

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 1.12.2022 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der Planungsausschuss erkannte die erweiterte Tagesordnung an.	78/2022
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 29.9.2022	Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.	79/2022
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 29.9.2022 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	
5.	Interkommunale Konzepte		
5.1.	REGIONALE 2025 – Teichlandschaften Lohmarer Wald; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.	Stadtentwicklung		
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); • Sachstand • Beschluss einer Priorisierung	Der Planungsausschuss stimmte den vorgeschlagenen Maßnahmen für das Programmjahr 2024 zu. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen nicht weiter zu verfolgenden Maßnahmen werden weitestgehend angenommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Maßnahme Holzgasse und Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus in die Prioritätenliste für 2025 aufzunehmen und Einsparpotenziale und Umsetzungsmöglichkeiten der anderen Projekte zu prüfen.	80/2022
6.1.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 21.11.2022	Dieser Antrag wurde zurückgezogen. Stattdessen wurde ein neuer Antrag formuliert und beschlossen.	
6.1.1.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) – Beschluss einer Priorisierung	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 1.12.2022

	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 21.11.2022, TOP 6.1.1; Stellungnahme der Stadtverwaltung		
N1	Generationengarten Cecilienstraße; Anpassung der Planung	Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Anpassung der Planung.	81/2022
6.2.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss des Konzeptes	Über das Wohnungspolitische Handlungskonzept wurde nicht abgestimmt.	
6.2.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Antrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2022	Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.	82/2022
6.2.1.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Antrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2022, TOP 6.2.1 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.2.2.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 17.11.2022	Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.	83/2022
6.2.2.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 17.11.2022, TOP 6.2.2 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.2.3.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Stellungnahme der CDU-Fraktion vom 17.11.2022	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.3.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum; Beschluss des Konzeptes	Der Planungsausschuss empfahl dem Rat den Beschluss zu fassen.	84/2022
6.4.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung; Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.4.1.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die GRÜNEN vom 23.11.2022 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	Der Antrag wurde einstimmig beschlossen.	85/2022
6.5.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.6.	Umsetzung des Masterplans Haufeld - Vierfach-Sporthalle, Wilhelmstraße/ Haufeld; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
7.	Bauleitplanung		
7.1.	Bebauungsplan Nr. 25/1 Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
7.2.	Bauleitplanung Seidenberg; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 1.12.2022

7.2.1.	Bauleitplanung Seidenberg; Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2022	Der Antrag wurde mehrheitlich beschlossen.	86/2022
7.2.1.1.	Bauleitplanung Seidenberg - Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2022, TOP 7.2.1; Stellungnahme der Stadtverwaltung	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
8.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
8.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
9.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es gab keine Bekanntgaben.	
10.	Verschiedenes	Es wurde keine Themen erörtert.	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 1.12.2022 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:02 Uhr
Ort der Sitzung:	Am Turm 32, 53721 Siegburg

Anwesend waren:Vorsitzender

Herr Jürgen Becker	CDU
--------------------	-----

Herr Raymund Schoen	DIE LINKE
---------------------	-----------

Ratsmitglieder CDU

Herr Eckhard Schwill	CDU
Herr Heinz Peter van Doorn	CDU
Herr Sissis Vassiliadis	CDU

Ratsmitglied SBU

Herr Ralph Wesse	SBU
------------------	-----

Beratendes Mitglied

Herr Dr. Helmut Fleck	Volksabstimmung
-----------------------	-----------------

Sachkundige Bürger CDU

Herr Dieter Haas	CDU
Herr Josef Kellers	CDU
Frau Ursula Muranko	CDU

Ratsmitglieder SPD

Herr Andreas Franke	SPD
Herr Michael Keller	SPD
Frau Sabine Nelles	SPD
Herr Oliver Schmidt	SPD
Frau Zeynep Kirli	SPD

Entschuldigt:

Herr Frank Sauerzweig	SPD
Herr Jan Joao Groß	GRÜNE
Herr Mehmet Ali Kaciran	Integrationsrat

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Dr. Dieter Thiel	GRÜNE
Herr Charly Halft	GRÜNE
Herr Benno Meyer	GRÜNE
Herr Hans-Werner Müller	GRÜNE

Verwaltung:

Herr Bürgermeister Rosemann
Herr Marks
Herr Löbach
Herr Döring
Frau Balsam
Frau Abermet-Ho

Sachkundiger Bürger FDP

Herr Frank Michael Müller	FDP
---------------------------	-----

Ratsmitglied DIE LINKE

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 1.12.2022

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 9. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei. Er begrüßte die geladenen Gäste Herrn Kalscheuer und Herrn Faller, welche zu den Tagesordnungspunkten 6.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und 6.2 Wohnungspolitisches Handlungskonzept, vortragen werden. Er informierte, dass die Tagesordnung um einen Nachtrag zu erweitern sei.

Der Planungsausschuss erkannte die erweiterte Tagesordnung an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 29.9.2022	
----	--	--

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 29.9.2022 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	61
----	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

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

5.1.	REGIONALE 2025 – Teichlandschaften Lohmarer Wald; Sachstand	61
------	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.	Stadtentwicklung	
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); • Sachstand • Beschluss einer Priorisierung	61

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 21.11.2022 wurde aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung zurückgezogen. Stattdessen formulierte **Herr Müller**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, einen neuen Antrag (s. weiter unten).

Über den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Neupriorisierung der ISEK-Maßnahmen wurde nicht separat abgestimmt. **Herr Ausschussvorsitzender Becker** verwies stattdessen auf den neuen Antrag der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN, welcher zur Abstimmung gestellt wurde in Ergänzung der nicht weiter zu verfolgenden Projekte des ISEK, gemäß Vorschlag der Verwaltung.

Die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN bat um Prüfung möglicher Einsparungspotenziale hinsichtlich einer früheren Berücksichtigung der Sanierung der Holzgasse bis spätestens 2025 und einer Realisierung des Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshauses an der Burggasse.

Herr Marks teilte dem Planungsausschuss mit, dass das Thema im nächsten Fördergespräch mit dem Fördergeber angesprochen werde. Er stellte fest, dass der Planungsausschuss dem Vorschlag zum Inhalt des STEP-Antrages für das Jahr 2024 zustimme. Die nachfolgenden Programmjahre können dementsprechend mit dem Fördergeber besprochen werden.

Herr Keller, SPD-Fraktion, bat die Verwaltung um Prüfung anderer Fördermöglichkeiten für das Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus.

Herr Kalscheuer, Büro DSK, ergänzte, dass eine Förderpriorisierung dynamisch sei, jedoch ca. 2 Jahre Vorlauf für die Maßnahmenplanung einzuplanen seien. Dabei sei mindestens die Leistungsphase 2 (Vorplanung) für Freianlagen bzw. Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) für Hochbauprojekte der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) einer jeden Maßnahme mit valider Kostenberechnung anzustreben. Aufgrund der hohen Investitionssummen der beiden Projekte (Holzgasse und Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus) sei eine europaweite Ausschreibung erforderlich, diese dauere i.d.R. min. 6 Monate.

Der Planungsausschuss fasste folgende Beschlüsse:

Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Die Projekte Holzgasse und Mehrgenerationen-Begegnungsstätte sollen spätestens in 2025 in die Prioritätenliste von STEP, in Abänderung der Prioritätenliste der Verwaltung, aufgenommen werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, andere Einsparpotentiale zu untersuchen und ergänzend hierzu mit dem Fördergeber über Umsetzungsmöglichkeiten der übrigen Projekte des positiv testierten Grundförderantrages zu beraten. Das Ergebnis ist im nächsten Planungsausschuss vorzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsausschuss beschloss gem. dem Vorschlag der Verwaltung, vorerst folgende Projekte nicht weiter zu verfolgen, um bestehende Mehrkosten im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu kompensieren:

- Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld
- Sanierungsberatung im Sanierungsgebiet Haufeld
- Aufwertung Unterführung Amtsgericht
- „Grüner Saum“ – Ausbau alte Bahntrasse
- „Grüner Saum“ – Blütensaum

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6.1.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 21.11.2022	61
---------------	--	-----------

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 21.11.2022 wurde aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung zurückgezogen. Stattdessen formulierte **Herr Müller**, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, einen neuen Antrag auf den unter TOP 6.1. der Niederschrift verwiesen wird.

6.1.1.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) – Beschluss einer Priorisierung Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 21.11.2022, TOP 6.1.1; Stellungnahme der Stadtverwaltung	61
-----------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

N1	Generationengarten Cecilienstraße; Anpassung der Planung	61
-----------	---	-----------

Der Planungsausschuss stimmte der dargestellten Planänderung infolge eines möglichen Grundstückstausches für den Generationengarten Cecilienstraße mit einer Neuausrichtung der Hochbauten zu. Er ermächtigte die Verwaltung, die sich daraus als notwendig ergebenden detaillierten Planänderungen für die Landschaftsbauarbeiten vorzunehmen und umzusetzen. Dabei sei darauf zu achten, dass die bisher geplanten Funktionen für den Spielplatz und den Gartenbereich erhalten bleiben.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6.2.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss des Konzeptes	61
-------------	--	-----------

Eingangs stellte Herr Faller vom Büro Questio den Sachstand zum Wohnungspolitischen Handlungskonzept vor und beantwortete die Fragen der Ausschusmitglieder.

Über den Beschlussvorschlag der Verwaltung, dem Rat der Stadt Siegburg den Beschluss des Handlungspolitischen Wohnungskonzeptes zu empfehlen, wurde nicht abgestimmt. **Herr Ausschussvorsitzender Becker** verwies stattdessen auf die Anträge der SPD-Fraktion und der Fraktionen CDU und Bündnis 90 DIE GRÜNEN.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Antrag der SPD-Fraktion vom 8.11.2022	61
---------------	--	-----------

Der Planungsausschuss stimmte über den Antrag der SPD-Fraktion wie folgt ab:

1. Eine Arbeitsgruppe aus Vertretern aller Fraktionen (CDU 2, SPD 2, GRÜNE 2, FDP 1, Linke 1, SBU 1) und Vertretern der Verwaltung sichtet alle Bebauungspläne auf bisher ungenutzte Baumöglichkeiten und auf die Möglichkeit und Nutzen einer Aufhebung oder Änderung zur zeitgemäßen Neuaufstellung.

2. Für Bauprojekte ab 1000 m² wird in neu aufzustellenden Bebauungsplänen eine verbindliche Quote für geförderten Wohnraum auf mindestens 20 bis 30 Prozent festgelegt.

3. In neuen B-Plänen wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,5 bis 0,8 festgeschrieben.

4. Neubauten sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, in neu aufzustellenden Bebauungsplänen soll eine Quote von mindestens 65% Bedarfsdeckung aus regenerativer Energie festgelegt werden.

5. Die im Gutachten ausgewiesenen Potentialflächen nimmt der Ausschuss zur Kenntnis. Sie sind weit überwiegend aus ökologischen Gründen nicht umsetzbar und deshalb nicht Gegenstand des Beschlusses.

AE: **Mehrheitliche Ablehnung:**

Ja:	8 (SPD, LINKE, FDP, SBU)
Nein:	11 CDU, GRÜNE)
Enthaltung:	0

6.2.1.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Antrag der SPD-Fraktion vom 8.11.2022, TOP 6.2.1 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	61
----------	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.2.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 17.11.2022	61
--------	--	----

Der Planungsausschuss nahm die gutachterlichen Ausführungen zum Wohnungspolitischen Handlungskonzept zur Kenntnis, leitete daraus folgende Ziele und Maßnahmen ab und legt diese dem Rat der Stadt Siegburg zur Beschlussfassung vor:

1. Die Stadt Siegburg sieht sich in der Pflicht, angesichts des hohen Wohnungsbedarfs in der Region ihre erfolgreiche Wohnungsbaupolitik fortzusetzen. Der Bedarf lässt sich allerdings nicht allein in Siegburg befriedigen; Siegburg hat in den vergangenen Jahren einen großen Anteil geleistet; nun sind angesichts knapper Flächen keine Steigerungen mehr möglich.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	12 (CDU, GRÜNE, SBU)
Nein:	7 (SPD, FDP, LINKE)
Enthaltung:	0

2. Angesichts der Auswirkungen auf Umwelt und Klima, auf Verkehr und Infrastrukturbedarf soll neuer Wohnungsbau auf Flächen konzentriert werden, für die ein gültiger Rechtsanspruch auf Bebauung besteht, sowie auf bereits versiegelte Flächen.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	12 (CDU, GRÜNE, SBU)
Nein:	5 (SPD)
Enthaltung:	2 (FDP; LINKE)

3. Zu den im Gutachtenentwurf vorgeschlagenen Instrumenten:

- Ein „kooperatives Baulandmodell“ kann angewandt werden
 - o mit der Zielsetzung „innerstädtisches“ Grün zu schützen
 - o ab 5.000 m² Geschossfläche
 - o mit der Maßgabe, dass 10% der Wohnflächen mit Sozialwohnungen belegt werden
 - o mit der Maßgabe, dass Neubauten mit Fotovoltaik-Anlagen auszustatten sind, Heizsysteme mit 65% regenerativer Energie zu betreiben sind.
- Ein „strategischer kommunaler Flächenerwerb“ ist im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu befürworten.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	12 (CDU, GRÜNE, SBU)
Nein:	7 (SPD, FDP, LINKE)
Enthaltung:	0

4. Sämtliche 21 im Entwurf aufgeführten Potentialflächen sind ungeeignet. Sie zerstören innerstädtisches Grün, Wald, Landschaftsschutzgebiete, landwirtschaftlich genutzten Raum.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	18 (CDU, GRÜNE, SPD, FDP, SBU)
Nein:	1 (LINKE)
Enthaltung:	0

5. Die vorhandenen Bebauungspläne sind daraufhin zu sichten, ob und wo eine zusätzliche Verdichtung zum Zwecke des Wohnungsbaus – allerdings nur auf bereits versiegelten Flächen – möglich und angezeigt ist.

Einstimmiger Beschluss:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6. Die vorhandenen Bebauungspläne sind daraufhin zu sichten, ob und wo zur Sicherung innerstädtischen Grüns eine Rückstufung von Bauflächen angezeigt und möglich ist. Die Verwaltung berichtet über den Arbeitsfortschritt im Planungsausschuss.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	18 (CDU, SPD, GRÜNE, FDP, SBU)
Nein:	1 (LINKE)
Enthaltung:	0

7. Bei Bauanträgen gem. § 34 Baugesetzbuch werden diese in einer Probephase von 6 Monaten den Obleuten der Fraktionen mit kurzer Rückäußerungsfrist zur Kenntnisnahme gegeben, um bei Bedarf planungsrechtliche Instrumente einleiten zu können.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	12 (CDU, GRÜNE, SBU)
Nein:	7 (SPD, FDP, LINKE)
Enthaltung:	0

8. In einer von der Stadtverwaltung zu führenden „Baupotentialliste“ sollen Baulücken und sonstige Bauerweiterungspotentiale auf schon versiegeltem Boden erfasst werden. Diese Baupotentialliste dient der Übersicht über weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Einstimmiger Beschluss:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. Zur Förderung des Sozialwohnungsbaus soll seitens der Stadt für potentielle Bauwillige ein finanzielles Anreiz- und Unterstützungsprogramm bereitgestellt werden, in dem die Stadt das Vermietungsgeschäft oder Teilzahlungen der Miete übernimmt.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	18 (CDU, SPD, GRÜNE, FDP, SBU)
Nein:	1 (LINKE)
Enthaltung:	0

10. Die Stadt soll ein Unterstützungsprogramm auflegen, mit dem Eigentümern von Sozialwohnungen, deren Bindungsfrist in naher Zeit ausläuft, ein finanzieller Anreiz zur Beibehaltung der Miethöhe angeboten wird.

Mehrheitlicher Beschluss:

Ja:	17 (CDU, SPD, GRÜNE, SBU)
Nein:	2 (FDP, LINKE)
Enthaltung:	0

6.2.2.1.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; • Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 17.11.2022, TOP 6.2.2 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	61
-----------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.3.	Wohnungspolitisches Handlungskonzept; Stellungnahme der CDU-Fraktion vom 17.11.2022	61
---------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.3.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum; Beschluss des Konzeptes	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt Siegburg das vorliegende Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum mit den Anlagen Kartenband und Gestaltungsleitfaden für die Stadt Siegburg zu beschließen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

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

Aufgrund der kurzfristigen Erkrankung von Herrn Hoffschroer, Planungsbüro RHA, trug Herr Marks den Sachstand zur städtebaulichen Untersuchung zum ehemaligen Sportplatz Waldstraße vor.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.4.1.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden • Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die GRÜNEN vom 23.11.2022 • Stellungnahme der Stadtverwaltung	61
---------------	---	-----------

Die Stellungnahme der Stadtverwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

Herr Dr. Thiel, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, erklärte, dass der Antrag keine Verzögerung der Kitaneuplanung und Schulerweiterung bezwecken solle. Mit der Abstimmung über die Punkte des Antrages sollen die Merkmale für die Wohnbebauung (Bereich auf dem ehemaligen Sportplatz) im Rahmen des Konzeptes definiert werden.

Der Planungsausschuss fasste folgenden Beschluss:

Der Bereich Wohnbebauung auf dem Sportplatzgelände ist wie folgt zu entwickeln:

- Schaffung eines Wohnquartiers „Mehrgenerationen-Wohnen“ mit einer Geschossfläche von ca. 5000 m²
- Verteilung der Wohnfläche auf insgesamt 5 dreigeschossige Gebäudekörper
- Wohnungsmix (Mietwohnungen) bestehend aus kleinen Single Wohnungen und größeren Familienwohneinheiten (insgesamt ca. 60 Wohnungen)
- Autofreiheit im Quartiersbereich
- Überirdische Garage mit ca. 60 Stellplätzen (1 Stellplatz pro Wohneinheit) sowie 3 Carsharingplätze für Autos zuzüglich Plätze für Fahrräder, Lastenfahrräder und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge.
- Qualität der Baumaterialien mit hohem Nachhaltigkeitsanspruch und geringem Ressourcenverbrauch.
- Energiestandard mit niedrigen Energiekosten entsprechend Niedrig- oder Null-Energie-Gebäude, möglichst zentrale Wärme-/Energieversorgung mit regenerativen Energien.
- Realisierung und Vermietung durch die AÖR.

- Überprüfung der aktuellen Baurechtssituation, schnellstmögliche Schaffung des entsprechenden Baurechts, eventuell als VEP Verfahren.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

6.5.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.6.	Umsetzung des Masterplans Haufeld - Vierfach-Sporthalle, Wilhelmstraße/ Haufeld; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

7.1.	Bebauungsplan Nr. 25/1 Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.2.	Bauleitplanung Seidenberg; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.2.1.	Bauleitplanung Seidenberg; Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2022	61
---------------	--	-----------

Der Planungsausschuss beschloss,

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 30/3 und das zugehörige Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen;
2. ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 30/2 einzuleiten, in dem das vorhandene Mischgebiet und die vorhandenen Grünflächen in Nutzung Wald umgewidmet werden;
3. die Verwaltung zu beauftragen, ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Gebiet Seidenberg einzuleiten, sobald eine liegenschaftliche Vereinbarung mit der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) als Eigentümerin der

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 1.12.2022

Flächen und dem dort ansässigen Holzhandelsunternehmen als Vorhabenträger zum Abschluss gekommen ist;

4. die Verwaltung zu beauftragen, die Anpassung der korrespondierenden Flächennutzungsplanänderungen vorzubereiten.

5. Die Stadt regt beim Rhein-Sieg Kreis und Regionalrat an, das somit neu ausgewiesene Waldgebiet im Rahmen der Planung der Neuaufstellung des Landschaftsplanes 7 an die aktualisierte Planung anzupassen und die Flächen als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen bzw. im Regionalplan als Fläche zum besonderen Schutz der Natur auszuweisen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	11 (CDU, Grüne)
Nein:	7 (SPD, FDP, Linke)
Enthaltung:	1 (SBU)

7.2.1.1.	Bauleitplanung Seidenberg - Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2022, TOP 7.2.1; Stellungnahme der Stadtverwaltung	61
-----------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

8.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	
-------------	---	--

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

- **CumEx Prozessgebäude:** Ein Parkhaus werde auf dem Grundstück nicht länger vorgesehen, der ruhende Verkehr werde oberirdisch untergebracht. Insgesamt müssen 11 Bäume gefällt werden. Ein entsprechender Ausgleich werde noch erfolgen.

Herr Schoen, Fraktion DIE LINKE, regte an, die Wärmeerzeugung des Prozessgebäudes mit der Wärmepumpe des Ärztehauses zu verbinden. Die Verwaltung werde diese Anregung an das Landgericht weitergeben.

Herr Keller, SPD-Fraktion, regte an, zu prüfen, ob 2 Bäume links und rechts außen vom hinteren geplanten Teil des Gebäudes stehengelassen werden können.

- **Kreishandwerkerschaft:** Die erforderlichen Bohrungen für die Geothermie werden in Kürze durchgeführt. Eine Tiefgarage ist nach Rückfrage der Ausschussmitglieder nicht geplant. Aufgrund des Grundwasserpegels durch die Nähe zum Mühlengraben und der damit verbundenen erheblichen Kosten zur Errichtung werden die erforderlichen Stellplätze an anderer Stelle hergestellt.

- **Ehem. Haus Duve:** Das Gebäude wurde mit einem Gerüst und Folie verdeckt.

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 1.12.2022

Dahinter werden im Frühjahr Abrissarbeiten durchgeführt.

- **Kaiser-Carré:** Die Tiefgarage und das Erdgeschoss des Gebäudes wurden weitestgehend im Rohbau fertiggestellt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

9.	Bekanntgaben der Verwaltung	
-----------	------------------------------------	--

Es erfolgten keine Bekanntgaben der Verwaltung.

10.	Verschiedenes	
------------	----------------------	--

Es wurden keine Themen erörtert.

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