein-Sieg-Kreis.	59/2022
5.4.1.	Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 Plangebiet: Siegburg – Troisdorf – Sankt	Der Antrag der CDU-Fraktion	60/2022

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 19.5.2022

	Augustin; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.5.2022	wurde mehrheitlich abgelehnt.	
6.	Stadtentwicklung		
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) • Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.2.	Masterplan GRÜN, Stadtraumtypologie; Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.3.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	61/2022
6.4.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; • Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.5.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Sachstand und Vorstellung des Konzeptentwurfs	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.6.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.7.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum; • Sachstand	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
6.8.	Projekt Stelzenbau; Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 28.04.2022	Die Verwaltung wurde beauftragt, den Auftrag zur planerischen Entwicklung eines Projektes Stelzenbau auf dem städtischen Parkplatzgrundstü ck neben dem Kubana zu vergeben.	62/2022
7.	Bauleitplanung		
7.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5 Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus; • Beschluss des Durchführungsvertrages	Der Planungsausschus s empfahl dem Rat den Durchführungsver trag zu beschließen.	63/2022
7.2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5 Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus; • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	Der Planungsausschus s empfahl dem Rat den Satzungsbeschluss zu fassen.	64/2022

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 19.5.2022

7.3.	Bebauungsplan Nr. 30/3 Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg; • Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.	65/2022
7.3.1.	Bebauungsplan Nr. 30/3; Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.05.2022	Über den Antrag wurde nicht abgestimmt.	
7.4.	Flächennutzungsplan, 78. Änderung; Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg; • Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der Planungsausschuss fasste die Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.	66/2022
7.5.	Bebauungsplan Nr. 49/7; Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum; • Beschluss zur Durchführung eines Regelverfahrens	Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Durchführung eines Regelverfahrens.	67/2022
7.6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1; - Wohnanlage Höhenweg Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen • Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.	68/2022
7.7.	Flächennutzungsplan, 79. Änderung; Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen; • Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der Planungsausschuss fasste die Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.	69/2022
7.8.	Umsetzung des Masterplan Haufeld; Erste vorgesehene Bauleitplanverfahren; Sachstandsbericht	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
8.	Widmungen		

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 19.5.2022

8.1.	Widmung Bachstraße; Teileinziehung gem. § 7 StrWG - Bachstraße im Bereich zwischen der Ringstraße und der Straße Zum Rhein Sieg Forum	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
9.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
9.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der Planungsausschus s nahm Kenntnis.	
10.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es erfolgten keine Bekanntgaben.	
11.	Verschiedenes	Es wurden keine weiteren Themen erörtert.	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.05.2022 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:13 Uhr
Ort der Sitzung:	Am Turm 32, 53721 Siegburg

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jürgen Becker CDU

Stellvertr. Vorsitzender

Herr Frank Sauerzweig SPD

Ratsmitglieder CDU

Herr Eckhard Schwill CDU

Herr Heinz Peter van

Doorn

Herr Sissis Vassiliadis CDU

Herr Jürgen Peter CDU

Sachkundige Bürger CDU

Herr Dieter Haas CDU

Frau Ursula Muranko CDU

Ratsmitglieder SPD

Herr Andreas Franke SPD

Herr Michael Keller SPD

Herr Lukas Wagner SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Charly Halft GRÜNE

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Frau Britta Pahlenberg GRÜNE

Sachkundiger Bürger Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Edmund Stanton GRÜNE

Sachkundiger Bürger FDP

Herr Frank Michael FDP

Müller

Ratsmitglied DIE LINKE

Herr Raymund Schoen DIE LINKE

Ratsmitglied SBU

Herr Hans-Joachim SBU

Neumes

Beratende Mitglieder

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied

Integrationsrat

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Entschuldigt:

Herr Josef Kellers CDU

Frau Sabine Nelles SPD

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Rosemann

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Herr Nickmann

Frau Lansman

Frau Göbel

Frau Balsam

Frau Abermet-Ho

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 19.5.2022

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Herr Keller, SPD-Fraktion, verließ die Sitzung nach TOP 7.3.

Öffentliche Sitzung

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

Herr Ausschussvorsitzender Becker eröffnete die 7. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei. Er informierte den Ausschuss über die Nachsendungen der Vorlagen zu TOP 6.7 – Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, zu TOP 7.8 – Umsetzung des Masterplans Haufeld und drei Ergänzungsvorlagen zu den TOPs 5.2.1, 5.4.1 und 7.3.1 – drei Anträge der CDU-Fraktion vom 15.5.2022.

Anschließend begrüßte er die geladenen Gäste Herrn Klein vom Rhein-Sieg-Kreis, der zum Thema Wohnraumförderung im Rahmen des Wohnungspolitischen Handlungskonzeptes zu TOP 6.5 vortragen werde und Herrn Dr.-Ing. Strauß vom Büro „Strauß Fischer – historische Bauwerke GbR“, der zum aktuellen Sachstand des Denkmalpflegeplanes zu TOP 6.6 vortragen werde. Herr Ausschussvorsitzender Becker kündigte an, beide Tagesordnungspunkte nach TOP 4 vorzuziehen.

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 14.2.2022	
----	--	--

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 14.2.2022 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	61
----	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

6.5.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Sachstand und Vorstellung des Konzeptentwurfs	61
-------------	--	-----------

Herr Klein vom Rhein-Sieg-Kreis berichtete zum Thema Wohnraumförderung. Die Präsentation wurde anschließend der Öffentlichkeit im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.
Eine Übersicht zum Fördermittelfluss für den Zeitraum 2008 bis 2021 die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises betreffend, wurde der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.6.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Herr Dr.-Ing. Strauß vom Büro „Strauß Fischer – historische Bauwerke GbR“ berichtete zum Sachstand des Denkmalpflegeplanes.

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Herr Marks informierte den Planungsausschuss darüber, dass ein Informationsabend für Eigentümer von erhaltenswerten Denkmälern stattfinden werde. Ein Bericht werde im nächsten Planungsausschuss erfolgen.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

5.1.	Agglomerationsprogramm / Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung Sachstand	61
-------------	--	-----------

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.2.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln • Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	61
-------------	---	-----------

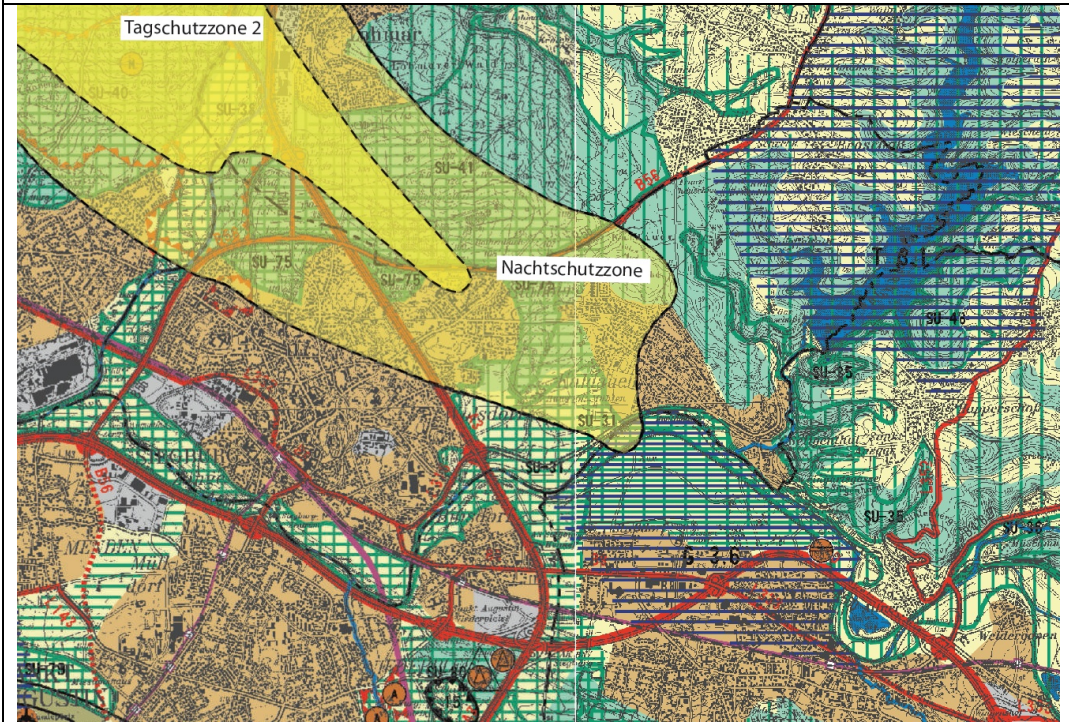
Die Themen der Tagesordnungspunkte 5.2 (Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln), 5.4 (Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7), 7.3 (Bebauungsplan Nr. 30/3) und 7.4 (Flächennutzungsplan, 78. Änderung) und die Anträge der CDU-Fraktion wurden ausgiebig diskutiert.

Anmerkung der Verwaltung:

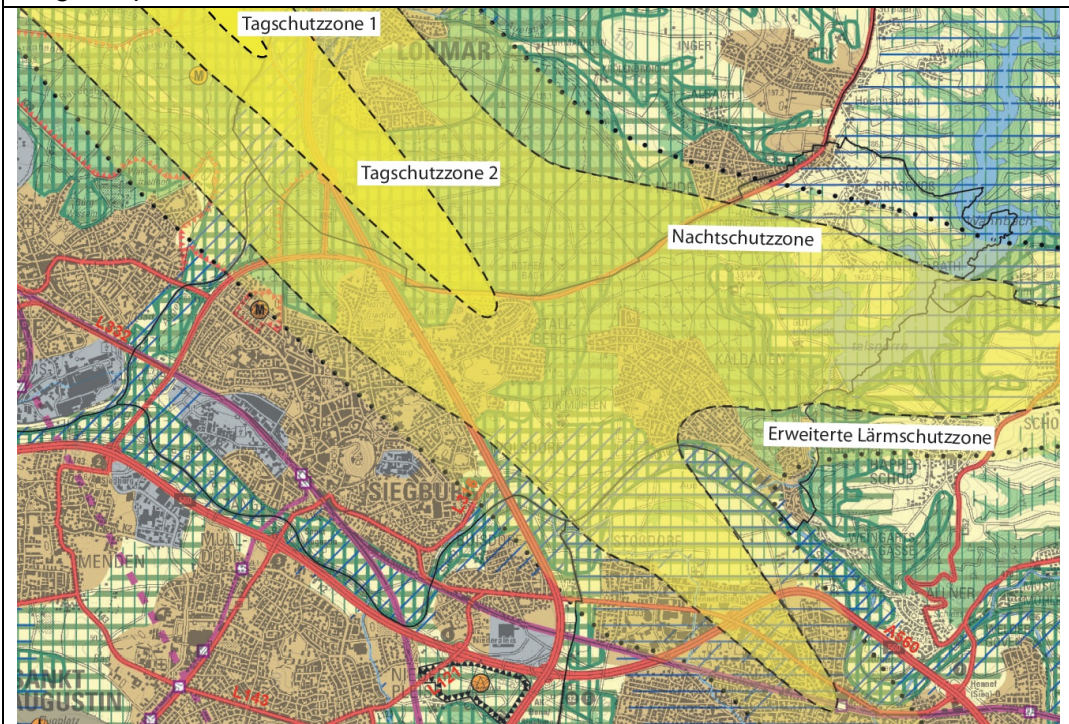
Hinsichtlich der im Regionalplanentwurf dargestellten geänderten Lärmflugzonen wurde seitens des Planungsausschusses um eine Gegenüberstellung der

Änderungen gebeten.

Geltender Regionalplan von 1995



Regionalplanentwurf von 2021



Anschließend fasste der Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Planungsausschuss erklärte sich mit dem Entwurf der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß §13 LPIG NRW i. V. m. § 9 Abs. 2 ROG zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln einverstanden und beauftragte die Verwaltung die formulierten Anregungen bei der Bezirksregierung Köln einzureichen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

5.2.1.	Neuaufstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.05.2022	61
---------------	--	-----------

Die Stadt Siegburg sprach sich dafür aus, dass im Regionalplan das Gebiet Seidenberg künftig als „Bereich zum Schutz der Natur“ ausgewiesen werde.

AE: **Mehrheitliche Ablehnung:**

Ja:	7
Nein:	12
Enthaltung:	0

5.3.	NEILA – Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler; Sachstand	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.4.	Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 Plangebiet: Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin • Ergänzende Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss erklärte sich mit dem Entwurf der erneuten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 LNatSchG NRW zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“ einverstanden und beauftragte die Verwaltung die formulierten Anregungen beim Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	7
Enthaltung:	1

5.4.1.	Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 Plangebiet: Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.05.2022	61
---------------	--	-----------

Die Stadt Siegburg spricht sich dafür aus, die Fläche am Seidenberg insgesamt, wie im Vorentwurf des Landschaftsplans Nr.7 durch den Kreis vorgesehen, als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen und nicht Teile davon herauszunehmen.

AE: **Mehrheitliche Ablehnung:**

Ja:	7
Nein:	12
Enthaltung:	0

6.	Stadtentwicklung	
-----------	-------------------------	--

6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) • Sachstand	61
-------------	--	-----------

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.	Masterplan GRÜN, Stadtraumtypologie; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Sachstand	61
-------------	---	-----------

Nach umfangreicher Diskussion fasste der Planungsausschuss den nachfolgenden Beschluss:

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, den Untersuchungsraum um das Grundstück der Kirche St. Anno zu erweitern.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6.4.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; • Sachstand	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.7.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum; • Sachstand	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.8.	Projekt Stelzenbau; Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 28.04.2022	61
-------------	--	-----------

Herr Marks informierte den Planungsausschuss, dass die Verwaltung mit einem Konzept auf das Gremium zukommen werde.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Auftrag zur planerischen Entwicklung eines Projektes Stelzenbau auf dem städtischen Parkplatzgrundstück neben dem Kubana zu vergeben.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	7

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

7.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5 Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus • Beschluss des Durchführungsvertrages	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/5 in der der Vorlage beigefügten Fassung mit der Deichhaus GbR aus Köln abzuschließen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5 Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus <ul style="list-style-type: none"> • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss 	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/5 vorgebrachten Stellungnahmen gem. Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/5 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/5 mit der zugehörigen Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.3.	Bebauungsplan Nr. 30/3 Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	--	-----------

Herr Keller, SPD-Fraktion, regte an, drei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss zu ermöglichen oder eine Regelung zu First- und Traufhöhen zu treffen.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis und fasste folgende Beschlüsse:

1. Gemäß Antrag der Stadtbetriebe Siegburg AöR beschloss der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche entlang der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg. Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 4377, 4447 sowie Teile der Flurstücke 4385, 4480, 4827, 4828, 4829 und 4561 in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbebauung.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des

Bebauungsplanes Nr. 30/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	7
Enthaltung:	1

7.3.1.	Bebauungsplan Nr. 30/3 Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg; Antrag der CDU-Fraktion vom 15.5.2022	61
---------------	---	-----------

Über den Antrag der CDU-Fraktion wurde nicht separat abgestimmt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.4.	Flächennutzungsplan, 78. Änderung Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg • Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	61
-------------	--	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 78. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche entlang der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:
„Wohnbaufläche“ (W) anstelle von „Mischgebiet“ (MI) und teils „Grünfläche“.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	7
Enthaltung:	0

7.5.	Bebauungsplan Nr. 49/7 Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum • Beschluss zur Durchführung eines Regelverfahrens	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss beschloss die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 im „Regelverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 - Wohnanlage Höhenweg Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	--	-----------

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 gem. § 12 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefassten Grundstücksfläche in der Gemarkung Braschoß, Flur 11, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges, im Siegburger Stadtteil Kaldauen gem. Antrag der „Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR“. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung in Form von 7 Wohngebäuden mit jeweils zwischen 5 und 10 Wohneinheiten anstelle der vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden. Die südlich und westlich an das Grundstück des Vorhabenträgers angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Teilflächen des Buchenweges und des Höhenweges) soll in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 65/1 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	7

7.7.	Flächennutzungsplan, 79. Änderung Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	--	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 79. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges, im Stadtteil Kaldauen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden: „Wohnbaufläche“ (W) anstelle von „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen für den Fremdenverkehr“.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	7

7.8.	Umsetzung des Masterplan Haufeld; Erste vorgesehene Bauleitplanverfahren Sachstandsbericht	61
-------------	---	-----------

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.	Widmungen	
-----------	------------------	--

8.1.	Widmung Bachstraße; Teileinziehung gem. § 7 StrWG - Bachstraße im Bereich zwischen der Ringstraße und der Straße Zum Rhein Sieg Forum	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

9.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	
-----------	---	--

9.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	
-------------	---	--

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

- **Kaiser Carré:** Der Abriss des eingeschossigen Flachdachgebäudes ist abgeschlossen, sodass mit dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses begonnen werden konnte. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 2 Jahre.
- **MarktQuartier:** Entstehen soll ein Wohngebäude mit 53 Wohnungen und mehreren Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht. Derzeit werden die Verlegung des Trafohäuschens auf dem Grundstück und eine notwendige Kanalsanierung im Bereich der umlaufenden Straßen geklärt.
- **Konrad-Adenauer-Allee, Berliner Platz:** Planung eines Hotels mit Co-Working Space, Bordinghouse und Wohnnutzung in zwei Bogensegmenten am Kreisverkehr des Berliner Platzes. Ein Planänderungsverfahren würden notwendig werden. Die Verwaltung wird auf den Planungsausschuss zukommen.

Frau Muranko, CDU-Fraktion, regte an keine liegenschaftlichen Schritte, ohne ein abgestimmtes Konzept durchzuführen und vor dem Grundstücksverkauf mit den Zanger Bürgern zu sprechen.

- **Konrad-Adenauer-Allee:** Baubeginn des Wohn- und Geschäftshauses mit 17 Wohneinheiten und 45 Fahrradstellplätzen in einer Fahrradstation ist erfolgt. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 2 Jahre.
- **Kreishandwerkerschaft:** Das Baufeld wurde bereits geräumt. Die Teilbaugenehmigung liege ebenfalls vor. Die Instandsetzung des Mühlengrabens stehe noch aus.
- **Kreisverkehr zum Hohen Ufer:** Auf dem Kreisverkehr Zum hohen Ufer wurden Pflanzmaßnahmen vorgenommen.
- **Waggons Brückberg:** **Herr Bürgermeister Rosemann** informierte zum Vorhaben auf dem Brückberg und verwies für detailliertere Informationen auf den Jugendhilfeausschuss am 30.5.2022. Der Austausch mit der Interessensgemeinschaft auf dem Brückberg finde parallel statt.
- **Kaufhof:** Die Verwaltung steht mit der Leitung des Kaufhofs im Austausch. Weiteres folge zeitnah im Planungsausschuss.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

10.	Bekanntgaben der Verwaltung	
------------	------------------------------------	--

Es erfolgten keine Bekanntgaben der Verwaltung.

11.	Verschiedenes	
------------	----------------------	--

Es wurden keine weiteren Themen erörtert.

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